



PRIN
S i r i

ANNUAL REPORT
2017

PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2560
บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

CONTENTS

สารบัญ	หน้า
สารบัญ	
สารสันจากคณะกรรมการบริษัท	002
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท	004
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2558-2560	007
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	008
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	013
ปัจจัยความเสี่ยง	032
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	033
ข้อพิพาททางกฎหมาย	037
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	038
โครงสร้างการจัดการ	041
การกำกับดูแลกิจการ	049
ความรับผิดชอบต่อสังคม	056
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	060
รายการระหว่างกัน	062
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	066
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	074
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	084
(เอกสารแนบ)	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท	087
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	091
แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	092
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	099
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	100
งบแสดงฐานะการเงิน	103
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	111

สาส์นจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2560 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเผชิญกับปัจจัยลบต่าง ๆ หลายด้านอย่างต่อเนื่อง อีก 1 ปี ไม่ว่างจะเป็นปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ความเข้มงวดของสถาบันการเงิน ในการปล่อยสินเชื่อ ความผันผวนทางการเมืองทั้งในประเทศ และต่างประเทศ เป็นต้น และนอกจากพฤติกรรมผู้บริโภคจะเปลี่ยนไปอย่างรวดเร็วตามเทคโนโลยีที่ทันสมัยแล้ว ด้านผู้ประกอบการหลายรายได้เริ่มปรับตัวเพื่อให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภค เช่น การนำนวัตกรรมทางเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การออกแบบ การควบคุม การก่อสร้าง ช่องทางการจัดจำหน่าย การโฆษณา การกระจายสินค้า เป็นต้น ซึ่งปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้นับวันจะยังมีผลต่อการตัดสินใจซื้อมากขึ้นทุกวัน

อย่างไรก็ตาม ในปีที่ผ่านมาเป็นปีที่น่าพอใจอย่างยิ่งที่บริษัทฯ สามารถทำผลการดำเนินงานได้ตามเป้าหมาย อัตราส่วนทางการเงินต่าง ๆ ก็ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าเศรษฐกิจของประเทศจะยังคงอยู่ในระยะที่กำลังฟื้นตัวก็ตาม แสดงให้เห็นว่าคณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน มีความมุ่งมั่น ตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้า โดยยังคำนึงถึงความยั่งยืน มีความร่มรื่น ทั้งภายในบ้าน และภายในโครงการ ธรรมชาติจึงเป็นแรงบันดาลใจในการออกแบบ ฟังก์ชันการใช้งาน โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมไปพร้อม ๆ กับความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัย สร้างความสอดคล้องของบ้าน ธรรมชาติ และความทันสมัย ให้เชื่อมโยงกันอย่างสมดุล กลายเป็นห้องธรรมชาติ ภายใต้แนวคิด "OXYGEN COMMUNITY"

ในนามของคณะกรรมการ ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา บริษัท ขอยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในธรรมาภิบาล และพยายามสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืนตลอดไป



ศ.ดร.วรภัทร โธระเกษม
ประธานกรรมการ



นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ

OXYGEN
COMMUNITY



ปริญญ์ สาทร-ราชพฤกษ์ : บ้านเดี่ยวแนวคิดใหม่ ทำเลศักยภาพ
ติดถนน.ราชพฤกษ์ ใกล้รถไฟฟ้า

เริ่ม 19.9 ล้านบาท*

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรินสิริ 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 เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

บริษัท ปรินเวเนเจอร์ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105548055398
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
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 ปรินสิริ ออทซิเจน (2017) จำกัด (เปลี่ยนแปลงชื่อจาก บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด)

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105545057390
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
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 ปรีญสิริ โอโซโน จำกัด (เปลี่ยนแปลงชื่อจากบริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด)

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105550062410
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์	: 02 - 617- 6900 - 9
โทรสาร	: 02 - 617 -6910 -11
ประเภทธุรกิจ	: ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา
ทุนจดทะเบียน	: 2,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 2,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท เพลินนารี มอลส์ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556028582
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 242, 244, 246 ถนนรัชสว แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
โฮมเพจบริษัท	: http://www.pleinary.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 มอลส์ จำกัด)

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105557071597
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ห้องเลขที่ B201 ถนนรัชสว แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
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 อีทเทอร์ จำกัด (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลส์ จำกัด)

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105557071589
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 242 ห้องเลขที่ A118 ถนนรัชสว แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	: 02 – 945- 4111
โทรสาร	: 02 – 945- 4011
ประเภทธุรกิจ	: ภัตตาคาร ร้านอาหาร
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 1,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท ประจักษ์ เอนเนอร์จี้ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556153263
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอนพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
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 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	: 02-009-9000
โทรสาร	: 02-009-9991
ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์	: 02-009-9999
เว็บไซต์	: http://www.tsd.co.th
อีเมล	: contact.tsd@set.or.th

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ชื่อสอบบัญชี	: บริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	: 02-259-5300-2
โทรสาร	: 02-259-8956
เว็บไซต์	: http://www.diaaudit.com
ชื่อผู้สอบบัญชี	: 1. นายพฤกษ์ พิษณุพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 2. นางสาวสมจินดา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 3. นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2558-2560

	2558	2559	2560
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน			
สินทรัพย์รวม	9,842.46	9,034.84	8,430.63
หนี้สินรวม	5,947.55	5,058.23	4,283.83
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,894.91	3,976.61	4,146.80
รายได้รวม	2,658.74	3,037.23	3,218.14
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,876.03	2,146.47	2,217.54
กำไรขั้นต้น	785.47	886.08	937.46
กำไรสุทธิ	66.40	215.89	317.01
ข้อมูลต่อหุ้น			
มูลค่าที่ตราไว้	1	1	1
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	3.08	3.20	3.33
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.05	0.18	0.26
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	1.32	1.43	1.78
เงินปันผลต่อหุ้น (%)	3.79	8.39	6.74*
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	30.47	29.13	29.56
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	6.67	11.48	15.07
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	2.50	7.15	10.05
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	1.70	5.43	7.80
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.67	2.29	3.63
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	2.69	8.55	10.21
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์	0.27	0.34	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.38	1.13	0.92
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	2.98	5.39	6.00
อัตราการจัดจ่ายปันผล	92%	68%	46%*
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.64	2.71	3.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.23	0.25	0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์	31.39	29.79	32.90
ระยะเวลาการเก็บหนี้เสีย-อสังหาริมทรัพย์	11.47	12.09	10.94
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.39	0.51	0.69
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย	913.01	699.83	523.33
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	3.69	4.39	6.26
ระยะเวลารับหนี้	97.64	82.04	57.53
Cash Cycle	826.84	629.88	476.74

*หมายเหตุ : ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท

วิสัยทัศน์ของบริษัท

ปรีณสิริ มุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมุ่งสู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

พันธกิจของบริษัท

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุขและส่งเสริมการฝึกอบรมวิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบ การก่อสร้างและการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือและความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างความปลอดภัยและความพึงพอใจให้กับลูกค้าคู่ค้าและผู้ถือหุ้นรวมถึงการมุ่งเน้น ในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

1.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

- ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท ปรีณสิริ (2000) จำกัด และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งออกได้ ดังนี้

(1) ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไปและสามารถแบ่งได้ ดังนี้

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

(2) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium) ซึ่งแบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไปและสามารถแบ่งได้ ดังนี้

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

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มีทุนจดทะเบียน 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” โดยที่ผ่านมา บริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย, 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 ภายใต้แนวความคิด “PRINSIRI Oxygen Community” ปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร 3,014.41 ล้านบาท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งการได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปรีญสิริ” และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต ที่ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปรีญสิริ” ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคัดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการทั้งสิ้น 24 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 25,481.61 ล้านบาท ปัจจุบันมีมูลค่าที่ขายแล้วรวมประมาณ 17,145.36 ล้านบาท และในปี 2560 มียอดรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 3,014.41 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทมีงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ ในตราสินค้า “ปรีญสิริ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปรีญสิริ ที่เป็นคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และความอบอุ่นภายใต้โลโก้ “The Art of Living” โดยในปี 2559 บริษัท ได้รับรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ภายใต้แนวคิด “PRINSIRI Oxygen Community” ผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น โทรทัศน์ วิทยุ ป้ายโฆษณา แผ่นพับ เป็นต้น เพื่อเป็นการเน้นย้ำความต้องการของผู้บริโภคในผลิตภัณฑ์ของ บริษัท โดยบริษัทได้นำแนวคิดดังกล่าวไปปฏิบัติจริงทั้งในการวางแผนโครงการ การออกแบบ และการจัดภูมิทัศน์ในแต่ละโครงการ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2556

- จัดตั้งบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 70 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
- พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 668,100 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.30 ล้านบาท เป็น 1,219.97 ล้านบาท
- จัดตั้งบริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

ปี 2557

- ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จาก 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและขยายธุรกิจ
- จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและบริษัท อีกเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)
- พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท

ปี 2558

- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2558 ภายใต้ชื่อ “City Sense งามอินทรา” 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 โครงการปรีญสุ สาทร์ – ราชพฤกษ์ และ โครงการซีดีเซนส์ ศาลายา
- ได้รับรางวัล “THINK OF LIVING PEOPLE’S CHOICE AWARDS 2016” สาขา BEST HOUSING FACILITIES” โครงการปรีญสุ สาทร์-ราชพฤกษ์

ปี 2560

- บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
- บริษัท ซีเอ็น เอสฟัวร์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

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

- (1) บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด
- (2) บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด (เปลี่ยนแปลงชื่อจาก บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด)
- (3) บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด (เปลี่ยนแปลงชื่อจากบริษัท ซีเอ็น เอสฟัวร์ (ประเทศไทย) จำกัด)
- (4) บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด
- (5) บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด
- (6) บริษัท อีกเทอร์รี่ จำกัด
- (7) บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

- บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” และบริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์ จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่าง บริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับ บริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยบริษัท ได้ขอซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัดทั้งหมดแล้วทำให้บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดย
- บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และ คอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ และเป็นบริษัทที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ
- ปัจจุบันถือว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณัฐ” ไม่ว่าจะเป็น ด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้านประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยลดเวลาก่อสร้าง ที่อยู่อาศัยให้สั้นลง และควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น
- บริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน (2017) จำกัด (เปลี่ยนแปลงชื่อจาก บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด) ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่าย

วัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็กและไม้ เป็นต้น โดยให้บริการ และจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน (2017) จำกัดจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท บริษัทได้ตัดสินใจเข้าไปลงทุนในบริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน (2017) จำกัดเพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพและสร้างความเข้มแข็งในการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง

- บริษัท ปรีณัฐ โอโซโน จำกัด (เปลี่ยนแปลงชื่อจาก บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบธุรกิจให้ขายอสังหาริมทรัพย์ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เข้าถึงระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการหรือบริหารโรงแรม สถานบริการที่พักตากอากาศ และที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท
- บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า โดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัดได้มีการจัดตั้งบริษัทในเครือคือบริษัท เพลินแลนด์ จำกัดประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหารซึ่งเปิดดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์เดือนตุลาคม 2557 บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท โดยมี บริษัท ปรีณัฐ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

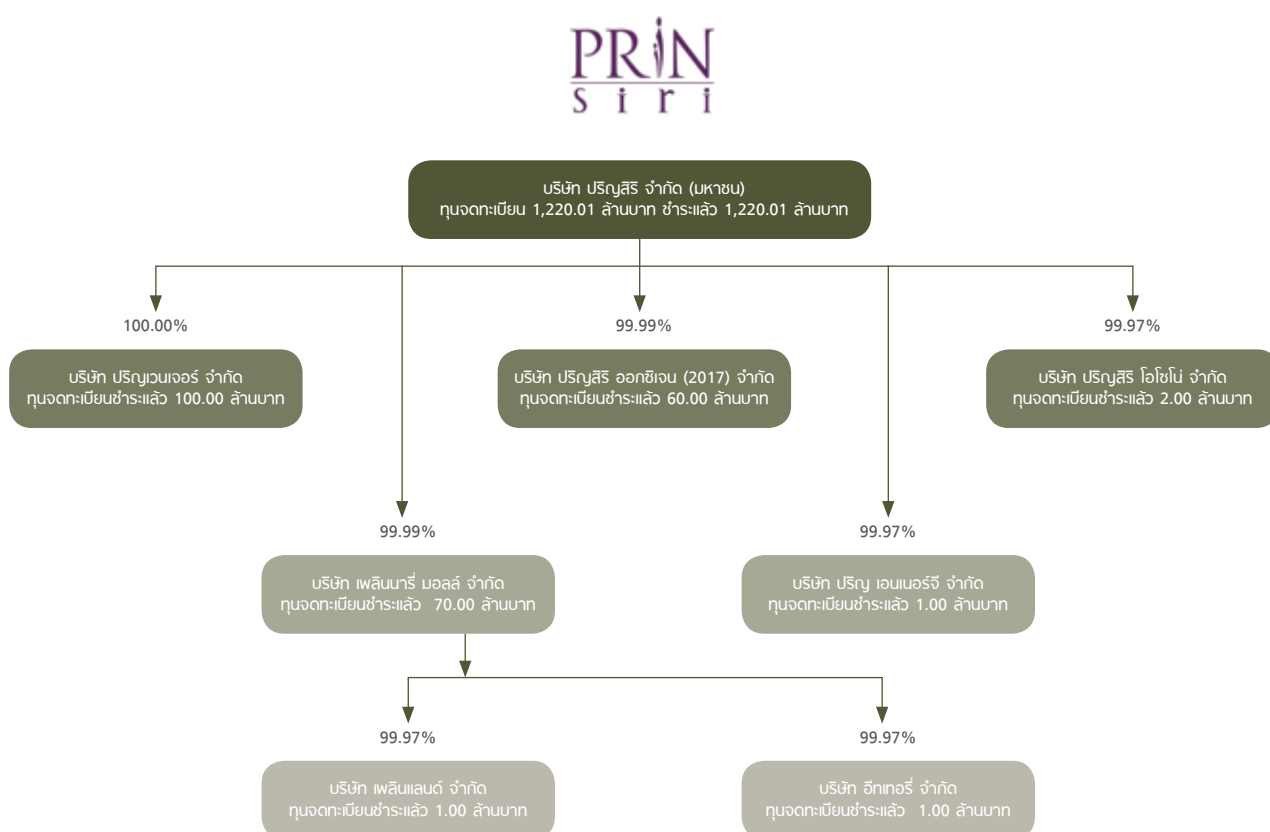
บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 7 กลุ่มธุรกิจ โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นตามรายละเอียดดังนี้

สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัท	การประกอบธุรกิจ
1. บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์ จำกัด	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน (2017) จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3. บริษัท ปรีณัฐ โอโซโน จำกัด	99.97	ให้ขายอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา
4. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	ศูนย์การค้า
5. บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	99.97*	กิจการสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
6. บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด	99.97*	กิจการภัตตาคารร้านอาหาร
7. บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน

*หมายเหตุ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้น

ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายชื่อ	บริษัท ประจักษ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทย่อยของ เพลีนารี มอลลี	
		บริษัท ประจักษ์ ออแกไนซ์ (2017) จำกัด	บริษัท ประจักษ์ เจริญ จำกัด	บริษัท ประจักษ์ โอโซน จำกัด	บริษัท ประจักษ์ เอ็มเบอร์จี จำกัด	บริษัท เพลีนารี มอลลี จำกัด	บริษัท เพลีนารี แลนด์ จำกัด	บริษัท อีทเทอร์ จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร	โธมัสเกษม	/ , X , @						
รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @						
พศ.มนต์พกา	วงษา	/ , \$, @						
รศ.วิทยา	ด้านธำรงกุล *	/ , \$, @						
ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ **	/ , \$, @						
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0		/ , //				
นายอุเทน	คงสุทธรกิจกุล***	/ , // , 0			/ , //			
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย****	/ , // , 0	/ , //			/ , //	/ , //	/ , //
นายขวัญชัย	มงคลกิจทวีผล	/ , // , 0	/ , //	/ , //				
นายชาโอ	โกวิทจินดาชัย		/ , //	/ , //	/ , //			
นางสาวพัชรี	โกวิทจินดาชัย	// , 0				/ , //	/ , //	/ , //
นางสาวนิภา	อภิรัตน์รุ่งเรือง				/ , //			
นายปริญญา	โกวิทจินดาชัย			/ , //				
นางสาวละอองดาว	ทรงสัณต์				/ , //			

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

* กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มีนาคม 2560

*** กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 30 สิงหาคม 2560

**** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 1 กันยายน 2560

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปณณสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภท หมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้นิรเทศภายใต้ตราสินค้า “ปณณสิริ”

สรุปโครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยโดยมีรายได้มาจากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2.ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3.อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์ แต่ละประเภทประจำปี 2558 - ปี 2560 มีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย ได้จัดแสดงรายละเอียดสำหรับ ปี 2558 ปี 2559 ปี 2560 ดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2558		2559		2560	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	554.36	20.85	571.70	18.82	240.51	7.47
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	360.72	13.57	682.97	22.48	994.83	30.91
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปณณสิริเวนเจอร์	808.04	30.39	1,061.44	34.95	1,420.65	44.15
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปณณสิริเวนเจอร์	759.74	28.58	556.79	18.33	358.42	11.14
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปณณสิริเวนเจอร์	2,482.86	93.39	2,872.90	94.58	3,014.41	93.67
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพสิเนนารี	132.46	4.98	133.78	4.41	132.43	4.12
รายได้จากการขายสินค้า	ปณณสิริออกซิเจน(2017)	23.67	0.89	11.66	0.39	7.73	0.24
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	ปณณสิริออกซิเจน(2017)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	19.75	0.74	18.89	0.62	63.57	1.97
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,658.74	100.00	3,037.23	100.00	3,218.14	100.00

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

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดร้อยละ 93.39 ร้อยละ 94.58 และ ร้อยละ 93.67 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.42, ร้อยละ 30.39 และร้อยละ 28.58 ของรายได้รวม ตามลำดับ ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.30 ร้อยละ 34.95 และร้อยละ 18.33 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.38 ร้อยละ 44.15 และร้อยละ 11.14 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทมีมอดรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 915.08 ล้านบาท ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,254.67 ล้านบาท และในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,420.65 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก ไม้ และการก่อสร้าง เป็นต้น โดยในปี 2558 ปี 2559 และในปี 2560 มีสัดส่วนการขายสินค้าร้อยละ 0.89 ร้อยละ 0.39 และร้อยละ 0.24 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2558 ปี 2559 บริษัทมีรายได้ในส่วนใหญ่มากจากเงินค่าจองบ้านที่ลูกค้าที่ไม่มาทำสัญญาเมื่อถึงกำหนดเวลา และค่างวดผ่อนชำระ ที่ลูกค้าชำระมาระยะหนึ่งแล้วหยุดชำระโดยไม่มาติดต่อบริษัท และในปี 2560 บริษัทมีรายได้ในส่วนใหญ่มากจากรายได้ค่าปรับงานล่าช้า

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้รองรับการพัฒนาอย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ภายใต้แนวคิด “The Art of Living” โดยใช้

สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท



บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผสานทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะใช้ชำระเงินจอง เงินดาวน์ และเงินทำสัญญา จากลูกค้ารวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 5 - 10 ของราคาขาย สำหรับระยะเวลาการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 - 12 เดือน ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการก่อสร้างและการตกลงกันระหว่างลูกค้ากับบริษัท การส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ในแต่ละประเภทมีดังนี้

1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร






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

บ้านเดี่ยว (Single Detached House)		ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ (Town House & Home Office)	
ลักษณะแบบดัด	:	ลักษณะแบบดัด	:
ชื่อโครงการ	:	ชื่อโครงการ	:
ลักษณะแบบดัด	:	ลักษณะแบบดัด	:
ชื่อโครงการ	:	ชื่อโครงการ	:
ลักษณะแบบดัด	:	ลักษณะแบบดัด	:
ชื่อโครงการ	:	ชื่อโครงการ	:

2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้นเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูง โดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการ และความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำล้อมรอบด้วยสวน ลิฟท์ ระบบจานดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น

3 ตราสินค้า เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และช่วยต่อการจดจำโดยโครงการ Bridge, Smart, SmartZ, The Pride และ Zelle จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร) และ โครงการ เดอะคอมพลีท The COMPLETE สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

อาคารชุดพักอาศัย (Condominium)			
			
ลักษณะแบรนด์	:	High Rise คอนโดมิเนียม	
ชื่อโครงการ	:	เดอะคอมพลีท	
			
ลักษณะแบรนด์	:	Low Rise คอนโดมิเนียม	
ชื่อโครงการ	:	สมาร์ท Z	
			
ลักษณะแบรนด์	:	Low Rise คอนโดมิเนียม	
ชื่อโครงการ	:	เดอะไพรด์ พัทธยาสาย 2	
			
ลักษณะแบรนด์	:	Low Rise คอนโดมิเนียม	
ชื่อโครงการ	:	เซล	
			
ลักษณะแบรนด์	:	Low Rise คอนโดมิเนียม	
ชื่อโครงการ	:	บริจด์	
			
ลักษณะแบรนด์	:	Low Rise คอนโดมิเนียม	
ชื่อโครงการ	:	สมาร์ท คอนโด	

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ปิดขายของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ/ราคาขายต่อยูนิต	ลักษณะโครงการ /พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว			โอนแล้ว			ยอดสินค้ารอการขาย - รอการโอน			มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	
			ยูนิต	มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ		มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ร้อยละ/งานที่เสร็จ
บ้านเดี่ยว																
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคา 4.30 - 17.80 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนเมธีมิตร เขตวังทองหลาง	88	722.42	87	709.32	98.19	87	709.32	98.19	1	13.10	1.81	306.76	306.76	100.00
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคา 13.00 - 17.20 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนประดิษฐ์บุญธรรม (เส้นทางจากถนนเอกชัย - รางอินทรา)	63	1,162.88	62	1,140.22	98.05	62	1,140.22	98.05	1	22.66	1.95	486.67	486.67	100.00
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคา 4.30 - 9.90 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ซอยแสงจันทร์ เขตวังทองหลาง	27	174.30	25	157.14	90.16	25	157.14	90.16	2	17.16	9.84	70.21	70.21	100.00
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคา 4.79 - 8.59 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนเสนาณรงค์ เขตวังทองหลาง (ถนนทวีวัฒนา)	147	976.77	142	934.51	95.67	142	934.51	95.67	5	42.26	4.33	473.45	460.32	97.23
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคา 4.20 - 6.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนท่าข้าม (ถนนพุทธบูชา)	292	1,608.77	137	765.85	47.60	137	765.85	47.60	155	842.92	52.40	878.77	564.47	64.23
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคา 4.20 - 5.19 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนรามอินทรา 109 (ราคาเริ่มต้น 5.19 ล้านบาท)	209	1,236.86	137	809.73	65.47	134	792.46	64.07	75	444.40	35.93	573.57	536.97	93.62
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคาเริ่มต้น 4.59 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนพหลโยธิน 2 (ถนนพหลโยธิน 2 ซีน 2 ซีน)	272	1,185.09	98	464.50	39.20	98	464.50	39.20	174	720.58	60.80	730.26	438.03	59.98
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคาเริ่มต้น 3.99 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนพหลโยธิน 2 (ถนนพหลโยธิน 2 ซีน 2 ซีน)	255	1,228.11	35	158.29	12.89	35	158.29	12.89	220	1,069.82	87.11	586.21	238.75	40.73
บริษัท สิริธร พรเมธี จำกัด (ราคาเริ่มต้น 15.9 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนพหลโยธิน 2 (ถนนพหลโยธิน 2 ซีน 2 ซีน)	168	2,895.98	79	1,257.66	43.43	78	1,227.76	42.40	90	1,668.22	57.60	1,226.26	833.70	67.99
รวมบ้านเดี่ยว			1,521	11,191.16	802	6,397.21	57.16	798	6,350.04	56.74	723	4,841.12	43.26	5,332.16	3,935.88	73.81

หน่วย: ล้านบาท

โครงการ/รายละเอียด	ลักษณะโครงการ/พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว			โอนแล้ว			ยอดสิ้นปีการขาย - รอการโอน			มูลค่าเงินลงทุน		ความคืบหน้าในการก่อสร้าง
			ยุบิต	มูลค่าโครงการ	ยุบิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ยุบิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ยุบิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	มูลค่าเงินลงทุนไปแล้ว	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	
ทาวน์เฮ้าส์																
Sixnature โอชัย-บางบอน (ราคา 3.39-4.09 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น 15-1-88 ไร่	ซอยเอกชัย บางบอน 64/5	183	726.74	182	720.75	99.18	99.18	182	720.75	99.18	1	5.99	0.82	339.95	100.00
Sixnature รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24) (ราคาเริ่มต้น 3.39 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ถนนรามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	152	531.44	109	356.46	67.07	66.38	108	352.77	66.38	44	178.67	33.62	340.29	92.49
Citysense เพชรเกษม (ราคา เริ่มต้น 2.25 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 31-1-62.6 ไร่	ซอยเพชรเกษม 69	369	960.68	291	735.65	76.58	76.58	291	735.65	76.58	78	225.03	23.42	479.92	88.18
Citysense รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30) (ราคา เริ่มต้น 2.29 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ถนนรามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	243	602.49	206	504.28	83.70	83.25	205	501.59	83.25	38	100.90	16.75	338.07	92.70
Citysense ศาลายา (ราคา เริ่มต้น 2.29 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ศาลายา	459	1,252.90	201	530.96	42.38	42.38	201	530.96	42.38	258	721.94	57.62	556.92	69.48
Citysense พระราม2 - ทำเข้าน (ราคา เริ่มต้น 2.49 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	พระราม 2	425	996.00	134	400.50	40.21	39.04	131	388.83	39.04	294	607.17	60.96	614.37	55.15
Corazon ประชาชื่น (ราคาเริ่มต้น 7.99 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ประชาชื่น	135	881.60	63	400.18	45.39	45.39	63	400.18	45.39	72	481.42	54.61	426.62	80.34
รวมทาวน์เฮ้าส์			1,966	5,951.85	1,186	3,648.78	61.30	61.00	1,181	3,630.73	61.00	785	2,321.13	39.00	3,096.15	79.45

หน่วย: ล้านบาท

โครงการ/รายการขายย่อย/ปี	ลักษณะโครงการ/ พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว			โอนแล้ว			ยอดสินค้ารอการขาย - รอกรโอน			มูลค่าเงิน ลงทุนใน โครงการ	ความคืบหน้า ในการก่อสร้าง	
			อนุมัติ	มูลค่า โครงการ	อนุมัติ	มูลค่า	ร้อยละ/ มูลค่า โครงการ	อนุมัติ	มูลค่า	ร้อยละ/ มูลค่า โครงการ	อนุมัติ	มูลค่า	ร้อยละ/ มูลค่า โครงการ		เงินลงทุน ไปแล้ว	ร้อยละ/ งานที่เสร็จ
อาคารชุด																
เดอะพลัส 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	100.00	
เดอะคอนเพล็กซ์ ราชปรารภ (ราคา 1.79 - 12.08 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-3-0 ไร่	ถนนราชปรารภ	555	1,664.80	553	1,640.19	98.52	553	1,640.19	98.52	2	24.61	1.48	1,111.53	100.00	
บริดจ์ ฟลายอิง 37 (ราคา 1.44 - 3.40 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-3-0 ไร่	ซอยพลายโพน 37 (ราคา 1.44 - 3.40 ล้านบาท)	264	590.86	263	587.47	99.43	263	587.47	99.43	1	3.39	0.57	322.24	100.00	
สมาร์ก คอนโด พระราม 2 (ราคา 0.69 - 0.99 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 17-1-63.70 ไร่	ถนนบางขุนเทียน	2,062	1,942.79	2,054	1,918.99	98.77	2,054	1,918.99	98.77	8	23.80	1.23	1,174.87	100.00	
สมาร์ก คอนโด จัตุรพล (ราคา 1.80 - 5.00 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 7-3-10 ไร่	ถนนจรัญพร	724	743.48	717	728.88	98.04	717	728.88	98.04	7	14.60	1.96	430.52	100.00	
บริดจ์ สาธารณรัฐอาเซียน (ราคา 3.69 - 6.05 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-0-60.3 ไร่	ถนนพหลโยธิน ซอยสุขุมวิท 11	91	375.83	90	370.34	98.54	90	370.34	98.54	1	5.49	1.46	152.09	100.00	
เอส รัตนสินเคอร์ ราคาเริ่มต้น 1.49 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม	ถนนรัตนสินเคอร์	570	1,205.06	498	995.07	82.57	497	992.68	82.38	73	212.38	17.62	725.20	98.57	
เอส ศาสดา (ปริญญาตรี) ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม	ศาสดา	474	816.28	152	279.92	34.29	152	279.92	34.29	322	536.36	65.71	303.52	59.04	
เอส ศาสดา (ปริญญาโท) ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม	ศาสดา	395	674.87	137	257.68	38.18	137	257.68	38.18	258	417.19	61.82	212.22	52.84	
รวมอาคารชุด			5,337	8,338.60	4,665	7,099.38	85.14	4,664	7,096.99	85.11	673	1,241.61	14.89	5,006.36	91.80	
รวมทั้งสิ้น (ปริญญาตรี + ปริญญาโท)			8,824	25,481.61	6,653	17,145.36	67.29	6,643	17,077.75	67.02	2,181	8,403.86	32.98	13,434.66	81.82	

| OXYGEN
COMMUNITY |

iconature

อิคอนเนเจอร์ พระราม 2-เทียนทะเล : บ้านเดี่ยว พร้อมอยู่ โอบล้อมด้วยพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่
เชื่อมโยงความสุข สะดวกทุกการเดินทาง

เริ่ม 4.89 ล้านบาท*

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ด้านการตลาด

กลยุทธ์การแข่งขัน

จากกลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) บริษัทใช้กลยุทธ์มุ่งเน้นการสร้างแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation-base Focus) ทั้งยังมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ด้านการตลาดของบริษัทจึงมี กลยุทธ์การแข่งขัน แบ่งออกได้ดังนี้

1. ด้านผลิตภัณฑ์บริษัท

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

2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

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

3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

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

บริษัทใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

กลยุทธ์ Above the Line

- โฆษณาผ่านเว็บไซต์ www.prinsiri.com
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Media เช่น Facebook เป็นต้น
- แนะนำโครงการผ่านสื่อ เช่น Think ok living , คิดเรื่องอยู่ ฯลฯ
- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกขึ้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ
- โฆษณาผ่านสื่อ รายการ Home Buyer Guide กับ การเจาะลึกทุกข้อมูลที่น่าสนใจของ โครงการ

- โฆษณาผ่านนิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ
- ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยังโทรศัพท์มือถือของลูกค้า

กลยุทธ์ Below the line

- โฆษณาผ่าน Direct mail
- จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์กับลูกค้าและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท
- จัดบูธออกงานแสดงโครงการของบริษัท ตามสถานที่ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด, ห้างสรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆ ของบริษัทให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2552 และปี 2553 บริษัทได้สร้างตราสินค้าและทำการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ "Sixnature" ซึ่งเป็น ตราสินค้าประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น และ ภายใต้ชื่อ "Citysense" เป็นตราสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ในปี 2554 บริษัทได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ "Zerene" เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว ในปี 2556 บริษัทได้สร้างตราสินค้าเพิ่มขึ้น ภายใต้ชื่อ "Iconature" เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ "PRINN" เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน โดยในปี 2557 บริษัทได้เปิดตัวตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ "Zelle" เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ CORAZON เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์โฮมออฟฟิศระดับปานกลาง - บน

4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาค่าต้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มต้นจากการคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม มีการใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดีและได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

5. บริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีการบริการหลังการขายสำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทโดยมี ระยะเวลาประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับความบกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจ

และรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

1) กลุ่มที่มีรายได้สูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในชื่อโครงการ “ซีเรน (Zerene)” และ “อิคอนเนเจอร์ (Iconature)” ประเภททาวน์โฮมออฟฟิศ

2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์โฮมในชื่อโครงการ “ซิกเนเจอร์” (Sixnature) และทาวน์เฮาส์ในชื่อโครงการ “ซีดีเซนส์” (Citysense) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “สมาร์ต คอนโด” (Smart Condo)

3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์โฮมในชื่อโครงการ “ซิกเนเจอร์” (Sixnature) และทาวน์เฮาส์ในชื่อโครงการ “ซีดีเซนส์” (Citysense) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “สมาร์ต คอนโด” (Smart Condo)

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยผ่านช่องทางการจำหน่ายแบบช่องทางตรง และเป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

ภาวะอุตสาหกรรม

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประเมินภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2561 แนวโน้มปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น

ดร.วิชัย วีระดักพันธ์ รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยว่า ตัวเลขเศรษฐกิจปีนี้ขยายตัวดีขึ้นและต่อเนื่องในปี 2561 โดยเชื่อว่าอัตราการขยายตัวเศรษฐกิจ (จีดีพี) จะมากกว่า 4% สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ที่สะท้อนภาวะตลาด คือตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีทิศทางดีขึ้นในช่วงปลายปี 2560 และคาดว่าในปี 2561 การโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศจะขยายตัว 6.1% ขณะที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล การโอนกรรมสิทธิ์จะขยายตัวกว่า 8.6% ส่วนภูมิภาคขยายตัวประมาณ 2% ซึ่งเป็นผลจากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั่วประเทศที่ขยายตัวมากถึง 17% ด้านมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นตามราคาที่อยู่อาศัยที่ 12.6% ทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ขยายตัว 3.9% หรือ 6.1 แสนล้านบาท

ทั้งนี้ สิ้นปี 2560 คาดว่ามีผู้นิเทศหรือขายอยู่ประมาณ 2.6 แสนยูนิต ส่วนสิ้นปี 2561 คาดจะมีจำนวนที่อยู่อาศัยหรือขายประมาณ 2.7 แสนยูนิต โดยกรุงเทพฯ และปริมณฑลเพิ่มขึ้นจากจำนวนอาคารชุดและที่อยู่อาศัยแนวราบว่าเท่าๆ กัน แต่ในภูมิภาคจำนวนที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นเป็นหลักมีอาคารชุดบ้างใน จังหวัดภูเก็ต และจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งการระบายซับพลายอยู่ในระดับเดียวกับค่าเฉลี่ยปีที่ผ่านมา มา จึงมั่นใจซับพลายระดับนี้ไม่เกิดภาวะโอเวอร์ซับพลายและเพียงพอต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่เติบโตต่อเนื่อง

“ปีหน้าอุปทานในตลาดจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ไม่เกิดภาวะฟองสบู่ ถึงสิ้นปีคาดว่า จะอยู่ที่ 2.76 แสนหน่วย กรุงเทพฯ และปริมณฑล แนวราบและคอนโดใกล้เคียงกันขณะที่แนวราบจะมากกว่า การขายคอนโดจะเร็วอยู่ที่ 8 เดือน แนวราบอยู่ที่ 10-13 เดือน ดูแล้วภาคอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวขึ้นอย่างแน่นอน” ดร.วิชัย กล่าว (ที่มา : หนังสือพิมพ์ดอกเบญจรงค์วันที่ 11 มกราคม 2561 http://www.reic.or.th/News/News_Detail.aspx?newsid=55855)

ทั้งนี้ บริษัท เอเจนซี ฟอรัเรียลอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด ได้รายงานภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ เดือนมกราคม - ธันวาคม 2560 พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 112,948 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 426,959 ล้านบาท มีสัดส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยคิดเป็น 99.9% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ดังนี้

จำนวนหน่วยทั้งหมด Total No. of Units									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮาส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	รวม Total
จำนวนโครงการ	85	47	143	33	137	0	382	7	389
<0.500 mil.Baht									
0.500-1.000			447		644		1,091		1,091
1.001-2.000	7	34	11,671	29	19,044		30,785		30,785
2.001-3.000	8	990	15,287	28	18,810		35,123		35,123
3.001-5.000	4,540	1,817	6,105	542	14,495		27,499		27,499
5.001-10.000	3,873	546	355	313	9,239		14,326	22	14,348
10.001-20.000	1,051	118	9		1,685		2,863	88	2,951
>20.000	358	49		15	693		1,115	36	1,151
Overall	9,837	3,554	33,874	927	64,610	0	112,802	146	112,948
Proportion	9%	3%	30%	1%	57%	0%	99.9%	0.1%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัเรียลอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท) Development Value (mil.Baht)									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.500 mil.Baht									
0.500-1.000			447		594		1,040		1,040
1.001-2.000	13	53	19,927	58	31,750		51,801		51,801
2.001-3.000	21	2,801	37,795	71	45,429		86,116		86,116
3.001-5.000	18,913	6,728	23,076	2,092	55,792		106,601		106,601
5.001-10.000	26,124	3,272	2,651	2,470	63,933		98,449	171	98,620
10.001-20.000	16,503	1,775	164		23,774		42,216	1,394	43,611
>20.000	10,225	2,531		457	24,977		38,190	980	39,170
Overall	71,799	17,159	84,058	5,148	246,249	0	424,413	2,546	426,959
Proportion	17%	4%	20%	1%	58%	0%	99.4%	0.6%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัลลออสเตด แอฟฟิเรส จำกัด

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดใหม่ เดือนมกราคม – ธันวาคม 2560 มีจำนวนหน่วยทั้งหมดที่เสนอขาย เป็นอาคารชุด 64,612 หน่วย มีมูลค่า 246,249 ล้านบาท คิดเป็น 58% ของมูลค่ารวม รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ 34,801 หน่วย มูลค่า 89,206 ล้านบาท คิดเป็น 21% ของมูลค่ารวม และอันดับที่ 3 คือ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 13,391 หน่วย มูลค่า 88,958 ล้านบาท คิดเป็น 21% ของมูลค่ารวม

มูลค่าอาคารชุดส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 63,933 ล้านบาท คิดเป็น 26% รองลงมาคือ อาคารชุดกลุ่มระดับราคา 3-5 ล้านบาท มูลค่า 55,792 ล้านบาท คิดเป็น 23% และ อันดับที่ 3 เป็นอาคารชุดกลุ่มระดับราคา 2-3 ล้านบาท มูลค่า 45,429 ล้านบาท คิดเป็น 18% ของมูลค่ารวมอาคารชุด

สำหรับทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีมูลค่า 37,866 ล้านบาท คิดเป็น 42% รองลงมาคือระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 25,168 ล้านบาท คิดเป็น 28% อันดับสาม คือกลุ่มระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีมูลค่า 19,985 ล้านบาท หรือคิดเป็น 22% ของมูลค่ารวมทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์

โดยที่ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด พบว่าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 29,396 ล้านบาท คิดเป็น 33% อันดับสองคือ ระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 25,641 ล้านบาท คิดเป็น 29% อันดับสาม คือระดับ 10-20 ล้านบาท มีมูลค่า 18,278 ล้านบาท คิดเป็น 21% ของมูลค่ารวมบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของเดือน มกราคม – ธันวาคม 2560

จำนวนหน่วยที่ขายได้									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.500 mil.Baht									
0.500-1.000			124		233		357		357
1.001-2.000	0	19	1,824	21	7,098		8,962		8,962
2.001-3.000	2	108	2,784	23	7,026		9,943		9,943
3.001-5.000	373	299	1,646	101	9,132		11,551		11,551
5.001-10.000	439	211	82	84	4,838		5,654	9	5,663
10.001-20.000	95	18	2	0	945		1,060	30	1,090
>20.000	54	10		2	219		285	13	298
Overall	963	665	6,462	231	29,491	0	37,812	52	37,864
Proportion	3%	2%	17%	1%	78%	0%	99.9%	0.1%	100%

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของเดือน มกราคม – ธันวาคม 2559

จำนวนหน่วยที่ขายได้									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮาส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.500 mil.Baht									
0.500-1.000			133		2,937		3,070		3,070
1.001-2.000		20	1,661	191	8,662		10,534		10,534
2.001-3.000	42	118	2,028	61	4,790	2	7,041		7,041
3.001-5.000	517	672	711	246	4,607		6,753		6,753
5.001-10.000	581	148	23	112	4,205		5,069	6	5,075
10.001-20.000	26	1	28	14	719		788	3	791
>20.000	51	7			173		231	5	236
Overall	1,217	966	4,584	624	26,093	2	33,486	14	33,500
Proportion	4%	3%	14%	2%	78%	0%	100.0%	0.0%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัลเอสเตท แอพลีฟส์ จำกัด

เมื่อพิจารณาถึงจำนวนหน่วยที่ขายได้ของที่อยู่อาศัยทุกประเภท พบว่าในเดือนมกราคม – ธันวาคม 2560 เท่ากับ 37,812 หน่วย เปรียบเทียบกับช่วงเดือนมกราคม – ธันวาคม 2559 เท่ากับ 33,486 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น 13% โดยที่ อาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น 3,398 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น 13% ทาวน์เฮาส์มีสัดส่วนขายได้เพิ่มขึ้น 1,485 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น 29% และ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ลดลง 555 หน่วย หรือลดลง 25% แสดงว่าระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2560 อาคารชุดพักอาศัยมีการเติบโตเพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของการขายอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 3-5 ล้านบาท 98%

ศักยภาพในการแข่งขัน

จากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความชำนาญ ของบริษัท ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันทำให้บริษัทถือว่าเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่เป็นที่รู้จักของผู้บริโภค จากการมุ่งเน้นความเป็นเลิศของผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art of Living” ด้วยผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีคุณภาพสูง มีความประณีต คัดสรรวัสดุคุณภาพด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน จนได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้า ทำให้บริษัทมีศักยภาพสูงในการแข่งขัน และยังมีปัจจัยที่ส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันได้ ดังนี้

1) บริษัทมีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพสูง เป็นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

2) บริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงานกระทรวงพลังงาน และรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ

Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ในปี 2559 ที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญด้านพลังงานและมีความมุ่งมั่นในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้พัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กับความพยายามที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทำงานครอบคลุมตั้งแต่การผลิตไปจนถึงกระทั่งผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน ผู้รับเหมา ประชาชนในชุมชนรอบข้างโครงการ เป็นต้น

3) บริษัทมีนโยบายที่เน้นการสร้างความแตกต่าง (Differentiate) ในสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความได้เปรียบด้านการแข่งขัน

4) บริษัทมีการบริหารควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยการบริหารการจัดซื้อจัดจ้างได้ทันต่อความต้องการ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง การมีบริษัทย่อย (บริษัท ปรีณัฐ ออกริเจน (2017) จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเพื่อจัดหาวัสดุก่อสร้างเป็นผู้ผลิตแบบหลักให้กับบริษัทและผู้รับเหมาของบริษัท 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 และการตัดสินใจซื้อ

ที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม โดยพิจารณาปัจจัยต่างๆ ได้แก่

1) ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้าง วัสดุก่อสร้างมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง โดยพิจารณาจากแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างทั้งวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งภายใน ซึ่งคาดว่าจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

นายจิตร ศิริโส กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิดเผยว่าตามที่ปัจจุบันได้เกิดสถานการณ์ฝนตกหนัก ทำให้เกิดปัญหาอุทกภัยในหลายจังหวัด จนส่งผลให้ประชาชนได้รับความเดือดร้อนทั้งที่อยู่อาศัย และการประกอบอาชีพ จึงออกมาตรการช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าประชาชนที่ประสบอุทกภัย รวมถึงมาตรการฟื้นฟูภายหลังน้ำลดระดับลงโดยเตรียมวงเงิน 500 ล้านบาท จัดทำ “โครงการเงินกู้ที่อาศัยเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยปี 2560” โดยธนาคารจะพิจารณาตามระดับความเสียหาย

ทั้งนี้มาตรการที่ 1 สำหรับลูกค้าเดิมของ ธอส. กรณีหลักประกัน (ที่อยู่อาศัย ที่ดินโฉนดที่ดิน) ได้รับผลกระทบ ธนาคารจะลดการดockingเบี้ยและเงินงวดผ่อนชำระ โดยคิดอัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี นาน 3 เดือนแรก เดือนที่ 4-12 อัตราดอกเบี้ย MRR -2.50% ต่อปี ปีที่ 2 อัตราดอกเบี้ย MRR -2.00% ต่อปี ปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ย MRR -1.00% ต่อปี และปีที่ 4 จนถึงปลอดดอกเบี้ยสัญญาเงินกู้กรณีลูกค้า สวัสดิการ ดอกเบี้ยเท่ากับ MRR -1.00% ต่อปี กรณีลูกค้ารายย่อยทั่วไป ดอกเบี้ยเท่ากับ MRR (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR ธอส. อยู่ที่ 6.75% ต่อปี)

มาตรการที่ 2 สำหรับลูกค้าใหม่ หรือลูกค้าเดิมของ ธอส. ที่อาคารหรือบ้านได้รับความเสียหาย สามารถขอกู้เพิ่ม หรือกู้ใหม่ เพื่อปลูกสร้างทดแทนหลังเดิม หรือซ่อมแซมอาคารที่ได้รับผลกระทบ คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้คงที่ 3.00% ต่อปี นาน 3 ปี หลังจากนั้น กรณีลูกค้าสวัสดิการ คิดอัตราดอกเบี้ย MRR -1.00% ต่อปี ส่วนลูกค้ารายย่อย คิดอัตราดอกเบี้ย MRR -0.50% ต่อปี

มาตรการที่ 3 ลูกค้าที่หลักประกันได้รับความเสียหาย และกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ให้ลูกค้านี้ผ่อนหนี้ระยะเวลาดำเนิน 1 ปี 4 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ย 0% ต่อปี นาน 4 เดือนแรกโดยไม่ต้องชำระเงินงวด จากนั้นเดือนที่ 5-16 อัตราดอกเบี้ย 1% ต่อปี โดยให้ผ่อนชำระเงินงวดไม่น้อยกว่าดอกเบี้ยรายเดือน และเมื่อครบระยะเวลาผ่อนหนี้ ให้ลูกค้านี้กลับมาใช้อัตราดอกเบี้ยตามสิทธิเดิมก่อนที่จะใช้มาตรการนี้

มาตรการที่ 4 ลูกค้าที่ได้รับผลกระทบด้านรายได้ ให้ลูกค้านี้ผ่อนหนี้เป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี อัตราดอกเบี้ย 1% ต่อปี โดยให้ผ่อนชำระเงินงวดไม่น้อยกว่าดอกเบี้ยรายเดือน และเมื่อครบระยะเวลาผ่อนหนี้ให้ลูกค้านี้กลับมาใช้อัตราดอกเบี้ยตามสิทธิเดิมก่อนที่จะใช้มาตรการนี้

มาตรการที่ 5 ลูกค้าที่เสียชีวิตหรือทุพพลภาพการ ให้ผ่อนชำระโดยใช้อัตราดอกเบี้ย 0.01% ต่อปี ตลอดระยะเวลาที่คงเหลือตามสัญญา

มาตรการที่ 6 กรณีที่อยู่อาศัยได้รับความเสียหายทั้งหลังและไม่สามารถซ่อมแซมได้ ให้ปลอดหนี้ในส่วนของการชำระค่าอาคาร และให้ผ่อนชำระต่อเฉพาะในส่วนของการที่ดินที่คงเหลือเท่านั้น

สำหรับผู้ที่ต้องการกู้เพื่อปลูกสร้างซ่อมแซมอาคาร ธนาคารกำหนดวงเงินให้กู้ต่อรายไว้ไม่เกิน 1 ล้านบาท ต่อ 1 หลักประกัน โดยคุณสมบัติของผู้ที่สามารถเข้าร่วม “โครงการเงินกู้ที่อาศัยเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยปี 2560” จะต้องเป็นลูกหนี้เดิมของ ธอส. หรือลูกหนี้ใหม่ซึ่งมีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสและได้รับความเสียหายจากการประสบอุทกภัย สามารถติดต่อได้ที่สาขาของธนาคารอาคารสงเคราะห์ตั้งแต่วันที่ 31 ต.ค. 2560 เป็นต้นไป (ที่มา : ไทยรัฐออนไลน์ วันที่ 31 ตุลาคม 2560 <https://www.thairath.co.th/content/1112887>) อย่างไรก็ตามความสำเร็จของนโยบายดังกล่าวจะต้องพิจารณาถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงินด้วย

2) การใช้ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินฯ ฉบับใหม่จะทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินตรงกับมูลค่าที่ดินใน ปัจจุบันและการจัดสรรที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพการใช้งาน เนื่องจากการถือครองที่ดินยังคงกระจุกตัวอยู่ในคนกลุ่มน้อย โดยอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแบ่งเป็น 1.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในเกษตรกรรมคิดอัตราภาษี 0.2% ของราคาประเมิน 2.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย คิดอัตราภาษี 0.5% 3.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นพาณิชยกรรม คิดอัตราภาษี 2% และ 4.ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ คิดอัตราภาษีไม่เกิน 2% และจะเพิ่มอัตราภาษี 0.5% ทุก 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 5% โดยทางองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) จะมีอำนาจจัดเก็บภาษีซึ่งจะต้องรออนุมัติจากสภาท้องถิ่นและข้อสรุปการกำหนดอัตราภาษีอีกครั้ง

(ที่มา: http://www.tnnthailand.com/news_detail.php?id=139343&t=news 31 พฤษภาคม 2560)

3) การติดตามรายงานนโยบายทางการเงิน นายจาตุรงค์ จันทน์รุ่งษ์ เลขาธิการ คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) แถลงผลการประชุม กนง. ในวันที่ 8 พฤศจิกายน 2560 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี ในการตัดสินนโยบาย คณะกรรมการฯ ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้ดีกว่าที่ประเมินไว้เดิมตามแรงส่งจากภาคต่างประเทศ ขณะที่อุปสงค์ในประเทศขยายตัวดีขึ้นต่อเนื่อง อัตราเงินเฟ้อทั่วไปมีทิศทางปรับสูงขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามที่ประเมินไว้ ขณะที่ภาวะการเงินโดยรวมยังอยู่ในระดับผ่อนคลายและเอื้อต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ด้านเสถียรภาพระบบการเงินโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ดี แต่มีความเสี่ยงในบางจุดที่อาจสะสมความเปราะบางในระบบการเงินในระยะต่อไป คณะกรรมการฯ เห็นว่านโยบายการเงินที่ผ่อนคลายในระดับปัจจุบันมีส่วนช่วยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจและเอื้อให้อัตราเงินเฟ้อทั่วไปกลับเข้าสู่เป้าหมายได้ แม้อาจต้องใช้เวลาอีกระยะหนึ่ง จึงเห็นควรให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้

(ที่มา ข่าว สปท. ฉบับที่ 57/2560 วันที่ 8 พฤศจิกายน 2560 https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/Documents/PressMPC_72560_HISO47.pdf)

4) การติดตามการเปลี่ยนแปลงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ เกี่ยวกับเกณฑ์ LTV ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อโครงการ สินเชื่อรายย่อย เพื่อการปรับกลยุทธ์การตลาดและการขายของบริษัทให้เหมาะสมกับสภาพการแข่งขัน

5) สำหรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่คณะรัฐมนตรี (ครม.) มีมติอนุมัติร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น กระทรวงการคลังได้นำร่างกฎหมายดังกล่าวเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) เพื่อให้มีผลบังคับใช้ทันที ปี 2561 ซึ่งขณะนี้ยังอยู่ในการพิจารณา คณะกรรมการพิจารณาในวาระ 2 และคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ต่อร่างภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี 2561 (ที่มา <http://daily.bangkokbiznews.com/detail/311822>) ซึ่งเมื่อมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้บริษัทใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจต่อไป

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ เริ่มใช้ปี 2562

ประเภทที่ดิน	ที่ดินอยู่อาศัย	ที่ดินเกษตรกรรม	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ดินอยู่อาศัย	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
พื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางวา	พื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางวา	พื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางวา	พื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางวา
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
พื้นที่เกิน 50 ตารางวา	พื้นที่เกิน 50 ตารางวา	พื้นที่เกิน 50 ตารางวา	พื้นที่เกิน 50 ตารางวา
0.01%	0.01%	0.01%	0.01%
พื้นที่เกิน 100 ตารางวา	พื้นที่เกิน 100 ตารางวา	พื้นที่เกิน 100 ตารางวา	พื้นที่เกิน 100 ตารางวา
0.02%	0.02%	0.02%	0.02%
พื้นที่เกิน 200 ตารางวา	พื้นที่เกิน 200 ตารางวา	พื้นที่เกิน 200 ตารางวา	พื้นที่เกิน 200 ตารางวา
0.03%	0.03%	0.03%	0.03%
พื้นที่เกิน 500 ตารางวา	พื้นที่เกิน 500 ตารางวา	พื้นที่เกิน 500 ตารางวา	พื้นที่เกิน 500 ตารางวา
0.05%	0.05%	0.05%	0.05%
พื้นที่เกิน 1,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 1,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 1,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 1,000 ตารางวา
0.10%	0.10%	0.10%	0.10%
พื้นที่เกิน 2,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 2,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 2,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 2,000 ตารางวา
0.15%	0.15%	0.15%	0.15%
พื้นที่เกิน 5,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 5,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 5,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 5,000 ตารางวา
0.20%	0.20%	0.20%	0.20%
พื้นที่เกิน 10,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 10,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 10,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 10,000 ตารางวา
0.25%	0.25%	0.25%	0.25%
พื้นที่เกิน 20,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 20,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 20,000 ตารางวา	พื้นที่เกิน 20,000 ตารางวา
0.30%	0.30%	0.30%	0.30%

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ เริ่มใช้ปี 2562

6) การติดตามแผนงานโครงการขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ ที่จะทำให้มีการขยายตัวของเขตธุรกิจ เขตชุมชน เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย บริษัทจึงติดตามข่าวสารเพื่อการวางแผนเปิดโครงการใหม่ๆ ในทำเลที่เหมาะสม (ที่มา ประชาชาติออนไลน์ วันที่ 8 ตุลาคม 2558 <http://thinkoiving.com/2015/10/08/thailand-mega-project-2015-2016/>)



แผนการคมนาคม



1. ความคืบหน้าด้านรถไฟความเร็วสูง

1. รถไฟความเร็วสูง กทม. - โคราช รอ EIA ผ่านก่อน คาดจะเป็นช่วงเดือน ก.ย. ส่วนการออกแบบในส่วนที่เหลือ ได้เร่งให้จีนส่งมอบ แบบให้เร็วขึ้น เพื่อให้ สวท. มีเวลาเตรียมแผนเปิดประมูลหาผู้รับเหมาในช่วง 2 , 3 , 4
2. รถไฟความเร็วสูง กทม. - ระยอง ญี่ปุ่นสนใจลงทุนรถไฟความเร็วสูง กทม. - ระยอง และพัฒนาความเป็นหุ้นส่วนด้านยุทธศาสตร์กับไทยในด้านต่างๆทุกมิติโดย รมท. เศรษฐกิจฯ ญี่ปุ่นเตรียมนำนักธุรกิจ 500 คนมาเยือนไทย 11 - 13 ก.ย. นี้
3. รถไฟความเร็วสูง กทม. - พิษณุโลก - เชียงใหม่ ฝ่ายญี่ปุ่นเสนอให้รับรูปแบบการใช้งานสถานีกลาง บางข้อ เพราะ จำเป็นต้องแยกขบวนของรถไฟความเร็วสูงที่สถานีกลาง ออกจากขบวนรถไฟอื่นๆ เพื่อให้เกิด ความปลอดภัย ไม่กระทบการปรับเปลี่ยนรูปแบบการ ลงทุนและแบบการก่อสร้างสถานีกลางบางข้อ เพราะ ไทยมีแผนแม่บทพัฒนาพื้นที่สถานีกลางบางข้อและพื้นที่ย่านพหลฯ ทั้งหมดไว้แล้ว ยืนยันโครงการเดินทางตามกรอบส่วนเรื่องลงนามความร่วมมือและเริ่มก่อสร้างต้องรอฟังความเห็นจากญี่ปุ่นอีกครั้ง รวมทั้งญี่ปุ่นจะใช้ระบบรถไฟชินคันเซนมาใช้ในโครงการ แบ่งการดำเนินการออกเป็น 2 ระยะ ได้แก่ 1. ช่วงกทม. - พิษณุโลก และ 2. ช่วงพิษณุโลก - เชียงใหม่
4. รถไฟความเร็วสูง ช่วงกทม. - หัวหิน อยู่ในช่วงกลับไปเปิดรับฟังความคิดเห็นจากนักลงทุนใหม่ เพราะแบบเดิมทำแบบสอบถามความเห็นผ่านจดหมาย ซึ่งผิดเงื่อนไขการร่วมทุนแบบพีพีพี คาดว่าจะรับฟังความเห็นใหม่แล้วเสร็จพร้อมสรุปเสนอ สคร. พิจารณาได้ในช่วงต้นเดือน มี.ย. นี้

2. ความคืบหน้าด้านรถไฟฟ้าทางคู่

1. ช่วงหัวหิน - ประจวบคีรีขันธ์
2. ช่วงชุมพร - สุราษฎร์ธานี
3. ช่วงสุราษฎร์ธานี - สงขลา
4. ช่วงหาดใหญ่ - ปาดังเบซาร์
5. ช่วงปากน้ำโพ - เด่นชัย
6. ช่วงเด่นชัย - เชียงใหม่
7. ช่วงเด่นชัย - เชียงราย - เชียงของ
8. ช่วงขอนแก่น - พนองคาย
9. ช่วงชุมทางถนนจิระ - อุบลราชธานี
10. ช่วงบ้านไผ่ - นครพนม
11. ช่วงนครปฐม - หัวหิน *
12. ช่วงลพบุรี - ปากน้ำโพ *

รถไฟชุมพร - สุราษฎร์ เริ่มก่อสร้างปี 61

รถไฟหัวหิน - ประจวบฯ ได้ผู้รับเหมาแล้ว

รถไฟทางคู่ชุมพร - สุราษฎร์ธานี เริ่มก่อสร้างปี 61 ใช้เวลาสร้าง 3 ปี โดยจะเปิดบริการปี 64 ส่วนรถไฟทางคู่หัวหิน - ประจวบฯ ผู้ชนะการประมูลคือ บ.อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ โดยมีกรอบดำเนินการใน 4 ปี

รถไฟ สุราษฎร์ - หาดใหญ่ - สงขลา

จะเริ่มก่อสร้างปี 61 อยู่ร่วมในโครงการรถไฟทางคู่ช่วงสุราษฎร์ธานี - ชุมทางหาดใหญ่ - สงขลา ก่อสร้างเชื่อมโครงการรถไฟทางคู่ช่วง ชุมพร - สุราษฎร์ , ประจวบคีรีขันธ์ - ชุมพร , หัวหิน - ประจวบคีรีขันธ์ , นครปฐม - หัวหิน และชุมทางหาดใหญ่ - ปาดังเบซาร์ โดยกำหนดแล้วเสร็จในปี 64





เลื่อนสร้างรถไฟสายเด่นชัย - เชียงรายออกเป็นปี 64

การก่อสร้างเส้นทางรถไฟเชื่อมจาก อ. เด่นชัย จ. แพร่ ไปยัง จ. เชียงราย หลังการรถไฟฯ เสร็จจะพยายามให้มีการก่อสร้างภายในปี 60 นั้น ล่าสุด โครงการจะเลื่อนก่อสร้างออกเป็นปี 64 เพราะต้องมีการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องผลการศึกษาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมอีกเล็กน้อย เนื่องจากมีบางช่วงของเส้นทางที่ต้องผ่านป่าเขา

รฟท.ออกแบบใหม่รถไฟโคราช 5.1 กม.

จากเปิดประชุมพิจารณาโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ยกระดับ ช่วงมาบกะเบา - ชุมทางจิระ ผ่านตัวเมืองนครราชสีมา และ อ. สีคิ้ว ได้ข้อสรุป แก้ไขปัญหาจุดตัดทางรถไฟ จะมี ถ. ลอดทางรถไฟจำนวน 8 แห่ง และ เป็นโครงสร้างยกระดับทางรถไฟ 5.1 กม. เริ่มก่อสร้างจากช่วงเลยสถานี ภูเขาลาด และ ได้มีแนวทางดำเนินการในพื้นที่ตัวเมือง นครราชสีมา

3. ความคืบหน้าด้านรถไฟขนส่งมวลชน

1. สายสีน้ำเงิน บางแค - พุทธมณฑลสายสี่
- * 2. สายสีส้ม ดลิ่งชัน - ศูนย์วัฒนธรรมฯ
3. สายสีเขียวเข้ม สมุทรปราการ - บางปู
4. สายสีเขียวเข้ม คูคต - ลำลูกกา
5. ระบบขนส่งทางรถไฟเชื่อม ทสท. ส่วนต่อขยาย (ช่วงดอนเมือง - บางซื่อ - พญาไท) ARL
6. ระบบขนส่งมวลชน จังหวัดภูเก็ต
7. สายสีม่วง ช่วงเตาปูน - ราษฎร์บูรณะ

สายสีม่วง เตาปูน - ราษฎร์บูรณะแล้ว

เริ่มต้นก่อสร้างโครงการในช่วงปลายปี 61 และเปิดให้บริการในเดือน พ.ค. 67 ระยะเวลาก่อสร้างราว 6 ปี

ระบบขนส่งมวลชน จังหวัดภูเก็ต คาดได้ผู้รับสัมปทานต้นปีหน้า

โดยเฟสแรกจะเริ่มสร้างจากท่าอากาศยานภูเก็ตถึง 5 แยกประกอบด้วย 6 ทางลอด และ 1 สถานียกระดับ ที่สนามบินนานาชาติภูเก็ต ประกอบด้วย 24 สถานี โดยในพื้นที่เขตเมืองเก่า จะออกแบบให้สอดคล้องกับสถาปัตยกรรมแบบชิโนโปรตุกีส อนุรักษ์ย่านเมืองเก่าของภูเก็ต คาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างได้ในปีหน้า และ โครงการมีระยะเวลา 3 ปี หรืออาจจะแล้วเสร็จก่อนกำหนด



สายสีน้ำเงิน สัม เขียว เข้า ครม.

อยู่ระหว่างเตรียมเสนอ ครม. อนุมัติ นอกจากนี้ยังปรับลด 2 สถานีออก เป็นเส้นทางบางขุนนนท์ - ศูนย์วัฒนธรรมฯ จากเดิมเส้นทางตลิ่งชัน - ศูนย์วัฒนธรรมฯ เพราะไม่ต้องการลงทุนทับซ้อนกับสายสีแดงของ รฟท. และเมื่อผ่าน ครม. จะประมูลใช้เวลาก่อสร้าง 5 - 6 ปี

4. ความคืบหน้าด้านรถไฟฟ้าเมือง

1. สายสีแดงเข้ม ช่วงรังสิต - มร. รังสิต
2. สายสีแดงอ่อน ส่วนต่อขยาย ช่วงตลิ่งชัน - ศิริราช

สายสีแดงเข้มเสร็จในปี 61 สีแดงอ่อนปี 62

สำหรับรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม ระหว่างสถานีบางซื่อ - หัวลำโพง มีทั้งหมด 5 สถานี คือ สามเสน ราชวิถี ยมราช ยศเส และ หัวลำโพง โดยคาดการณ์ว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือน พ.ค. 61 รวมถึงส่วนต่อขยายระหว่างสถานี รังสิต - ธรรมศาสตร์ และ จะเพิ่มมาอีก 3 สถานี คือ คลองหนึ่ง เขียงราก และ ธรรมศาสตร์ คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือน พ.ค. 61 เช่นกัน รถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดงอ่อน บางซื่อ-ตลิ่งชัน ตอนนี้อยู่ในข้อมูลว่าสร้างเสร็จแล้ว แต่ต้องรอเชื่อมระบบเข้ากับรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม (บางซื่อ - รังสิต) ที่กำลังก่อสร้างอยู่ก่อน คาดว่าจะสามารถเปิดใช้งาน โดยเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีแดงได้ภายในปี 2561 นอกจากนี้ยังมีส่วนต่อขยายของสายนี้ระหว่างตลิ่งชัน - อนุสรณ์ศิริราช คาดว่าแล้วเสร็จปี 61 และส่วนต่อขยายระหว่าง ตลิ่งชัน - ศาลายา คาดว่าแล้วเสร็จในปี 62

5. ความคืบหน้ามอเตอร์เวย์ และทางด่วน

1. มอเตอร์เวย์ สายนครปฐม - ชะอำ
2. มอเตอร์เวย์ สายหาดใหญ่ - ชายแดนไทย / มาเลเซีย
3. ทางด่วน สายพระราม 3 - ดาวคะนอง - วงแหวนรอบนอก กทม. ด้านตะวันตก
4. ทางด่วนขั้นที่ 3 สายเหนือ ตอน N2 และ E - W Corridor
5. โครงการทางพิเศษ สายกระทุ่ม - ปาดอง

มอเตอร์เวย์ นครปฐม - ชะอำ ผ่าน EIA แล้ว

โครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองสาย นครปฐม - ชะอำ ความคืบหน้า อยู่ระหว่างเสนอรูปแบบการลงทุนแก่กระทรวงคมนาคมออกแบบรายละเอียด (Detail Design) แล้วเสร็จ ผ่าน EIA แล้วอยู่ในระหว่างออกพระราชกฤษฎีกาเวนคืน

พระราม 3 - ดาวคะนอง สร้างด่วนคาดเปิดใช้ปี 64

กระทรวงคมนาคม เผยว่าเมื่อวันที่ 6 มี.ย.60 ครม. มีมติเห็นชอบให้การทางพิเศษเป็นผู้ดำเนินการทางพิเศษสายพระราม 3 - ดาวคะนองวงแหวนรอบนอก กทม. ด้านตะวันตกระยะทาง 18.7 กม. คาดว่าจะเวนคืนที่ดิน 18 เดือน ตั้งแต่ ก.ย. 60 - ก.พ. 62 จ้างที่ปรึกษาตั้งแต่ เม.ย. - ส.ค.60 เปิดประกวดราคา ก.ค. - ต.ค. 60 ก่อสร้างใช้เวลา 39 เดือน ตั้งแต่ ส.ค. 60 เปิดใช้ มี.ค. 64



ทางด่วนขั้นที่ 3 สายเหนือ N2 แล้ว

คสช.ได้มีหนังสือแจ้ง กทพ. ให้ดำเนินโครงการทางด่วนขั้นที่ 3 สายเหนือ ตอน N2 และ E - W Corridor และพิจารณาความเป็นไปได้การเชื่อมต่อโครงการกับทางยกระดับอุตราภิมุข (ดอนเมืองโทลล์เวย์) ที่สนข.เสนอ โดยต้องหารือกับกรมทางหลวง ดอนนี้กำลังทบทวนการศึกษาความเหมาะสมด้านวิศวกรรม เศรษฐกิจ การเงิน และผลกระทบสิ่งแวดล้อมและออกแบบรายละเอียดของโครงการในช่วง N2 เชื่อมต่อไปยังถนนวงแหวนรอบนอก กทม.

(ที่มา: <http://www.realist.co.th/blog/actionplan-2560/> อัปเดตแผนที่มกราคมปี 2560)

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การก่อสร้างโครงการของบริษัทในทุกๆ โครงการ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้านและโครงการ การยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพการขาย ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย

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

นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความต้องการกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้นหากในขณะที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเพื่อให้สัมพันธ์กับความต้องการของลูกค้าได้ และเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างให้มีคุณภาพที่ดีในระดับมาตรฐานเดียวกัน บริษัทจึงมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

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

การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยต้นทุนที่ดินคิดเป็นประมาณร้อยละ 20 - 30 ของต้นทุนรวมผลิตภัณฑ์

บริษัทจึงมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที โดยมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง คู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อนั้นมาจากช่องทางต่างๆ คือ นายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้ง บริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

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

ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้า

รายการ	2558	2559	2560
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	11.59	19.71	22.83
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่(ราย)	1	1	1

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

ปี 2558 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมา รายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของ ยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

ปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมา รายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท พรเจริญ ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลัก โครงการ ปริญญา สาท - ราชพฤกษ์

ปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมา รายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท พรเจริญ ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลัก โครงการ ปริญญา สาท - ราชพฤกษ์

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้น การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาสั่งซื้อ ส่วนราคาจะเป็นปัจจัยที่บริษัทใช้พิจารณาประกอบ ทั้งนี้วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาเข็มตอก คอนกรีต เหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุกก้นกบ เป็นต้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1) วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหาเนื่องจาก บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นวัสดุก่อสร้าง บางรายการในแต่ละประเภทของงานที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับ รายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญา ว่าจ้างของบริษัทที่กำหนดไว้

2) วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะราย ซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้ บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกด้วยเพื่อ เป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเอง ปัจจุบัน บริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งใน

ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้อนุมัติสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ(โครงการ)	จำนวนยูนิต(หน่วย)	มูลค่า(ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	16	9	65.22
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	8	1	2.39
รวมทั้งสิ้น	24	10	67.61

ทั้งนี้ ปี 2560 บริษัทมีมูลค่างานที่ยัง ไม่ได้ส่งมอบรวมทั้งโครงการของ ยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งสิ้น 24 โครงการ ดังนี้

1) โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 16 โครงการ โดยมีจำนวน 9 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 65.22 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทใช้นโยบาย

ประเทศทั้งหมดประมาณ 200 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภท บริษัทจะทำการประเมิน ปริมาณการใช้รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอย จัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่ใช้จริง

ในปี 2558 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท อินเด็กซ์ สฟวิงมอลส์

ในปี 2559 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โฟร์ซัมมิต จำกัด

ในปี 2560 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ ตกแต่ง เกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท มินบุรีซิเมนต์ไทย จำกัด

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทที่ผ่านมา ในแต่ละโครงการ จะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของ กฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นส่งเสริมการรักษาสิ่งแวด ล้อม บริษัทจึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และในสโมสรส่วน กลางทุกๆ โครงการของบริษัท เพื่อให้การบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะระบายลง ทางน้ำสาธารณะ

สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบอาคารสูง และอาคารขนาดกลาง ที่มีจำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป จะอยู่ภายใต้ ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทจะยื่นขออนุญาตปลูก สร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (ส.พ.) ซึ่งจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอต่อ ส.พ. ด้วย ทั้งนี้หาก ส.พ. พิจารณาแล้วว่าโครงการ ที่ยื่นขออนุญาตไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ก็จะอนุญาตให้ปลูกสร้าง อาคารต่อไปที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ ได้อนุมัติสิทธิ์ ดังนี้

สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน

2) โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8 โครงการ โดยมีจำนวน 1 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 2.39 ล้านบาท

การวิจัยและพัฒนา

ปัจจุบันภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีมากขึ้น ประกอบกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปงานวิจัยและพัฒนาจึงมีบทบาทในการทำตลาดเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับงานวิจัยและพัฒนามากยิ่งขึ้นเพื่อให้สามารถผลิตผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด อาทิ การออกแบบจัดผังโครงการ ผังภูมิทัศน์ภายในโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคิดสรรวัสดุก่อสร้าง และ อุปกรณ์ตกแต่งที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ

การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีดังนี้

1. การพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยเน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย คุณภาพ และมาตรฐาน ซึ่งสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยที่ดี
2. การคิดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง ทั้งทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นความทันสมัยมีความเหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดี และได้มาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทยังให้ความร่วมมือกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างในการออกแบบและพัฒนางานวัสดุก่อสร้างที่ใช้กับโครงการของบริษัทด้วย
3. การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และปรับมาตรฐานผลิตให้สูงขึ้น รวมทั้งเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยในปี 2552 บริษัทได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Tunnel formwork มาใช้สำหรับการสร้างทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ โครงการบ้านปริญวิเศษ Sixnature กัลปพฤกษ์ ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างหลักในทุกโครงการทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศที่จะเปิดขาย และระบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการสมาร์ตคอนโด และในปี 2553 บริษัทได้ทำการศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Pre-fabrication สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวระดับกลาง

โครงการในอนาคต

ในปี 2561 บริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 6 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3,588 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	รูปแบบโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ยูนิต*	มูลค่าโครงการ* (ล้านบาท)	กำหนดการเปิดขาย*
ซีทีเอส รังสิต	ทาวน์เฮาส์	รังสิต	97	262	2561
ปริญญ์ คอนโด ตลาดพลู สเตชัน	คอนโด	ตลาดพลู	93	242	2561
เซล คอนโด รัตนาธิเบศร์ 2	คอนโด	รัตนาธิเบศร์	316	695	2561
อคอนเนเจอร์ ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว/ทาวน์เฮาส์	ลำลูกกา (ฝั่งคลอง5)	237	614	2561
ซีริน ราชพฤกษ์ - ปากเกร็ด	บ้านเดี่ยว	ราชพฤกษ์ - ปากเกร็ด	136	816	2561
ช.เพชรเกษม 69 (เสียบคลองฯฝั่งใต้)	บ้านเดี่ยว	ช.เพชรเกษม 69 (เสียบคลองฯฝั่งใต้)	125	959	2561
รวม*			1,004	3,588	

*โดยประมาณ

ปี 2560 มีการตั้งงบประมาณเพื่อซื้อที่ดินประมาณ 1,000 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในส่วนของ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียม

โดยบริษัทเริ่มนำมาใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในปี 2554 ร่วมกับระบบก่อสร้างแบบก่ออิฐฉาบปูน

นอกจากนี้ บริษัทยังทำการศึกษาวิจัยความต้องการของลูกค้า เพื่อให้เป็นข้อมูลในการพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์การคิดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง โดยการออกแบบรูปแบบการวิจัยให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม อาทิ แบบสอบถาม โฟกัส กรุ๊ป (Focus Group) และ ยังศึกษาติดตามภาวะการตลาดรวมทั้งความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการรายอื่นอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

บริษัทมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกค้าในรูปแบบต่าง ๆ ผสมกับข้อมูลวิจัยที่ได้จากบริษัทภายนอก ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทในแต่ละโครงการมีการปรับปรุงแบบแตกต่างกันตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ ขนาดของพื้นที่โครงการ และความต้องการของลูกค้า

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

นอกจากนี้บริษัทยังได้แต่งตั้งบริษัทที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในการวางระบบกระบวนการปฏิบัติงานให้มาเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน ในปี 2556 - 2557 เพื่อรองรับการทำงานของระบบ SAP และเพื่อการปฏิบัติงานที่เกิดความคล่องตัว มีประสิทธิภาพ เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงาน ตลอดจนสามารถตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทได้ดียิ่งขึ้นด้วย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2560 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวิเศษ แขวงท่าแร่ เขตบางเขน กรุงเทพฯ พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2559 เท่ากับ 1,078.74 ล้านบาท

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมามีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคา ภาวะอุทกภัย ซึ่งทำให้ผู้ผลิตไม่สามารถผลิตวัสดุก่อสร้างได้ รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหาด้านขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมายแรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินโครงการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา จะถูกกำหนดราคารับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหา นั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตรทางการค้า

2. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ว่าเป็นจำนวนมาก สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่เพิ่มมากขึ้น อาจเกิดการแข่งขันการซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้นหรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทมาอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมมาเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

3. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

มาตรฐานการให้สินเชื่อโดยรวมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดเพื่อป้องกันปัญหาหนี้เสียในระบบสถาบันการเงินและป้องกันปัญหาการเก็งกำไร

ในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะมาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าบ้านหรือที่อยู่อาศัย จากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดให้ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดต้องวางเงินในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ เพื่อป้องกันปัญหาการเก็งกำไร ซึ่งสะท้อนถึงความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจ ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลกที่อาจส่งผลกระทบต่อประเทศไทย ประกอบกับมีความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศไทยและแนวโน้มภาวะอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต หากลูกค้าของบริษัทมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนดอาจทำให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์ไม่เพียงพอกับค่าบ้านที่ซื้อในวันโอนกรรมสิทธิ์กับบริษัท อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายการโอน และการรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัท มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รวมทั้งได้มีการตรวจสอบข้อมูลลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ รวมถึงได้มีการประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร เพื่อความรวดเร็วในการขอและการอนุมัติสินเชื่อให้สัมฤทธิ์ผล

4. ความเสี่ยงเรื่องการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจากสถาบันการเงิน

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้นอันเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภครายย่อย อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจึงสูงขึ้น ซึ่งการเพิ่มขึ้นของอัตราการปฏิเสธสินเชื่อมาจากการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยของโครงการบ้านจัดสรรเป็นหลัก

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงวางแผนบริหารความเสี่ยงด้วยการให้ลูกค้า Pre Approve กับสถาบันการเงินต่างๆ ที่ บริษัทจัดการให้ก่อนการจองบ้านกับบริษัท ดังนั้น ลูกค้าที่ผ่านการ Pre Approve แล้วจะมั่นใจว่าสามารถกู้ได้แน่นอน และยังสามารถลดขั้นตอนและระยะเวลาในการโอนได้ดียิ่งขึ้น

5. ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2560 อยู่ในระดับที่ตรงตัวทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยอย่างไรก็ดี ในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทได้เสนอขายตัวแลกเงินหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งตราสารหนี้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต

ทั้งนี้บริษัทมีการหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยตามงบแสดงฐานะการเงิน ปี 2560 จำนวน 3,800.21 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนใหญ่เป็นหุ้นกู้ และตัวแลกเงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ หากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ยกเว้น เงินกู้ประเภทสินเชื่อก่อสร้างโครงการจำนวน 265.78 ล้านบาท มีการดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้บริษัทจะมีการดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจากเดิม ประมาณ ซึ่ง 2.66 ล้านบาท

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินของบริษัท

4.1 สินค้ายคงเหลือ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ บริษัทได้วางจ้างบริษัทประเมินราคาซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดิน และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	การผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสูง(ต่ำ)จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)								
บ้านเดี่ยว								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 2-2-43.51 ไร่	สีริทวารรา ถนนลาดพร้าว ถนน.	22.38	114.48	23 มี.ค. 58	-	32.09	-9.71
2	ที่ดิน เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	ซีริน ทำข้าม แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน ถนน.	326.33	235.60	20 ก.ค. 53	กสิกรไทย	321.91	4.41
3	ที่ดิน เนื้อที่ 30-01-68 ไร่	ซีริน พุทธมณฑล สาย3 ถ.เลียบคลองทวีวัฒนา แขวงหลักสอง เขตภาษีเจริญ ถนน.	24.67	533.78	24 ธ.ค. 53	ไทยพาณิชย์	27.48	-2.80
4	ที่ดิน เนื้อที่ 53-0-10.1 ไร่	PRINN สาทร-ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม ถนน.	625.23	1,465.97	17 ก.ค. 58	ไทยพาณิชย์	835.90	-210.67
5	ที่ดิน เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	Iconature เทียนทะเล19 ช.เทียนทะเล19 เขตบางชัน เขตมีนบุรี	288.93	181.60	14 ก.ย. 54	ไทยพาณิชย์	256.25	32.68
6	ที่ดิน เนื้อที่ 41-2-28 ไร่	Iconature รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์109) ช.รามอินทรา109 แขวงบางชัน เขตมีนบุรี	260.86	235.00	9 มิ.ย. 54	ไทยพาณิชย์	242.80	18.06
7	ที่ดิน เนื้อที่ 34-213.2 ไร่	ราชพฤกษ์ - ปากเกร็ด แขวงตลาดพลู เขตมีนบุรี ถนน.	305.24	407.00	18 เม.ย. 59	ไทยพาณิชย์	416.22	-110.98
บ้านทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์								
8	ที่ดิน เนื้อที่ 12-0-0 ไร่	ซิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24) ช.พระยาสุเรนทร์24 (ช.1) แขวงบางชัน เขตคลองสามวา	111.50	347.69	3 เม.ค. 56	กสิกรไทย	109.88	1.62
9	ที่ดิน เนื้อที่ 31-1-62.6 ไร่	ซีดีเฮาส์ เพชรเกษม 69 (อินทนิล9) ถ.หลักสอง อ.บางแพะ ถนน.	79.35	503.20	20 มิ.ย. 58	แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	71.81	7.54
10	ที่ดิน เนื้อที่ 22-0-34.8 ไร่	ซีดีเฮาส์ รามอินทรา ถ.บางชัน อ.คลองสามวา มีนบุรี ถนน.	42.86	337.10	11 พ.ค. 57	แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	43.40	-0.54
11	ที่ดิน เนื้อที่ 37-2-57 ไร่	ซีดีเฮาส์ ศาลายา ถ.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	250.65	211.39	1 ธ.ค. 56	กรุงไทย	235.77	14.88
12	ที่ดิน เนื้อที่ 50-2-85.6 ไร่	ซีดีเฮาส์ พระราม2-ท่าข้าม แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน ถนน.	273.36	273.60	18 ก.พ. 58	แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	321.94	-48.58
13	ที่ดิน เนื้อที่ 14-2-83.9 ไร่	Corazon ประชานิ ถ.บางตลาด อ.ตลาดขวัญ จ.นนทบุรี	264.82	470.57	23 มี.ค. 55	กรุงไทย	264.45	0.37
คอนโดมิเนียม								
14	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-60.3 ไร่	บริดจ์ สาทร-บราฮิवास ถ.บราฮิवासราชนครินทร์ ซอยนนทบุรี ยานนาวา ถนน.	3.73	240.50	19 ธ.ค. 56	-	13.20	-9.48
15	ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	เซล คอนโด ศาลายา ถ.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	170.36	42.87	1 ธ.ค. 56	กรุงไทย	166.63	3.73
16	ที่ดิน เนื้อที่ 21-0-47.8 ไร่	สมาร์ท คอนโด พระราม2 ถนนบางขุนเทียน ถนน.	15.80	227.20	25 ธ.ค. 54	-	3.75	12.04

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ)จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
17	ที่ดิน เนื้อที่ 5-1-89 ไร่	เขต คอนโด รัตนาริเบคร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	124.42	788.14	25 มี.ย. 57	-	140.68	-16.26
18	ที่ดิน เนื้อที่ 2-0-38 ไร่	คอนโด รัตนาริเบคร์ เฟส2 ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	100.14	77.56	15 ก.พ. 54	-	114.17	-14.03
19	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-58 ไร่	คอนโด ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.	35.20	26.98	17 ก.ค. 58	ไทยพาณิชย์	34.91	0.28
20	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-92.9 ไร่	คอนโด ตลาดพลู บริเวณท่าพระ กทม.	79.68	64.00	6 มี.ค. 58	-	99.16	-19.48
21	ที่ดิน เนื้อที่ 6-2-36 ไร่	คอนโด ปรานบุรี ดิแดนบิเลี่ยมไฮด์ปรานบุรี ต.ปากน้ำปราน อ.ปรานบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์	63.26	81.22	9 มี.ค. 58	-	119.78	-56.52
ที่ดิน								
22	ที่ดิน	สำนักงาน (สียบถนนคลอง 5) ทางอุโมงค์ถนนกาญจนาภิเษก อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	20.54	24.39	15 พ.ย. 60	กสิกรไทย	24.85	-4.31
23	สินค้าคงเหลืออื่น	โครงการอื่นๆ	57.85	0	ไม่มีประเมิน	-	-	-
รวม บริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน)			3,547.16					
บริษัท ปรีณัฐรีเวิลด์ จำกัด								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 39-0-9.6 ไร่	อัครเมเจอร์ ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	357.59	219.15	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	333.50	24.09
2	ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	เขต คอนโด ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	101.54	54.90	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	102.87	-1.33
3	ที่ดิน เนื้อที่ 7-1-54.4 ไร่	ซีทีเอส รังสิต ถ.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	176.80	95.89	12 ก.ย. 58	กรุงไทย	192.93	-16.13
4	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-42.1 ไร่	คอนโด รัตนาริเบคร์ เฟส2 ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	32.27	32.99	5 ก.ย. 54	-	40.22	-7.95
5	ที่ดิน เนื้อที่ 38-0-54 ไร่	ซีทีเอส ลำลูกกา ทางอุโมงค์ถนนกาญจนาภิเษก อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	235.68	228.68	15 พ.ค. 60	กสิกรไทย	232.95	2.74
6	ที่ดิน เนื้อที่ 23-3-97 ไร่	ลำลูกกา สียบคลอง 5 ทางอุโมงค์ถนนกาญจนาภิเษก อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	104.05	111.33	15 พ.ค. 60	ไทยพาณิชย์	98.03	6.02
7	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-96.0 ไร่	คอนโด ลายา12 ถ.ลาลาย (สุขุมวิท105) แขวงบางนา เขตบางนา กทม.	62.82	69.60	12 มี.ค. 61	-	70.73	-7.91
รวม บริษัท ปรีณัฐรีเวิลด์ จำกัด			1,070.74					
*กรรมสิทธิ์ทั้งหมดเป็นของ ปรีณัฐรีเวิลด์								
บริษัท ปรีณัฐรี โอโซน จำกัด								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-11.7 ไร่	ซีทีเอส ศาลายา (บ้านตัวอย่าง) ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	44.27	4.38	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	26.81	17.46
2	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-80.4 ไร่	ซีทีเอส รามอินทรา 30 ต.บางเขน อ.คลองสามวา มี.ปทุมธานี กทม.	14.95	0.00	ไม่มีประเมิน	แลนด์ แอนด์ เฮาส์	0.00	0.00
รวม บริษัท ปรีณัฐรี โอโซน จำกัด			59.22					
บริษัทย่อยอื่น			1.68					
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			1,131.64					
กำไรแฝง			(0.62)					
รวมทั้งสิ้น			4,678.18					

ทรัพย์สินที่ไม่มีการประเมิน ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท) จะเป็นตัวเลขมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2560

1) ราคาประเมินปรับปรุงเป็นผลจากการนำราคาประเมินมาคำนวณด้วยสิ่งก่อสร้างพื้นดินหลังวันที่ประเมินและหักด้วยต้นทุนทรัพย์สินที่ได้ขายไปภายหลังวันที่ประเมินเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงเพียงพอกับราคาประเมินที่บริษัทได้ใช้สำหรับซื้อขายที่ดิน

2) ส่วนแตกต่างระหว่างราคาประเมินกับมูลค่าตามบัญชีไม่มีการคำนวณกำไรขาดทุนของบริษัทขึ้นอยู่กับส่วนต่างของมูลค่าโครงการที่จะรับของของบริษัท

OXYGEN COMMUNITY

city
sense

ซิตีเซนส์ รามอินทรา : เปลี่ยนคุณภาพชีวิตให้เหนือกว่า.. รีสอร์ท ทาวน์โฮม เฟสสุดท้าย
เพียบพร้อมด้วยฟิตเนสและสระว่ายน้ำ ไกลรถไฟฟ้า & แพนชั่นไอส์แลนด์

พิเศษ 2.39 ล้าน*

4.2 ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยเจนจันทร์, ลำลูกกา	บริษัท,บริษัท ปรีณัฐ ออซิเจน(2017) จำกัด	73.67
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	52.29
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท ปรีณัฐเจนเจอร์ จำกัด	39.54
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	39.30
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	109.88
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัทย่อย	27.91
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท ปรีณัฐเจนเจอร์ จำกัด	46.54
งานระหว่างก่อสร้าง	สำนักงาน	บริษัท	0.63
รวม			389.76
ค่าเสื่อมราคาสะสม			158.13
ค่าเพื่อการด้อยค่า			3.03
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			228.60

ที่ดินบริเวณซอยเจนจันทร์ พื้นที่ 247 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับโครงการปรีณัฐดา แจนจันทร์ โดยแต่เดิมเป็นที่ดินผืนเดียวกัน แต่ต่อมามีคนตัดผ่านทำให้ที่ดินถูกแยกออกจากกัน ปัจจุบันใช้เป็นศูนย์บริหารงาน มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.28 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 เท่ากับ 8.65 ล้านบาท

ที่ดินบริเวณ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 13-3-28.2 ไร่ ในอนาคตจะใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นโรงงาน

4.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 1,935.38 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 11 แปลง ได้แก่

1. บริเวณ ถนนเลียบชายหาด อ. ปรานบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ พื้นที่ 12-0-67 ไร่ มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 45.46 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 เท่ากับ 149.96 ล้านบาท

2. บริเวณติดคลองบางซื่อ ถนนกำแพงเพชร พื้นที่ 3-2-21.1 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 67.29 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2558 เท่ากับ 92.37 ล้านบาท

3. บริเวณ พัทยา-บ้านอำเภอ พื้นที่ 26-1-40 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 340.95 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2560 เท่ากับ 628.56 ล้านบาท

4. บริเวณ พัทยา-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. บริเวณ เพชรเกษม 69 เลียบคลองภาษีเจริญ ที่ดินเนื้อที่ 26-3-77 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 116.37 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2558 เท่ากับ 122.86 ล้านบาท

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

7. บริเวณ หัวหิน 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. บริเวณ เอแบค - บางนา ที่ดินเนื้อที่ 13-3-42.0 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 251.59 ล้านบาท โดยมีราคาประเมิน เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2559 เท่ากับ 179.53 ล้านบาท

10. บริเวณ ลาดพร้าว (ช.ลาดพร้าว71) ที่ดินเนื้อที่ 1-2-27.0 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 73.00 ล้านบาท โดยมีราคาประเมิน เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558 เท่ากับ 83.20 ล้านบาท

11. บริเวณ ดลิ่งชัน ที่ดินเนื้อที่ 32-0-41 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 655.13 ล้านบาท โดยมีราคาประเมิน เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2556 เท่ากับ 619.38 ล้านบาท

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณ ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2559 เท่ากับ 1,078.74 ล้านบาท

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

1) สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สัญญาให้บริการ และสัญญาให้บริการเครื่องอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป

ผู้ให้บริการ : บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด

ผู้รับบริการ : บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)

พื้นที่เช่า : 533 ตารางเมตร

ชั้น 17 อาคารชั้นทาวเวอร์ส อาคาร เอ เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ระยะเวลา : วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 - วันที่ 30 มิถุนายน 2563

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะ
ต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

6.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

• หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,220,011,755 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้ว แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก ทุนจดทะเบียน 1,105,500,000 หุ้น เป็น 1,105,449,456 หุ้น หุ้นละ 1 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,449,456 หุ้น

เป็น 1,216,049,401 หุ้น หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,216,049,401 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,216,049,401 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยใช้วิธีการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผลใน อัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ที่ประชุมได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 60 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากจำนวน 1,216,049,401 หุ้น เป็น 1,276,049,401 หุ้น และในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนสำหรับใบสำคัญที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 56,030,000 หุ้นและสิ้นสุดการใช้สิทธิแล้วเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2557 จาก ทุนจดทะเบียน 1,276,041,855 หุ้น เป็น 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

• ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ไม่มีใบสำคัญสิทธิที่ออกและเสนอขาย

• หุ้นกู้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,062.50 ล้านบาทรายละเอียด ดังนี้

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

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกันระบุชื่อผู้ถือไม่ด้วยสิทธิ 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 ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2561(PRIN188A)

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

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

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ 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 ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ.2562(PRIN197A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 15 กรกฎาคม 2559
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ 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

- หุ้นกู้ของบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ.2563(PRIN 202 A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 412,500 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ก่อน	412.50 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.15 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ , 8 พฤษภาคม , 8 สิงหาคม และ 8 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้	วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2563

- หุ้นกู้ของบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ.2563(PRIN207 A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 19 กรกฎาคม 2560
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 700,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ก่อน	700 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 19 มกราคม , 19 เมษายน , 19 กรกฎาคม และ 19 ตุลาคม
วันครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้	วันที่ 19 กรกฎาคม 2563

• ตัวเลขเงิน

บริษัทฯ มียอดหนี้ของตัวเลขเงิน อายุไม่เกิน 270 วัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ไม่มียอดคงค้าง

6.2 ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 24 สิงหาคม 2560

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัว โกวิทจินดาชัย	455,999,848	37.38
	น.ส.สิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	282,646,556	23.17
	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	50,395,000	4.13
	นายสันติ โกวิทจินดาชัย	40,000,000	3.28
	น.ส.นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	34,056,350	2.79
	นายว่องไว โกวิทจินดาชัย	9,801,000	0.80
	นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย	9,446,067	0.77
	น.ส.สุดารัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,446,067	0.77
	น.ส.บุษยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,438,000	0.77
	น.ส.วรรณรัตน์ โกวิทจินดาชัย	8,461,000	0.69
	นายชาโอ โกวิทจินดาชัย	1,000,059	0.08
	นางกิมลิ้ง โกวิทจินดาชัย	871,749	0.07
	น.ส.ศุภรัตน์ โกวิทจินดาชัย	438,000	0.04
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	83,421,737	6.84
3	น.ส.สิริพันธ์ นนทสุติ	57,601,700	4.72
4	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	40,334,840	3.31
5	นายสุรณ สิงห์สิทธิ์ราษฎร์	23,385,000	1.92
6	นายบุญรอด พิชัยรุ่งงาม	22,888,000	1.88
7	MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,740,000	1.62
8	MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,695,000	1.61
9	นายเกียรติศักดิ์ ไตรดิษฐ์กิจศนา	19,628,300	1.61
10	นางจันทร์ศมภ์ ไล่สุวรรณ	18,394,500	1.51

6.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี

6.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความเป็นอยู่และความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการ

ของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกับบริษัท และเป็นไปตามการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

โครงสร้างการจัดการ

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

7.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

1. ศ.ดร.วรภัทร	โธนะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
2. ศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. พศ.มนต์พกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. ศ.วิทยา	ด้านธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ *
5. ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ **
6. นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ
7. นายอุเทน	คงสุนทรกิจกุล	กรรมการ ***
8. นายขวัญชัย	มงคลกิจทวีผล	กรรมการ
9. นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการ ****

ทั้งนี้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : * กรรมการ ได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560
** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มีนาคม 2560 แทน ศ.วิทยา ด้านธำรงกุล
*** กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 30 สิงหาคม 2560
**** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 1 กันยายน 2560 แทน นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- บริหารจัดการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการจัดการและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายและตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหารโดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทก็ได้
- เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำมิได้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใด กับบริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่มีกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พศ.มนต์พกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ
3. ศ.วิทยา	ด้านธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ *
4. ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ **

ทั้งนี้ มี นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : * กรรมการ ได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560
** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มีนาคม 2560 แทน ศ.วิทยา ด้านธำรงกุล

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชี สอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- ปรึกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีที่มีความสัมพันธ์และเกี่ยวข้องในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้รับผิดชอบฝ่ายบัญชีก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators)
- พิจารณาเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีความถูกต้องและครบถ้วน
- จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- สอบทานและเสนอแนะการแก้ไขกฎบัตรต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

7.3 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้มีการตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงแทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่ปี 2552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีจำนวน 2 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : * กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 30 สิงหาคม 2560

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

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

7.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. รศ. อัญชลี พิพัฒน์เสริม กรรมการ
2. พศ. มนต์พกา วงษา ประธานกรรมการสรรหา
3. รศ.วิทยา ดำรงราษฎร์ กรรมการ *
4. ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ กรรมการ **

หมายเหตุ : * กรรมการ ได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มีนาคม 2560 แทน รศ.วิทยา ดำรงราษฎร์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง
3. พิจารณาอนุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง ตามที่บริษัทฯ ได้จัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่
4. พิจารณาเสนอโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ ตัวเงิน

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

7.5 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร
2. นายขวัญชัย มงคลกิจวิมล กรรมการบริหาร
3. นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร
4. นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบรวมทั้งพิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติม งบประมาณประจำปีในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ
6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค่าประกันและ การอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
8. พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทนซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการให้เกื้อหนุน
9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัท ให้แก่คณะกรรมการบริหาร ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารที่กล่าวมาข้างต้น ไม่รวมถึง ลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่ เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ บริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจปกติและมีเงื่อนไข การค้าทั่วไป

7.6 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร
- นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย (รักษาการ) ผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุน กลุ่มงานบัญชีและการเงิน และ กลุ่มงาน พัฒนาองค์กร
- นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย (รักษาการ) ผู้อำนวยการ สายงาน ปฏิบัติการ กลุ่มงานบริหารงาน ก่อสร้าง และ กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ
- นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน การตลาดและการขาย กลุ่มงาน การตลาด และ กลุ่มงานขาย
- นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการ ผู้จัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
- ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตาม นโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและ กลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
- มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใด ที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควร ทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธาน กรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
- ดำเนินการและอนุมัติการว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการ ดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทโดยกำหนดวงเงินตามระเบียบอำนาจอนุมัติและ ดำเนินการของบริษัท ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมขึ้นอยู่กับ ดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น ให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่ การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียเสียของ กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มี อำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอ เรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการ เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี การทำการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าว กำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

ตารางแสดงข้อมูลการประชุมของบริษัทประจำปี 2560

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท /การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ/ การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง/ การประชุมทั้งหมด
1	ศ.ดร.วรภัทร โดณะเกษม	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการอิสระ	6 / 6	-	-
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	6 / 6	5 / 5	4 / 4
3	พศ.มนต์พกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	6 / 6	5 / 5	4 / 4
4	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ **	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	5 / 6	4 / 5	2 / 4
5	รศ.วิทยา ดำรงราษฎร์ *	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	-	-	-
6	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ	6 / 6	-	-
7	นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล ***	กรรมการ	3 / 6	-	-
8	นายขวัญชัย มงคลกิจวิผล	กรรมการ	6 / 6	-	-
9	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ****	กรรมการ	2 / 6	-	-

* กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มีนาคม 2560 แทน รศ.วิทยา ดำรงราษฎร์

*** กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 30 สิงหาคม 2560

**** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 1 กันยายน 2560 แทน นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล


```

graph TD
    A[คณะกรรมการบริษัท  
(Board of Directors)] --> B[คณะกรรมการตรวจสอบ  
(Audit Committee)]
    A --> C[คณะกรรมการบริหาร  
(Executive Committee)]
    A --> D[คณะกรรมการกฤษฎีกาและ  
บริหารความเสี่ยง  
(Strategic & Risk Management Committee)]
    
    B --> E[สำนักตรวจสอบภายใน  
(Internal Audit)]
    C --> F[กรรมการผู้จัดการ  
(Managing Director)]
    D --> G[คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน  
(Nomination and Remuneration Committee)]
    
    F --> H[สำนักงานการตลาดและขาย  
(Marketing and Sales)]
    F --> I[สำนักงานปฏิบัติการ  
(Operation Division)]
    F --> J[สำนักงานสนับสนุน  
(Supporting Division)]
    F --> K[ที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญพิเศษ  
(Advisor/Specialist)]
    
    H --> L[กลุ่มงานการตลาด  
(Marketing Unit Group)]
    H --> M[กลุ่มงานขาย  
(Sales Unit Group)]
    
    L --> N[ฝ่ายสื่อสารองค์กรและลูกค้าสัมพันธ์  
(Corporate Communication & Customer Relation Management Dep.)]
    L --> O[ฝ่ายการตลาด  
(Marketing Dep.)]
    
    M --> P[ฝ่ายขายกลุ่มที่ 1  
(1st Group Sales Dep.)]
    M --> Q[ฝ่ายขายกลุ่มที่ 2  
(2nd Group Sales Dep.)]
    
    I --> R[กลุ่มงานบริหารก่อสร้าง  
(Construction Unit Group)]
    I --> S[กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ  
(Business-Supporting Unit Group)]
    
    R --> T[ฝ่ายบริหารชุมชนกลุ่มที่ 1  
(1st Group Community Management Dep.)]
    R --> U[ฝ่ายบริหารชุมชนกลุ่มที่ 2  
(2nd Group Community Management Dep.)]
    R --> V[ฝ่ายก่อสร้างกลุ่มที่ 1  
(1st Group Construction Dep.)]
    R --> W[ฝ่ายก่อสร้างกลุ่มที่ 2  
(2nd Group Construction Dep.)]
    R --> X[ฝ่ายบำรุงสวน  
(Landscape Garden Dept.)]
    
    S --> Y[ฝ่ายออกแบบผลิตภัณฑ์  
(Product Design Dep.)]
    S --> Z[ฝ่ายวิศวกรรมและแบบก่อสร้าง  
(Engineering and construction drawings Dep.)]
    S --> AA[ฝ่ายต้นทุนและประมาณการก่อสร้าง  
(Construction costing and budgeting Dep.)]
    S --> AB[ฝ่ายจัดหาวัสดุและผู้รับเหมา  
(Sourcing Dep.)]
    S --> AC[ฝ่ายควบคุมและประสานงานก่อสร้าง  
(Construction management and control Dep.)]
    
    J --> AD[กลุ่มงานบัญชีและการเงิน  
(Accounting & Financial Unit Group)]
    J --> AE[กลุ่มงานพัฒนาองค์กร  
(Organization Development Unit Group)]
    
    AD --> AF[ฝ่ายบัญชี  
(Accounting Dep.)]
    AD --> AG[ฝ่ายการเงิน  
(Finance Dep.)]
    
    AE --> AH[ฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์  
(Human Resource Management Dep.)]
    AE --> AI[ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ  
(Information Technology Dep.)]
    AE --> AJ[ฝ่ายธุรการและประสานงานราชการ  
(Administration & Labors Welfare Dep.)]
    
    K --> AK[ด้านงานก่อสร้าง  
(Construction)]
    K --> AL[ด้านกฎหมาย  
(Legal)]
    K --> AM[ด้านพัฒนาศักยภาพ  
(Business development)]
    K --> AN[ด้านการพัฒนาองค์กรชุมชน  
(Community development)]
  
```

คณะกรรมการบริษัท
(Board of Directors)

- คณะกรรมการตรวจสอบ**
(Audit Committee)
 - สำนักตรวจสอบภายใน**
(Internal Audit)
- คณะกรรมการบริหาร**
(Executive Committee)
- คณะกรรมการกฤษฎีกาและบริหารความเสี่ยง**
(Strategic & Risk Management Committee)
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน**
(Nomination and Remuneration Committee)

กรรมการผู้จัดการ
(Managing Director)

- สำนักงานการตลาดและขาย**
(Marketing and Sales)
 - กลุ่มงานการตลาด**
(Marketing Unit Group)
 - ฝ่ายสื่อสารองค์กรและลูกค้าสัมพันธ์
(Corporate Communication & Customer Relation Management Dep.)
 - ฝ่ายการตลาด
(Marketing Dep.)
 - กลุ่มงานขาย**
(Sales Unit Group)
 - ฝ่ายขายกลุ่มที่ 1
(1st Group Sales Dep.)
 - ฝ่ายขายกลุ่มที่ 2
(2nd Group Sales Dep.)
- สำนักงานปฏิบัติการ**
(Operation Division)
 - กลุ่มงานบริหารก่อสร้าง**
(Construction Unit Group)
 - ฝ่ายบริหารชุมชนกลุ่มที่ 1
(1st Group Community Management Dep.)
 - ฝ่ายบริหารชุมชนกลุ่มที่ 2
(2nd Group Community Management Dep.)
 - ฝ่ายก่อสร้างกลุ่มที่ 1
(1st Group Construction Dep.)
 - ฝ่ายก่อสร้างกลุ่มที่ 2
(2nd Group Construction Dep.)
 - ฝ่ายบำรุงสวน
(Landscape Garden Dept.)
 - กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ**
(Business-Supporting Unit Group)
 - ฝ่ายออกแบบผลิตภัณฑ์
(Product Design Dep.)
 - ฝ่ายวิศวกรรมและแบบก่อสร้าง
(Engineering and construction drawings Dep.)
 - ฝ่ายต้นทุนและประมาณการก่อสร้าง
(Construction costing and budgeting Dep.)
 - ฝ่ายจัดหาวัสดุและผู้รับเหมา
(Sourcing Dep.)
 - ฝ่ายควบคุมและประสานงานก่อสร้าง
(Construction management and control Dep.)
- สำนักงานสนับสนุน**
(Supporting Division)
 - กลุ่มงานบัญชีและการเงิน**
(Accounting & Financial Unit Group)
 - ฝ่ายบัญชี
(Accounting Dep.)
 - ฝ่ายการเงิน
(Finance Dep.)
 - กลุ่มงานพัฒนาองค์กร**
(Organization Development Unit Group)
 - ฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์
(Human Resource Management Dep.)
 - ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
(Information Technology Dep.)
 - ฝ่ายธุรการและประสานงานราชการ
(Administration & Labors Welfare Dep.)
- ที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญพิเศษ**
(Advisor/Specialist)
 - ด้านงานก่อสร้าง
(Construction)
 - ด้านกฎหมาย
(Legal)
 - ด้านพัฒนาศักยภาพ
(Business development)
 - ด้านการพัฒนาองค์กรชุมชน
(Community development)

ประกาศ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

ลงชื่อ.....ผู้อนุมัติ
(นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)
ประธานคณะกรรมการบริหาร

30.05.2017

7.7 เลขานุการบริษัท

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

กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัทโดยมีข้อมูลประวัติ ดังนี้

ชื่อ-สกุล : นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง : เลขานุการบริษัท
อายุ (ปี) : 44 ปี
สัญชาติ : ไทย

คุณวุฒิทางการศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาโท (M.B.A) จาก The University of Memphis ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และนายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	: 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)
	: 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 ปัจจุบันบริษัทยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมโดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งใช้ผลประกอบการของบริษัทมาประกอบการพิจารณา

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน ค่าบำเหน็จกรรมการ และ ค่าเดินทาง ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3,928,000 บาท 3,808,000 บาท และ 4,582,000 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายชื่อ	ค่าเบี้ยประชุม	ปี 2558			ค่าเบี้ยประชุม	ปี 2559			ค่าเบี้ยประชุม / ค่าเดินทาง	ปี 2560	
		ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ			ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ			ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ
1. ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	-	1,728,000	174,286	-	-	1,728,000	174,286	-	-	1,728,000	418,287
2. ศส.อัญชลี พัฒนเสริญ	130,000	480,000	145,238	100,000	480,000	145,238	65,000	480,000	348,571		
3. ผศ.มนต์ไพกา วงษา	130,000	360,000	145,238	100,000	360,000	145,238	65,000	360,000	348,571		
4. ศส.วิทยา ด้านธำรงกุล*	130,000	360,000	145,238	100,000	360,000	145,238	30,000	60,000	348,571		
5. ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ **	-	-	-	-	-	-	30,000	300,000	-		
รวม	390,000	2,928,000	610,000	300,000	2,928,000	610,000	190,000	2,928,000	1,464,000		
รวมทั้งสิ้น		3,928,000			3,838,000			4,582,000			

* กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2560 แทน ศส.วิทยา ด้านธำรงกุล

ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

หน่วย: บาท

ค่าตอบแทน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ค่าตอบแทน (บาท)		ค่าตอบแทน (บาท)		ค่าตอบแทน (บาท)	
เงินเดือนและโบนัสรวม	16,025,000.00		12,149,000.00		15,802,341.00	
ค่าน้ำมัน	766,535.70		474,115.21		564,599.72	
ค่ารถประจำตำแหน่ง	3,751,614.67		2,503,800.00		1,843,811.73	
รวม	20,543,150.37		15,126,915.21		18,210,752.45	

2. ค่าตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

7.9 บุคลากร

1. จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีพนักงานทั้งสิ้น 326 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงานต่างๆ ได้ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	20
กลุ่มงานการตลาด, การขาย	67
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ และ บริหารงานก่อสร้าง	109
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	19
สำนักกรรมการผู้จัดการ	36
บริหารย่อย	75
รวม	326

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใด ๆ

2. ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบริษัท รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลาพัก แบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึง การจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติมนอกเหนือจากระบบประกันสังคม สำหรับในปี 2558 จำนวนพนักงาน 293 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 105 คน รวมทั้งบริษัท 398 คน ค่าตอบแทนจำนวน 127.87 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 31.34 ล้านบาท รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 159.21 ล้านบาท ปี 2559 จำนวนพนักงาน 273 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 98 คน รวมทั้งบริษัท 371 คน ค่าตอบแทนจำนวน 119.65 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 21.38 ล้านบาท รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 141.03 ล้านบาท และในปี 2560 จำนวนพนักงาน 251 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 75 คน รวมทั้งบริษัท 326 คน ค่าตอบแทนจำนวน 124.05 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 20.63 ล้านบาทรวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 144.68 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

3. นโยบายการพัฒนาบุคลากร ทรัพยากรมนุษย์และพัฒนาองค์กร

บริษัทมีนโยบายการพัฒนาบุคลากร โดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาบุคลากรในด้านความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน และรักษามูลค่าที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีความก้าวหน้าในอาชีพบริษัทได้จัดให้มีการจัดอบรมทั้งในและนอกสถานที่อย่างสม่ำเสมอ โดยได้มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมขึ้นทุกปีโดยจะสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมของบุคลากรทุกระดับในแต่ละฝ่าย และจะคำนึงถึงการจัดการฝึกอบรมให้เหมาะสมกับงานในแต่ละสายงาน โดยจะมีการฝึกอบรมในหลักสูตรปกติและโครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร บริษัทฯ มีนโยบายและมุ่งเน้นในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกๆระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเจริญเติบโตโดยรวมของบริษัทและเสริมสร้างศักยภาพให้แก่บุคลากรเพื่อให้มีความรู้ความสามารถพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติที่เกิดขึ้นกับบริษัท

บริษัทยังตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต่อยอดมาจาก ปี 2557 ในปี 2558 ได้ทำแผนการอบรมแบ่งตามระดับและหน้าที่ของพนักงาน (Standard Courses by Function & by Level) ซึ่งเน้นรูปแบบการอบรมและพัฒนา ดังนี้ หลักสูตรมาตรฐานของบริษัท (พนักงานอบรมตามวาระ) เช่น ความรู้พื้นฐานงานก่อสร้าง เพื่อการตรวจสอบงวดงานก่อสร้าง มาตรฐานการก่อสร้างแบบปรีญสิริ (ระบบคุณภาพงานก่อสร้าง) , กระบวนการให้บริการ (Prinsiri way) , Product Knowledge (ความรู้เรื่อง Spec วัสดุอุปกรณ์งานก่อสร้าง / ความรู้เรื่องบ้าน) และหลักสูตร ทักษะเฉพาะโครงการจัดภายใน 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), รวมข้อกฎหมายของสหกรณ์ทรัพย์, 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 การสร้างสัญลักษณ์เกมส์ชิงรางวัล เป็นต้น

ในเรื่องของการพัฒนาทรัพยากรบุคคล แบ่งการดำเนินการเพื่อรองรับการปรับโครงสร้างเป็นกลุ่มธุรกิจ และเสริมสร้างศักยภาพตามแนวคิดที่มุ่งเน้น 3 เรื่องที่กล่าวมา ด้วยการ

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

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 โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ สนาการอาคารสงเคราะห์ มาให้ข้อมูลและบรรยายภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนั้น จากนั้นได้เชิญวิทยากร จากบริษัท Slingshot Group มาดำเนินการจัด Workshop เพื่อวางกลยุทธ์ ระยะสั้น(3-5 ปี) ให้กับพนักงานระดับบริหารและหัวหน้าฝ่ายต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้กลยุทธ์ที่ได้จากการจัด Workshop จะใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจที่พนักงานมีความเข้าใจ มีส่วนร่วมในการวางกลยุทธ์ และ ผลักดัน บริษัทฯ สู่เป้าหมายได้อย่างแท้จริง

ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรของบริษัทอย่างต่อเนื่อง นับจากปี 2559 เพื่อไปสู่เป้าหมายที่วางไว้ โดยการสื่อสารให้พนักงานทุกคนทุกระดับในองค์กร ได้รับทราบทิศทางการทำงานและแนวนโยบายของบริษัท โดยสื่อสารผ่านการประชุม Town Hall Meeting ที่บริษัทจัดการประชุมทุกไตรมาส เพื่อให้พนักงานได้รับทราบแนวนโยบาย และทิศทางการทำงานไปสู่เป้าหมายเดียวกัน และในปี 2560 นี้เป้าหมายหลักของบริษัท ได้แก่การขายและการโอน ซึ่งบริษัทกำหนดให้ทุกหน่วยงานได้มีส่วนร่วมในการวางแผนงาน เพื่อไปสู่เป้าหมายขององค์กร

จากเป้าหมายดังกล่าวจึงทำให้นโยบายในการพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรที่ปฏิบัติงาน ณ โครงการต่างๆ ซึ่งต้องพบปะและให้บริการแก่ลูกค้าโดยตรง อาทิ บุคลากรด้าน การตลาด การขาย และการก่อสร้าง เป็นต้น โดยการจัดให้มีบริษัทที่ปรึกษาได้แก่ LiB Consulting co.,ltd มาให้ความรู้และพัฒนาต่อเนื่องในหลักสูตร Sales Force Improvement Program Phase 2 และ CRM Strategy ทั้งด้านการตลาดและการขาย และในส่วนที่เป็นหน่วยงานสนับสนุน บริษัทจะมุ่งเน้นพัฒนาในหลักสูตรเกี่ยวกับ Soft Skill มากขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ทำงานร่วมกันอย่างสร้างสรรค์ โดยจัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมความสามัคคีและการทำงานร่วมกันอีกด้วย

อย่างไรก็ตามบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องและสนับสนุนเป้าหมายและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งได้กำหนดระบบและกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งปีที่ผ่านมา การจัดจ้างพนักงานเป็นไปเท่าที่จำเป็นและเหมาะสมกับงาน โดยพนักงานที่บริษัททำสัญญาว่าจ้างจะต้องผ่านการพิจารณาตามเกณฑ์ที่กำหนดตาม วุฒิการศึกษา ประสพการณ์ ความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ตลอดจนมีคุณสมบัติตรงตามระเบียบบริษัทฯ กำหนด โดยให้ “ผู้บังคับบัญชา” มีส่วนร่วมในการบริหารทรัพยากรบุคคล ภายในหน่วยงานของตน โดยการร่วมวางแผน การประเมิน และติดตามผลงาน ให้สอดคล้อง สนับสนุนเป้าหมายตามระบบ และกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท รวมทั้งการพิจารณาคัดเลือกพนักงานภายในบริษัทฯ ในตำแหน่งที่ว่างก่อนการสรรหาจากภายนอก

การกำกับดูแลกิจการ

8.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการหรือบรรษัทภิบาล (Corporate Governance) ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่น

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

เป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 2 คณะ ในการช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญภายใต้หลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในทุกคณะประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 12/2543 และมีการกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจนในทุกคณะ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้วย โดยมีขอบข่ายในการดำเนินงานดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดเป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ไว้ดังนี้ “บริษัทมุ่งมั่นให้การดำเนินกิจการเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง มีความโปร่งใสและเป็นธรรม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบและควบคุมภายในในการบริหารความเสี่ยงและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพออันจะส่งผลให้กิจการมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน และเป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ”

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการรณรงค์ส่งเสริมความสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างจริงจัง โดยมีการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์นโยบายและความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทผ่านเอกสารคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอกสารคู่มือจรรยาบรรณ ทั้งนี้บริษัทยังทำการประชาสัมพันธ์ผ่าน Internet และ Web Site ของบริษัทเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานทุก

คนในองค์กร และเป็นการเผยแพร่ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์หรือนำไปใช้อ้างอิงได้

การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดถือเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยดำเนินการและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน อีกทั้งยังคอยกำกับดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกันด้วย

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดให้มีการประชุมปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษั ในกรณีที่เมื่อครั้งสำคัญเร่งด่วน ที่ต้องได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทก็อาจจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป ซึ่งในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งนี้เป็นการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท บริษัทจึงจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นยังสามารถเสนอวาระเข้าสู่ที่ประชุมผ่านช่องทางเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทได้ด้วย สำหรับในวันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะให้การอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย และมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง โดยคำนึงถึงสถานที่ และเวลา ที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วย

ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัทจะคอยดูแลและให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยก่อนเริ่มการประชุม ประธานที่ประชุมจะชี้แจงกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติอย่างชัดเจน ในขณะที่มีการประชุมประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ โดยให้เวลาในการอภิปรายอย่างเพียงพอและเหมาะสม ในการชี้แจงและการตอบคำถาม ประธานที่ประชุมและผู้บริหารจะให้ความสำคัญในทุกประเด็นโดยตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงไปตรงมา สำหรับการลงมติโดยการนับคะแนนเสียง บริษัทจัดให้มีวิธีการตามแนวทางสากลและเน้นความโปร่งใส มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อง่ายและสะดวกต่อการตรวจสอบ

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

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2560 ที่ผ่านมา มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ในการประชุมครั้งนี้บริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ที่มีรายละเอียดวาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการ รายงานการประชุม ครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุม (เปิดเผยบน web site ก่อนการประชุม 30 วัน) เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะและวิธีใช้สิทธิออกเสียง โดยจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 7 วัน ซึ่งบริษัทได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท และการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน รวมทั้งได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าประชุมแทน ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน

สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2560 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับและดูแลกิจการที่ดีในด้านการให้ความสำคัญกับ ผู้ถือหุ้น (Corporate Governance) บริษัทได้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุม ที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร ผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site) www.prinsiri.com ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง www.prinsiri.com หรือทาง อีเมล ir@prinsiri.com โดยในปี 2560 ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง www.prinsiri.com และทาง อีเมล ir@prinsiri.com

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2560 ที่ผ่านมา มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัททั้งหมด โดยประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แจ้งรายละเอียดขององค์ประชุม อธิบายวิธีการนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนแต่ละวาระอย่างชัดเจน โปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าประชุมซักถาม แสดงความคิดเห็น โดยให้เวลาอย่างเหมาะสมและเพียงพอ สำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารที่มีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้การ

ดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง และต่อเนื่องไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นการประชุม มีการจัดอาหารให้กับผู้ถือหุ้น ใช้เวลาประชุมประมาณ 2 ชั่วโมง มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่ออำนวยความสะดวกต่อการตรวจสอบ

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

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจะให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการ เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและเจ้าหนี้ ลูกค้า พันธมิตร คู่แข่ง ชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงาน โดยสามารถสรุปความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

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

ด้านภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ในการดำเนินการของคณะกรรมการ บริษัทจะยึดหลักการตามกฎหมาย ข้อบังคับ บทที่ประชุมผู้ถือหุ้น และตั้งอยู่ในความซื่อสัตย์สุจริต ความมีจรรยาบรรณและจริยธรรม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนด วิสัยทัศน์ การกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนงบประมาณประจำปี และกำกับดูแลให้การบริหารงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามนโยบายเป้าหมาย แผนธุรกิจที่กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กรและผู้ถือหุ้น ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารได้นำเสนอแผนธุรกิจประจำปี และงบประมาณประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยมีการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นร่วมกันซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพื่อการปรับปรุงและได้พิจารณาอนุมัติแล้ว

ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญในนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้กำหนดนโยบายที่ห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้บริษัทยังได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งในจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

คณะกรรมการได้ดูแลเรื่องราวการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ รวมทั้งการดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัวดังนี้

1. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก โดยหากบริษัทมีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นรายการดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

2. การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้อิทธิพลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัทดังนี้

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

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารของบริษัททราบ ในวันเดียวกับที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมีได้กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ผู้บริหารไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติ

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีที่ฝ่าฝืนหรือไม่นำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์

บริษัทได้มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นำข้อมูลของบริษัทไปใช้ไม่ว่าทางตรงหรือโดยทางอ้อมเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งต่อที่ประชุมให้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยในระเบียบวาระใดที่กรรมการเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสีย ขอให้กรรมการแจ้งต่อที่ประชุมเพื่อออกเสียงหรือให้ความเห็นใด ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาความเหมาะสม ความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างรอบคอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ โดยกำหนดให้รายงานและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในทุก ๆ ไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้อิทธิพลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

ด้านจริยธรรมธุรกิจ

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

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

1. ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล

การบริหาร การบันทึกบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน มีการจัดการอย่างถูกต้องตามกฎหมายและ หลักเกณฑ์อย่างสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล

OXYGEN COMMUNITY

city
sense

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

เริ่ม 2.49 ล้าน*

รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

2. การปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม

มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ พนักงานและสังคม โดยรวม อย่างยุติธรรม ให้ความเท่าเทียมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือรายย่อยอย่างเท่าเทียมกัน

3. การบริหารความเสี่ยง

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

4. ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมของประชาชนส่วนรวม สิ่งแวดล้อมและมี ส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย

5. จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร

คุณธรรมและจริยธรรมเป็นปัจจัยสำคัญของหลักบรรษัทภิบาลของบริษัท อันเป็นธรรมเนียมปฏิบัติในทุก ระดับขององค์กร ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เนื่องจากคณะกรรมการตระหนักดีว่าองค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรม ไม่สามารถดำรงอยู่ในธุรกิจได้

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

8.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 กรรมการที่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย จำนวน 3 ท่าน

1.2 กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน

ดังนั้น บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้งหมด 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 57 ของคณะกรรมการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ในระดับหนึ่ง สำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้ง 4 ท่านมีคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

2. การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน เป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งสัดส่วนของ กรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดตามมาตรฐานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนดำรงตำแหน่งแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการที่ดำรงตำแหน่งแทนต้องประกอบด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใด ออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นสามัญรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

3. การประชุมคณะกรรมการ

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

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาอย่างต่ำประมาณ 2 ชั่วโมง โดยในการประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกคนอภิปราย แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยและเสรี โดยมีประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากที่ประชุม ในกรณีที่กรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่กำลังพิจารณาจะต้องออกจากที่ประชุมในเรื่องนั้น มีการจัดทำบันทึกการประชุมทุกครั้งภายหลังการเสร็จสิ้นการประชุม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นระบบ เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ได้สะดวกและง่ายต่อการตรวจสอบ

4. คณะอนุกรรมการ

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

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแลในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทด้วย โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

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

5. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัท ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่ได้รับการรับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานในบริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท

6. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าข้อมูลของบริษัททั้งที่เกี่ยวกับการเงินและที่ไม่ใช่การเงิน ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่ำเสมอ ทันต่อเวลา และเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทได้ให้ความสำคัญและจะยึดถือปฏิบัติ

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

โดยบริษัทมีกิจกรรมในการนำเสนอข้อมูลของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนี้ การนำเสนอข้อมูลแก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จัดนำเสนอข้อมูลให้กับนักลงทุน รวมทั้งให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามนักลงทุนและ

สื่อมวลชนที่ติดต่อทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) และโทรศัพท์อย่างสม่ำเสมอ

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

บริษัทกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คนเสมอและได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎหมายของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

การแยกตำแหน่งประธานและกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งการกำหนดอำนาจหน้าที่

บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการเป็นคนละบุคคลกันเสมอ โดยประธานกรรมการจะเลือกตั้งมาจากกรรมการบริษัทฯ ในขณะที่กรรมการผู้จัดการจะมาจากกรรมการสรรหา ประธานกรรมการเป็นผู้มีอำนาจสำคัญในการตัดสินใจเรื่องนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผลมาจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ได้พิจารณาและกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยการสนับสนุนและผลักดันให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม เช่น การตั้งคำถามที่สำคัญต่างๆ พบปะหารือ

ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแล และสนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายจัดการผ่านทางกรรมการผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายในงานประจำหรือธุรกิจประจำวัน ที่ฝ่ายจัดการมีหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบดูแล โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นหัวหน้าของฝ่ายจัดการ คณะกรรมการได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รักษาการแทนหรือผู้รับมอบอำนาจทำนั้นเป็นผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทฯ ตามอำนาจที่มอบไว้ กรรมการผู้จัดการได้มอบอำนาจให้กับฝ่ายจัดการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จะเห็นว่าอำนาจของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจนไม่ซ้ำซ้อนกัน

8.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัท ไปเป็นกรรมการ/ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย (รวมถึง บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีขึ้นในอนาคต)
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้ การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ให้ครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อมูลกลางระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

8.5 การดูแลเรื่องการการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

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

- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

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

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

8.6 คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 จำนวน 2.75 ล้านบาท 2.85 ล้านบาท และ 3.10 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ปรีณิสรี จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนางานด้านอสังหาริมทรัพย์ยาวนานกว่า 14 ปี ด้วยนโยบายที่คำนึงถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีในสังคมคุณภาพ ตอบสนองทุกความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยมีโครงการที่อยู่อาศัย ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และ คอนโดมีเนียม ในเครือทั้งในอดีตจนถึงปัจจุบันกว่า 60 โครงการ มีพนักงานรวมทั้งสิ้นกว่า 300 คน

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

9.1 การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีการกำกับดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม ต่อ ผู้ถือหุ้น ผู้บริโภค คู่ค้า มีการเปิดเผยข้อมูลความโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้ง บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ ดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างเป็นธรรม คำนึงถึงความเสมอภาค และต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายของชื่อเสียงของบริษัท หรือขัดต่อกฎหมาย

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

สำหรับพนักงาน ทางบริษัทฯ ได้ให้การดูแลพนักงานเป็นอย่างดีทั้งผลตอบแทน สวัสดิการ รวมไปถึงคุณภาพชีวิตในการทำงาน ด้วยการรณรงค์ ให้พนักงานช่วยพัฒนา และรักษาสภาพแวดล้อมภายในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

9.2 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ดำเนินการธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคมสิ่งแวดล้อม สำหรับลูกค้าในทุกโครงการ เน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดีและใกล้ชิดธรรมชาติ ทุกโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และ คอนโดมีเนียม ล้วนจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบครัวได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกหลัง

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากล ให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อประโยชน์ในการช่วยเหลือ และลดปัญหาสิ่งแวดล้อมอีกด้วย





แนวทางปฏิบัติ

- ดำเนินการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัย เพื่อให้ลูกคามีความเชื่อมั่นและไว้วางใจในคุณภาพได้
- สรรหาและคัดเลือกว่าสฤที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมรวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพของวัสดุทั้งก่อนและหลังการใช้งาน
- จัดเก็บข้อมูลของลูกบ้านปรีณสิริอย่างปลอดภัย ไม่ส่งต่อข้อมูลของลูกบ้านให้กับผู้อื่น นอกจากจะได้รับการยินยอมจากลูกบ้านก่อน
- สนับสนุนและกระตุ้นให้ลูกค้าและพันธมิตรเห็นถึงความสำคัญของการใช้สินค้าและบริการ ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเกิดการบริโภคที่ยั่งยืน
- พัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญของสุขภาพกาย สุขภาพจิตใจที่ดีของลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป

9.3 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคมสิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการบ้านของปรีณสิริ จะเน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติเป็นหลักสำคัญ ทุกโครงการบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดฯ ล้วนผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ภายในโครงการจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนครบถ้วนได้ใช้ในทุกกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต โดยโครงการบ้านเดี่ยวใหม่ล่าสุด ที่เปิดตัวกลางปี 57 “ปรีณสิริ สาทร - ราชพฤกษ์” ถือเป็นอีกหนึ่งโครงการที่โดดเด่นในเรื่อง “การพัฒนาอย่างยั่งยืน (The Sustainable Mindset)” ด้วยการออกแบบตามคอนเซ็ป Oxygen Community ให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดีจนได้รับรางวัล การันตีมาแล้วหลายรางวัล อาทิเช่น Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities เป็นต้น ในปี 2559 ที่ผ่านมามีบริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมภายใต้ชื่อกิจกรรมปรีณสิริ คีนความชุ่มชื้นให้ผืนป่า เป็นโครงการสร้างฝายชะลอน้ำ ณ อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน จังหวัด เพชรบุรี และ พื้นที่ป่าชุมชนอำเภอบ้านลาด จังหวัด เพชรบุรี นอกจากจะสร้างสิ่งดีๆ เพื่อสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทยังได้เห็นมิตรภาพและสามัคคีของพนักงานเช่นกัน โดยบริษัทจะสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีนโยบายด้านพลังงาน โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยลดการใช้ไฟฟ้า เช่น การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์เมื่อไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์, ลดการใช้กระดาษ เพื่อเป็นการช่วยลดการใช้พลังงาน และเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยดูแลสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน





9.4 การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสร้างเสริมความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนให้กับสังคม ชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ตลอดจนสร้างคุณภาพโดยสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้าพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นอกจากนั้นยังมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยมีระบบกำกับดูแลที่มีความโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม นำไปสู่ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งยังตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคมคุณภาพ ด้วยการสนับสนุนโครงการอันเป็นประโยชน์ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม การพัฒนาคุณภาพของเยาวชน และการช่วยเหลือสาธารณประโยชน์ โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคม ได้แก่

การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือ 10 มูลนิธิ มูลนิธิละ 1 ล้านบาท ดังนี้

- มูลนิธิสงเคราะห์เด็กยากจน CCF ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิฐานเศรษฐกิจในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมในพระราชูปถัมภ์พระเจ้าฟ้างแผ้ว
- มูลนิธิบ้านบางแคในพระราชูปถัมภ์พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลี
- มูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์
- มูลนิธิสร้างสรรค์เด็ก
- มูลนิธิสุราสีนิ (แม่ด้วย)
- มูลนิธิแสง-ไขก็ เหนือทุล
- มูลนิธิไทยรัฐ
- มูลนิธิ ดร.โกวิท วงศ์พิพัฒน์



ดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนในพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

- สนับสนุนการจ้างงานในชุมชน
- เสริมสร้างสุขอนามัยภายในชุมชน
- สนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภค
- ส่งเสริมการเรียนรู้ของเยาวชน
- ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ ซึ่งบริษัทฯ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2560 บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อสังคม ได้แก่



- ในวันที่ 31 สิงหาคม 2560 คุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานคณะกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบทุนการศึกษาให้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ผ่านกองทุนพัฒนานักศึกษาจำนวน 400,000 บาท



- เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 คุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานคณะกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) พร้อมพนักงาน ได้ร่วมกันเลี้ยงอาหารกลางวัน และ บริจาคสิ่งของจำเป็นแก่คนพิการ ที่สถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการการุณยเวศน์ โดยนำสิ่งของจำเป็นไปบริจาคมากมาย สำหรับกิจกรรมนี้นับเป็นอีกโครงการดี ๆ ที่ประยูรศิริได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ด้อยโอกาสในสังคม

นวัตกรรมและการเผยแพร่วัฒนธรรม CSR

ตามที่ได้กล่าวในเบื้องต้นเกี่ยวกับการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี โดย โครงการปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ได้ให้ความสำคัญในเรื่อง “แนวทางการอยู่อย่างยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) ด้วยการเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้มีส่วนร่วมับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อม และบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

ข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ

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

นโยบายในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม ตามแนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายและสาธารณชนทั่วไปเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อความร่วมมือที่ดีในการดำเนินงานบนพื้นฐานเดียวกัน ตลอดจนการร่วมพัฒนาศักยภาพการดำเนินงาน และคุณภาพสินค้า เพื่อสร้างสังคมที่ดีและเยาวชนที่มีคุณภาพต่อไป

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีนโยบายการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอนทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน บริษัทมีที่ปรึกษาภายนอกตรวจสอบภายใน โดยการแต่งตั้ง นางสุนัน ลิมพิเชษฐ์ ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ในการตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งคณะกรรมการได้กำหนดให้ที่ปรึกษาภายนอกตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการประเมินระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐาน ดังนี้

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

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

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

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทกำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจ โดยวิธีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภททั้งปัจจุบันและอนาคต ประเมินว่ามีมาตรการที่จะควบคุม ติดตามดูแล ความเสี่ยงที่เหมาะสม หากมีเหตุการณ์ที่ทำให้ไม่บรรลุวัตถุประสงค์ มีการกำหนดแนวทางที่จำเป็นต้องใช้ในการควบคุมทั้งระดับผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากระดับที่นับสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน อย่างไรก็ตาม กระบวนการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกและจากทุกหน่วยงาน ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร รวมทั้งพิจารณาถึงโอกาสที่อาจเกิดการทุจริต (Assesses fraud risk) บริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติขององค์กร สื่อสารให้พนักงานรับทราบเมื่อพบเหตุการณ์ทุจริตและวิธีปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารสามารถเข้าใจถึงความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นแก่ธุรกิจหรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนั้นๆ โดยมีมาตรการในการติดตาม เหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทกำหนดกิจกรรมการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้และสนับสนุนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยจัดทำนโยบาย ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงาน ขอบเขตอำนาจหน้าที่การอนุมัติในแต่ละระดับ เพื่อให้การควบคุมมีความเพียงพอ รัดกุมและรอบคอบ การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน เพื่อให้มีระบบตรวจสอบระหว่างกัน เช่น การอนุมัติ การบันทึกการรายการบัญชี และการดูแลสินทรัพย์ การติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์การรายงาน การจัดทำสัญญาที่มีผลผูกพัน อย่างไรก็ตามในส่วนของการควบคุมการควบคุมทั่วไปสำหรับระบบเทคโนโลยีขององค์กรเพื่อสนับสนุนด้านความปลอดภัยของข้อมูล เช่น การกำหนดสิทธิการใช้และการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูล ข้อจำกัดของการใช้สารสนเทศ การสื่อสารให้พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศ กำหนดมาตรการเพื่อติดตามการนำธุรกรรมต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. เป็นต้น

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทจัดทำข้อมูลที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน เพื่อช่วยให้การควบคุมการดำเนินงานได้ผลและให้เข้าใจตรงกันตามความรับผิดชอบ แต่ละระดับ สามารถนำมาใช้ได้ทันเวลาที่เหมาะสมคณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอต่อการประกอบการตัดสินใจ โดยได้รับเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าภายในระยะเวลาขึ้นตามกำหนด กฎหมายกำหนด มีการจัดเก็บเอกสารโดยจำแนกออกเป็นหมวดหมู่ที่เหมาะสม กระบวนการสื่อสารภายในองค์กร (Internal Communications) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นต่อการปฏิบัติงานหรือการสอบทานรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ กระบวนการสื่อสารภายนอกองค์กร (External Communications) เป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ Call center เจ้าหน้าที่นักกลยุธสัมพันธ์ เพื่อให้ทราบข้อบกพร่องและปัญหาที่เกิดขึ้น และเพื่อให้หน่วยงานภายนอกได้รับข้อมูลที่ต้องการ/ สามารถแจ้งข้อมูลแก่บริษัทได้

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

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

ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางสุน ลิมพิเชษฐ์
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน
อายุ (ปี)	69 ปี
คุณวุฒิการศึกษา	- ปริญญาตรีทางบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต CPA: Certified Public Accountant - ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต CPIA: Certified Professional Internal Audit
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-
ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร	-
ประสบการณ์ทำงาน	- เป็นผู้ตรวจสอบภายในมาแล้วประมาณ 40 ปี - เป็นกรรมการสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - เป็นที่ปรึกษางานบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน อาทิ กรมสรรพสามิต โรงงานยาสูบ การท่าเรือแห่งประเทศไทย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

ภารกิจของสำนักงานตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมายด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีการควบคุมการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบต่อการทำงานและการรายงาน ว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบ/ Complier การปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ

การบริหารให้ความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่างๆ

การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษา แนะนำ และบริการที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร โดยไม่เข้าไปร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน

- ทบทวน/ จัดทำกฎบัตร (Charter) เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ การกำหนดสถานะของกิจกรรมการตรวจสอบ สิทธิและอำนาจในการเข้าถึงข้อมูล ขอบเขตของการตรวจสอบ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ
- วางแผนงานตรวจสอบตามความเสี่ยง (Risk-based Plan) เพื่อกำหนดความสำคัญของแต่ละกิจกรรมที่จะตรวจสอบให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร
- นำเสนอและอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การปรับเปลี่ยนแผนระหว่างทางที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่ออนุมัติก่อน
- การจัดการทรัพยากรเพื่อมั่นใจว่าผู้ตรวจสอบภายในมีความเหมาะสม มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพียงพอสามารถนำมาใช้ปฏิบัติงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทต้องได้รับการตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินประสิทธิภาพ กระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิภาพการควบคุมภายในที่สำคัญ ให้ความสำคัญที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ 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

หน่วย: ล้านบาท

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมดุลของรายการระหว่างกัน
			2558	2559	2560	ณ 31 ธ.ค. 2558	ณ 31 ธ.ค. 2559	ณ 31 ธ.ค. 2560	
1.บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน(2017) จำกัด (เปลี่ยนแปลงชื่อจาก บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน (1.1) บริษัท	<ul style="list-style-type: none"> ซื้อ (วัสดุก่อสร้าง) ซื้อ (รับเหมาก่อสร้าง) ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน เงินจ่ายล่วงหน้า เงินให้กู้ยืมระยะสั้น 	0.00	0.00	0.53	-	-	-	บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นใน บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน(2017)จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน(2017) จำกัด เป็น ผู้ช่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุมต้นทุนค่าวัสดุ ก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และ เพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขันกับบริษัทชื่อดัง ก่อสร้างประเภท ปูน บาประดู ไม้บับัด เหล็ก แผ่นพื้น เป็นต้น และว่าจ้างงานระบบเหมาก่อสร้างกับ บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน(2017) โดยราคาที่ซื้อขาย และราคารับเหมาก่อสร้าง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน(2017) จำกัด ขายให้ผู้อื่นบนรายอื่นๆ ของ บริษัท ทั้งนี้สำหรับวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่ขายให้กับ บริษัท จะเป็นราคาที่ต่ำกว่าที่ขายให้กับผู้รับเหมา รายอื่นๆ ของบริษัทเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทดังกล่าว เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมี การซื้อสินค้าอยู่ ค่าเช่ารับ เกิดจากการให้เช่าพื้นที่ สำนักงาน เชื้อไหมเป็นไปตามสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน ในอัตราค่าเช่าปี 2556 เดือนละ 21,500 บาท สิ้นสุด การเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ค่าใช้จ่ายดูแล ส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคนงานรายวัน ดูแลพื้นที่ ส่วนกลางของแต่ละโครงการ ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน ตามผลงานที่ทำได้ เจ้าหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากการ ซื้อตามรายการข้างต้นโดยบริษัทประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้า ภายในประมาณ 60 - 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงิน ค่าสินค้าตามการปิดบัญชี เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ดังกล่าวเกิดจากการว่าจ้างให้บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ดำเนินงานก่อสร้าง เช่น งานรับเหมาก่อสร้าง งานบุกรุกกระเบื้องหลังคา เป็นต้น ซึ่งเป็นเงินประกันที่บริษัททำไว้ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา และเป็นอัตราปกติที่บริษัทรับไว้ตามสัญญา เหมือนกับ ผู้รับเหมารายอื่น ๆ ทั่วไปของบริษัท เนื่องจากบริษัท ดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการดังกล่าวอยู่การสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันตามกรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อ เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน และเงินสำรองจ่าย ดังกล่าว เป็นการกำกับตัวของบริษัท สำหรับการให้กู้ยืมระยะสั้น ของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยยึดอัตรา ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLRต่อปีดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการ ตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงิน ระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืม ตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานของธุรกิจปกติและเป็นไปตาม วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อวัตถุประสงค์ของ บริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาลาดต่ำจึงเป็น รายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและ บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมเหตุผลของรายการระหว่างกัน
			2558	2559	2560	ณ 31 ธ.ค. 2558	ณ 31 ธ.ค. 2559	ณ 31 ธ.ค. 2560	
2. บริษัท ปรีญูเวนเจอร์จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100	(2.1) บริษัท • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างรับ • ที่ดินโครงการ • เงินจ่ายล่วงหน้า • ดอกเบี้ยรับ	- - - -	- - - -	- - - -	345.00 29.12 0.00 0.00	385.00 51.62 0.00 0.00	795.93 80.34 25.00 0.00	บริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัดเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ปรีญูสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วสำหรับ การให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็น เงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปีดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้ กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตาม เงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติเงินสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างที่คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจ ของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาดตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับ บริษัทและบริษัทย่อยการชำระเงินวงเงินยืมบริษัทแม่ เป็นการชำระเงินวงเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อนำเงินไป ใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท ปรีญูสิริ จำกัด (มหาชน) ในอนาคตคาดว่าจะมีรายการดังกล่าว อยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการชำระเงินวงเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการ พัฒนาโครงการของบริษัทแม่ จึงเป็นรายการที่ สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย การสำรองจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่ มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
									การซื้อที่ดิน เกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนา เป็นโครงการในอนาคต
									คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดิน เป็นการชำระเงินเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับ ราคาดตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิด ประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
3. บริษัท ปรีญูสิริ โอโซน จำกัด (เปลี่ยนแปลงชื่อ จาก บริษัท ซีเอ็น เอส ฟู้ดส์ (ประเทศไทย) จำกัด)	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุน จดทะเบียนชำระแล้ว	(3.1) บริษัท • ค่าตอบแทนสิทธิใน การใช้ที่ดิน • เงินกู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างรับ • เจ้าหนี้การค้า • ดอกเบี้ยรับ	- - - - 7.65	- - - - 7.87	- - - - 7.72	86.09 122.98 16.60 38.93 -	86.09 125.98 24.47 38.95 -	86.09 126.48 32.19 38.95 -	บริษัท ปรีญูสิริ จำกัด (มหาชน) จัดตั้ง บริษัทปรีญูสิริ โอโซน จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อให้ บริษัท ปรีญูสิริ โอโซน จำกัด เป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของ บริษัทในการค้าอสังหาริมทรัพย์ และให้เข้า อสังหาริมทรัพย์อีกทั้งเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทกับ บริษัท ปรีญูสิริ โอโซน จำกัดเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ของ บริษัท ปรีญูสิริ โอโซน จำกัดโดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงิน กู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปี เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็น บริษัทย่อยของบริษัทในอนาคตคาดว่าจะยังคงมี รายการดังกล่าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับเป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และสำหรับ การซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของ บริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง หน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ย ตามราคาดตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุผลและก่อให้เกิด ประโยชน์กับบริษัท และบริษัทย่อย
									การซื้อที่ดิน และการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยใน อนาคตคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการซื้อที่ดิน และการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการ ใช้ที่ดิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตเป็นการชำระเงิน ปกติโดยเป็นราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกันจึงเป็น ราคาที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและ บริษัทย่อย

หน่วย: ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2558	2559	2560	ณ 31 ธ.ค. 2558	ณ 31 ธ.ค. 2559	ณ 31 ธ.ค. 2560	
4. บริษัท ไทยจินดา จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่ายผ้าผืน บูลี่ วอลเปเปอร์ ชุดเครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์	คุณสันติ โกวิทจินดาชัย เป็นพี่ชายของ คุณสิริลักษณ์ และเป็น ผู้ถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 3.28 ของทุน จดทะเบียนชำระแล้ว ถือหุ้นของบริษัท ไทยจินดา จำกัด ร้อยละ 14.5 ของทุน จดทะเบียนชำระแล้ว และเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนามในบริษัท ไทยจินดา จำกัด	(4.1) บริษัท • เจ้าหนี้การค้า • ต้นทุนขาย (ค่าจ้างตกแต่ง)	- 5.26	- 4.54	- 2.40	0.00 -	0.00 -	0.00 -	บริษัทซื้อผ้าผืน บูลี่ วอลเปเปอร์ จากบริษัท ไทยจินดา จำหน่าย จำกัด โดยราคาซื้อขายเป็นราคาใกล้เคียงกับที่ บริษัทซื้อจากผู้ขายรายอื่นทั่วไป และเนื่องจากบริษัท ดังกล่าวมีการติดต่อซื้อขายกันมานาน สินค้ามี คุณภาพดี โดยเฉพาะสินค้าผ้าผืนมีความปราณีต ในการตัดเย็บเป็นอย่างมาก มีการจัดส่งตรงเวลา ดังนั้นในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่ เจ้าหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากการซื้อตามรายการ ข้างต้น โดยบริษัท ไทยจินดา จำกัด ได้ให้ระ ยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 60-90 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระค่าสินค้าตามการค้าปกติ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการซื้อเจ้าหนี้การค้าและเป็นการค้าปกติของบริษัท
5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุน จดทะเบียนเรียกชำระ	(5.1) บริษัท • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • บริษัทเข้าค่าประกัน วงเงินกู้ยืม • ดอกเบี้ยค้างรับ • ค่าเช่าที่ดินค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ • รายได้ค่าเช่าที่ดิน	- - - - 14.09 13.47	- - - - 13.61 13.47	- - - - 13.48 13.47	214.00 - 27.64 34.79 - -	214.00 - 41.24 48.26 - -	239.00 - 54.72 61.72 - -	การค้ำประกันวงเงินยืม เป็นการค้ำประกันวงเงินกู้ยืม ระยะยาวและเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการ ของบริษัท เพลินนารี จำกัด บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัท ย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการ ดังกล่าวอยู่ จนกว่าจะชำระหนี้สินได้หมด คณะกรรมการ ตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการค้ำประกัน วงเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการ ของบริษัทย่อยจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิด ประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยบริษัทให้บริษัทย่อยเช่า ที่ดิน เพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่า ที่ดินเป็นราคาที่ใกล้เคียง กับที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ผ่านความเห็น ชอบจาก กสท.คณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดิน ใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจาก สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดินเป็นราคาที่เหมาะสม และ ค่าเช่าที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไขและข้อตกลงกันตาม สัญญา
6. บริษัท ปรีณู เอ็นเนอร์จี จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุน จดทะเบียนเรียกชำระ	(6.1) บริษัท • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ	- - 0.16	- - 0.17	- - 0.17	2.50 0.25 -	2.75 0.42 -	2.75 0.59 -	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกับร้อยละ MLR ต่อปี
7. นายชาโว โกวิทจินดาชัย และ นายพินณ โกวิทจินดาชัย นางสาวสุดารัตน์ โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้บริหาร/ บุคคลใกล้ชิด กรรมการ และเป็น ผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท	(7.1) • ขายบ้านพร้อมที่ดิน	0.00	0.00	22.72	0.00	0.00	22.72	ราคาซื้อ-ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ
8. นายปรีณูโก โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้ใกล้ชิด ผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	(8.1) • ซื้อที่ดินเปล่า	0.00	0.00	1.56	0.00	0.00	1.56	ราคาซื้อ-ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้ การทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารเทียบเท่ากับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีส่วนออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

3. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในกรณีการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่อง โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับ ราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณา หลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบ และให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

สำหรับรายการระหว่างกันในอนาคต เช่น การซื้อฟาร์ม นูลี วอลเปเปอร์ กับ บริษัท ไทยจินดา ฟาร์ม จำกัด เป็นต้น ขึ้นอยู่กับเหตุผลและความจำเป็นของบริษัท ซึ่งการรับและการจ่ายค่าตอบแทนระหว่างกันจะเป็นไปตามราคาตลาดและยุติธรรม ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำราคาตลาดของผู้อื่นมาเปรียบเทียบกับ

บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนแก่บริษัทย่อย

สำหรับนโยบายเงินกู้ยืมจากกรรมการ การค้าประกันโดยกรรมการ และนโยบายเงินอุดหนุนจ่าย บริษัทไม่มีนโยบายดังกล่าว ในส่วนของเงินกู้ยืมจากกรรมการและการค้าประกันโดยกรรมการที่มีอยู่นั้น จะไม่เพิ่มเติมในอนาคต อย่างไรก็ตาม หากมีความจำเป็นเร่งด่วน รายการเหล่านี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารเป็นรายกรณีไป

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสีย บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมต่อรายการนั้น โดยในการออกเสียงในที่ประชุม นั้น ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนออกเสียงลงคะแนน

4. มาตรการการคุ้มครองผู้ลงทุน

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

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำหนดที่สอบทานรายการระหว่างกันรวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12.1 งบการเงิน

12.1.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(1) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2560

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายพฤษภูมิ พิชญวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 จากบริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2559

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(3) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2558

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

12.1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

ตารางสรุปรายการงบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท

	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	477.23	4.85	434.80	4.81	468.58	5.56
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	79.09	0.80	96.45	1.07	91.63	1.09
เงินให้กู้ยืมบุคคลอื่น	73.00	0.74	0.00	0.00	0.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	6,742.96	68.51	5,904.31	65.35	4,678.18	55.49
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.05	0.04	74.84	0.83	87.05	1.03
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,376.33	74.94	6,510.42	72.06	5,325.44	63.17
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	838.73	8.52	815.59	9.03	793.21	9.41
ที่ดินและอุปกรณ์	265.05	2.69	252.38	2.79	228.60	2.71
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25.41	0.26	21.88	0.24	16.43	0.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	39.38	0.40	35.08	0.39	32.61	0.39
ที่ดินรอการพัฒนา	1,233.72	12.54	1,310.23	14.50	1,935.38	22.96
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	47.71	0.49	74.19	0.82	82.65	0.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16.14	0.16	15.08	0.17	16.31	0.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,466.14	25.06	2,524.43	27.94	3,105.19	36.83
รวมสินทรัพย์	9,842.46	100.00	9,034.84	100.00	8,430.63	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,103.69	11.21	684.72	7.58	126.59	1.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	20.00	0.20	62.00	0.69	0.00	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	474.03	4.82	466.22	5.16	340.38	4.04
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2.91	0.03	1.86	0.02	2.99	0.04
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	1,170.43	11.89	1,157.35	12.81	1,164.47	13.81
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22.86	0.23	30.37	0.33	45.01	0.53
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,793.92	28.38	2,402.53	26.59	1,679.44	19.92

	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงิน	0.93	0.01	0.98	0.01	10.19	0.12
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,023.60	10.40	619.48	6.86	536.46	6.36
หุ้นกู้	2,050.00	20.83	1,950.00	21.58	1,962.50	23.28
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11.80	0.12	12.64	0.14	14.16	0.17
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.70	0.01	0.70	0.01	0.97	0.01
เจ้าหนี้อื่น	28.53	0.29	37.27	0.41	48.85	0.58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	38.07	0.39	34.64	0.38	31.26	0.37
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,153.63	32.05	2,655.70	29.29	2,604.39	30.89
รวมหนี้สิน	5,947.55	60.43	5,058.23	55.99	4,283.83	50.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,220.01		1,220.01		1,220.01	
1,276,041,855 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น	1,220.01	12.40	1,220.01	13.50	1,220.01	14.47
มูลค่า หุ้นละ 1 บาท						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	443.34	4.50	443.34	4.91	451.46	5.36
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.11	0.08	8.11	0.09	0.00	0.00
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	127.61	1.30	127.61	1.41	127.61	1.51
ยังไม่ได้จัดสรร	2,095.84	21.29	2,177.54	24.10	2,347.74	27.85
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,894.91	39.57	3,976.61	44.01	4,146.80	49.19
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,842.46	100.00	9,034.84	100.00	8,430.63	100.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,482.86	93.39	2,872.90	94.59	3,014.41	93.67
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	132.46	4.98	133.78	4.41	132.43	4.11
รายได้จากการขายสินค้า	23.67	0.89	11.66	0.38	7.73	0.24
รายได้อื่น	19.75	0.74	18.89	0.62	63.57	1.98
รวมรายได้	2,658.74	100.00	3,037.23	100.00	3,218.14	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,726.24	64.93	2,035.92	68.03	2,123.50	65.98
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	105.74	3.98	86.44	2.85	87.21	2.71
ต้นทุนขายสินค้า	21.54	0.81	9.91	0.33	6.41	0.20
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	615.55	23.15	542.11	17.85	516.57	16.05
ค่าใช้จ่ายอื่น	22.50	0.85	14.18	0.47	(0.42)	(0.01)
รวมค่าใช้จ่าย	2,491.57	93.72	2,688.56	89.53	2,733.27	84.93
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	167.17	6.29	348.67	11.48	484.87	15.07
ดอกเบี้ยจ่าย	56.16	2.11	64.68	2.13	80.81	2.51
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	111.01	4.18	283.99	9.35	404.06	12.56
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	44.61	1.68	68.10	2.24	87.05	2.71
กำไรก่อนส่วนของผู้ที่ถือหุ้นส่วนน้อย	66.40	2.50	215.89	7.11	317.01	9.85
ส่วนของผู้ที่ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	66.40	2.50	215.89	7.11	317.01	9.85
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.05		0.18		0.26
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรต่อหุ้น – ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		0.05		0.18		0.26
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท

หน่วย: ล้านบาท

	ปี2558	ปี2559	ปี2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้บุคคล	111.01	284.00	404.07
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ			
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	0.00	0.00	(36.47)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	0.00	(0.22)	0.40
รายได้อื่นๆ	0.00	0.00	0.00
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	50.67	51.66	54.10
หนี้สงสัยจะสูญ	19.23	(0.11)	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	4.72	4.71	5.04
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน	0.00	0.00	0.30
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.56	0.02	6.83
ผลประโยชน์พนักงาน	0.24	0.85	1.10
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.62	1.16	(5.61)
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	3.27	4.55	1.83
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง	0.00	0.00	(9.78)
ดอกเบี้ยรับ	(5.93)	(4.10)	(1.96)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	56.16	64.68	80.81
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	241.55	407.19	500.65
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	235.69	(17.25)	4.82
สินค้าคงเหลือ	717.45	1,034.32	744.64
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2.91)	(74.32)	(9.61)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.12	4.62	(1.23)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	950.35	947.37	738.62
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(193.52)	(8.65)	(83.82)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	0.00	0.00	0.00
เงินค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	(8.03)	(1.05)	1.13
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	52.25	(3.18)	(0.04)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4.17)	(3.43)	(3.37)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(153.48)	(16.31)	(86.10)

หน่วย: ล้านบาท

	ปี2558	ปี2559	ปี2560
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,038.42	1,338.25	1,153.17
จ่ายดอกเบี้ย	(309.15)	(262.09)	(219.59)
จ่ายภาษีเงินได้บุคคล	(45.85)	(63.15)	(69.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	683.42	1,013.02	864.58
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น (เพิ่มขึ้น)	(73.00)	0.00	0.00
เงินฝากประจำมีการผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	17.88	(16.22)	8.47
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	0.00	0.51	0.22
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	9.60	4.10	1.96
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(31.58)	(13.60)	(3.38)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3.73)	(0.08)	(0.95)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.44)	(0.41)	(1.29)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(81.27)	(25.70)	5.03
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก			
สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(79.75)	(418.96)	(558.13)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(65.00)	42.00	(62.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(4.57)	(3.73)	(2.68)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	387.84	140.00	120.98
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(894.47)	(654.85)	(350.10)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	1,100.00	350.00	1,112.50
เงินสดรับชำระค่าหุ้น	(900.00)	(350.00)	(950.00)
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญ	0.00	0.00	0.00
จ่ายเงินปันผล	(61.00)	(134.20)	(146.40)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(516.95)	(1,029.74)	(835.83)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	85.20	(42.43)	33.77
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	392.03	477.23	434.80
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	477.23	434.80	468.58

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายการ	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.64	2.71	3.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.23	0.25	0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์ (เท่า)	31.39	29.79	32.90
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	11.47	12.09	10.94
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.26	0.51	0.69
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,406.21	699.83	523.33
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.69	4.39	6.26
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	97.64	82.04	57.53
Cash Cycle (วัน)	1,320.04	629.88	476.74
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (%)	30.47	29.13	29.56
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	6.67	11.48	15.37
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	2.50	7.15	10.05
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.70	5.43	7.80
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.67	2.29	3.63
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	2.69	8.55	10.21
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.27	0.34	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.53	1.27	1.03
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดองเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	1.38	1.13	0.92
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.98	5.39	6.00
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	92	68	46*

*ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

OXYGEN
COMMUNITY

Zerene

ซีรีน พระราม 2-ท่าข้าม : สัมผัสบ้าน L-SHAPE พร้อม “ห้องธรรมชาติ”
ฟังก์ชันครบ 4 ห้องนอน บนทำเลพระราม 2

เริ่ม 5.99 ล้าน*

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานว่าเศรษฐกิจไทยปี 2560 เติบโตต่อเนื่องสำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และหัวเมืองใหญ่ ขณะที่ภาคก่อสร้างชะลอตัวจากโครงการก่อสร้างภาครัฐที่ล่าช้าออกไป ในไตรมาสที่ 4 ปี 2560 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลขยายตัวต่อเนื่อง สะท้อนจากยอดขายที่อยู่อาศัยที่เติบโตได้ทั้งประเภทแนวราบและแนวสูง โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของโครงการลงทุนรถไฟฟ้าหลายสาย การเร่งเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการหลายรายหลังจากที่ได้ชะลอออกไปในช่วงต้นปีเพื่อระดมทุนและค่าจ้าง และการจัดรายการส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นผู้ประกอบการมองว่ากำลังซื้อที่ยังมาจากกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง - บนเป็นหลัก ขณะที่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง - ล่างมีกำลังซื้อชะลอตัว เนื่องจากรายได้ยังไม่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้กิจกรรมเศรษฐกิจโดยรวมที่ดีขึ้นส่งผลให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจ ในปี 2561

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

ในปี 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

และในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 24 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 25,481.61 ล้านบาท ในปี 2560 มียอดขายรวมจำนวน 17,145.36 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2560 เท่ากับ 2,899.65 ล้านบาท และมียอดขายรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 3,014.41 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 756.62 ล้านบาท 836.98 ล้านบาท และ 890.91 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2559 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.62 เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น และในปี 2560 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.44 เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น

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

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

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 3,014.41 ล้านบาท โดยยอดขายได้ส่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2559 จำนวน 141.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.93 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ ส่งผลให้การรับรู้รายได้ในปี 2560 สูงขึ้น

ก. รายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภท อาคารชุดพักอาศัย ปี 2558 ปี 2559 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,482.86 ล้านบาท 2,872.90 ล้านบาท และ 3,014.41 ล้านบาทตามลำดับ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่

1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2558 - 2560 มีดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2558		2559		2560	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	554.36	20.85	571.70	18.82	240.51	7.47
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	360.72	13.57	682.97	22.48	994.83	30.91
ทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปรีณูเวนเจอร์	808.04	30.39	1,061.44	34.95	1,420.65	44.15
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปรีณูเวนเจอร์	759.74	28.58	556.79	18.33	358.42	11.14
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปรีณูเวนเจอร์	2,482.86	93.39	2,872.90	94.58	3,014.41	93.67
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลีนนารี	132.46	4.98	133.78	4.41	132.43	4.12
รายได้จากการขายสินค้า	ปรีณูสิริออกซิเจน(2017)	23.67	0.89	11.66	0.39	7.73	0.24
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	ปรีณูสิริออกซิเจน(2017)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	19.75	0.74	18.89	0.62	63.57	1.97
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,658.74	100.00	3,037.23	100.00	3,218.14	100.00

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

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 360.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.28 ของรายได้รวม ในปี 2559 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 571.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.82 ของรายได้รวม และในปี 2560 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 240.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.47 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 เท่ากับ 360.72 ล้านบาท 682.97 ล้านบาท และ 994.83 ล้านบาทตามลำดับ โดยปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 89.33 และ ปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.66 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 808.04 ล้านบาท 1,061.44 ล้านบาท และ 1,420.65 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.35 และ ในปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.84 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรู้อยู่ได้ปี 2558 มีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮาส์ และอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 915.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.86 ของรายได้ต่ออสังหาริมทรัพย์ ในปี 2559 มีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮาส์ และอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 1,254.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.67 ของรายได้ต่ออสังหาริมทรัพย์ และในปี 2560 มีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮาส์ สูงกว่า บ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 1,420.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.13 ของรายได้ต่ออสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยผ่าน บริษัท เพลีนนารี มอลล์ และ บริษัทในเครือ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทปรีณูสิริ โดยในปี ในปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายสินค้าเท่ากับ

132.46 ล้านบาท 133.78 ล้านบาท และ 132.43 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.99 และลดลงร้อยละ 1.01 ตามลำดับ

ข. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และดอกเบี้ยจ่าย โดยในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,726.24 ล้านบาท 2,035.92 ล้านบาท และ 2,123.50 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 69.53 ร้อยละ 70.87 และร้อยละ 70.44 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

สำหรับปี 2558 เนื่องจากวัสดุก่อสร้างมีการปรับลดลง จึงมีผลทำให้อัตราต้นทุนขายลดลงด้วยเช่นกัน ในปี 2559 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และในปี 2560 ต้นทุนขายลดลงจากการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายหลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นต้นทุนพัฒนาแปร ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และต้นทุนดอกเบี้ยโครงการ เป็นต้น

ค. ค่าใช้จ่ายรวม

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 516.15 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวม จะเท่ากับร้อยละ 16.04 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จะเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 165.08 ล้านบาท 115.78 ล้านบาท และ 89.58 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 29.86 และลดลงร้อยละ 22.63 สาเหตุจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

ง.กำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2558 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอาหารสัตว์เท่ากับ 756.62 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.97 ที่เพิ่มขึ้นซึ่งสัมพันธ์กับยอดขายรายได้ ในปี 2559 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอาหารสัตว์เท่ากับ 836.98 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.62 และในปี 2560 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอาหารสัตว์เท่ากับ 890.91 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.44 ซึ่งสัมพันธ์กับยอดขายรายได้ที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 66.41 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิร้อยละ 2.50 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2558 ลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีรายได้จากการขายอาหารสัตว์ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้และค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ส่วนอีกสาเหตุหนึ่งเกิดจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยที่เริ่มเปิดดำเนินการในช่วงปลายปี 2557

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 215.89 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิร้อยละ 7.15 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากรายได้ของอาหารสัตว์เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ

และในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 317.01 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิร้อยละ 10.05 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากรายได้ของอาหารสัตว์เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ

จ.อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.70 และในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 5.43 และในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 7.80

13.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 9,842.46 ล้านบาท 9,034.84 ล้านบาท และ 8,430.63 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2558 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 7,376.33 ล้านบาท และ 2,466.14 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 74.94 และร้อยละ 25.06 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 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 โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 5,904.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.35 ของสินทรัพย์รวม

สำหรับปี 2560 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,325.44 ล้านบาท และ 3,105.19 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 63.17 และร้อยละ 36.83 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 4,678.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.49 ของสินทรัพย์รวม

ลูกหนี้การค้า-สุก

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุกเท่ากับ 5.91 ล้านบาท 3.67 ล้านบาท และ 4.67 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2558 ลูกหนี้การค้าสุกลดลงจากลูกหนี้ระยะสั้นที่ลดลง และมีการหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ในปี 2559 ลูกหนี้การค้าสุกลดลงจากลูกหนี้การค้าระยะสั้น และในปี 2560 ลูกหนี้การค้าสุกเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น

โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ดังแสดงในตาราง

รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560
ในกำหนด	3,990,853.51	3,349,097.14	3,519,580.93
เกินกำหนดระหว่าง 1 - 90 วัน	1,516,952.74	571,738.72	1,047,500.86
เกินกำหนดระหว่าง 91 - 180 วัน	616,642.56	48,150.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 181 - 360 วัน	145,604.23	0.00	840.00
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	13,672,891.00	13,918,681.00	13,918,689.73
รวม	19,942,944.04	17,887,666.86	18,486,611.52
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	14,030,080.50	13,918,681.00	13,918,689.73
ลูกหนี้การค้า-สุก	5,912,863.54	3,968,985.86	4,567,921.79

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.03 ล้านบาท 13.92 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาทตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้น ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 13.67 ล้านบาท 13.92 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาทตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่างวดงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่

บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่างวดงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้ โดยในปี 2560 บริษัทมีลูกหนี้การค้าระยะสั้นเพิ่มขึ้น

การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับในปี 2560 บริษัทมียอดเงินที่ถึงกำหนดชำระจากลูกหนี้ที่สะสมตามวิธีค่างวดที่ถึงกำหนดชำระเท่ากับ 17,080.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.62 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว ในจำนวนนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 17,080.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.62 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม โดยมียอดเงินที่ค้างชำระสะสมจำนวน 0.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม และมียอดคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 62.25 ล้านบาท คิดเป็น 0.36 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้
ปรีณัฐ-เนมินทร์	709.32	709.32	100.00	709.32	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปรีณัฐดา-เจนจันทร์	157.14	157.14	100.00	157.14	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สิริทวาร	1,140.22	1,140.22	100.00	1,140.22	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีริน พระราม 2 - ทำข้าม	765.85	765.85	100.00	765.85	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีริน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	934.51	934.51	100.00	934.51	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปรีณัฐ สาทร ราชพฤกษ์	1,257.66	1,229.92	97.79	1,229.92	97.79	0.00	0.00	27.74	2.21
อิกอนเนเจอร์ พระราม 2	464.50	464.50	100.00	464.50	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิกอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	809.73	792.52	97.87	792.52	97.87	0.00	0.00	17.21	2.13
รวมบ้านเดี่ยว	6,238.92	6,193.97	99.28	6,193.97	99.28	0.00	0.00	44.95	0.66
ซีดีเฮนส์ พระราม 2-ทำข้าม	400.50	388.93	97.11	388.93	97.11	0.00	0.00	11.57	2.89
อิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	720.75	720.75	100.00	720.75	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	356.46	352.78	98.97	352.78	98.97	0.00	0.00	3.68	1.03
โคราชขอนแก่น	400.18	400.18	100.00	400.18	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีดีเฮนส์ เพชรเกษม 69	735.65	735.65	100.00	735.65	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีดีเฮนส์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	504.28	501.62	99.47	501.62	99.47	0.00	0.00	2.66	0.53
ซีดีเฮนส์ ศาลายา	530.96	530.96	100.00	530.96	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมทาวน์เฮ้าส์	3,648.78	3,630.87	99.51	3,630.87	99.51	0.00	0.00	17.91	0.49
The Pulse ลาดพร้าว 44	320.85	320.85	100.00	320.85	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ	1,640.19	1,640.19	100.00	1,640.19	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
บริดจ์ พลัสไฮเซ็น	587.47	587.47	100.00	587.47	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สมาร์ท คอนโด พระราม 2	1,918.99	1,918.99	100.00	1,918.99	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส	370.34	370.34	100.00	370.34	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สมาร์ทคอนโด รัชพล	728.88	728.88	100.00	728.88	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เซล รัตนาธิเบศร์	995.07	992.68	99.76	992.68	99.76	0.00	0.00	2.39	0.24
เซล ศาลายา (1 ,3 ,5 ,7 ,9 ,11)	279.92	279.92	100.00	279.92	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดปรีณัฐ	6,841.70	6,839.32	99.97	6,839.32	99.97	0.00	0.00	2.39	0.03
รวมปรีณัฐ	16,729.40	16,664.15	99.61	16,664.15	99.61	0.00	0.00	65.25	0.37
อิกอนเนเจอร์ ศาลายา	158.29	158.29	100.00	158.29	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมบ้านเดี่ยว	158.29	158.29	100.00	158.29	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เซล ศาลายา (2 ,4 ,6 ,8 ,10)	257.68	257.68	100.00	257.68	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดปรีณัฐเนเจอร์	257.68	257.68	100.00	257.68	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมปรีณัฐเนเจอร์	415.96	415.96	100.00	415.96	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมปรีณัฐ+ปรีณัฐเนเจอร์	17,145.36	17,080.12	99.62	17,080.12	99.62	0.00	0.00	65.25	0.36

หมายเหตุ: เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้ำงวดที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้ำชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกค้าที่ชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยวิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกค้าที่ชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค้ำชำระใบงบการเงิน

สินค้ำคงเหลือ

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 6,742.96 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 55.73 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,904.31 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 53.68 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 4,678.18 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 52.85 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

โดยมีรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้น ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560
สินค้ำสำเร็จรูป			
- อาคารชุด	129,977,300.75	51,672,334.61	44,366,203.89
- บ้านเพื่อขาย	26,454,516.52	22,454,516.76	24,468,941.59
- วัสดุก่อสร้าง	6,058,574.21	530,471.46	25,342.95
- วัสดุสิ้นเปลือง	2,443,230.29	1,672,645.03	1,648,515.61
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,757,629,249.51	3,169,813,368.68	2,472,540,968.69
งานระหว่างก่อสร้าง	1,959,328,823.56	1,770,036,967.08	1,425,325,452.81
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	292,382,772.36	269,582,805.76	232,294,961.20
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	568,682,362.26	618,549,972.29	477,510,740.33
รวม	6,742,956,829.46	5,904,313,081.67	4,678,181,127.07

ณ สิ้น ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 6,548.16 ล้านบาท 5,109.26 ล้านบาท และ 4,116.61 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,921.18 ล้านบาท 4,424.29 ล้านบาท และ 3,008.05 ล้านบาทตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้น ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 255.85 ล้านบาท 196.72 ล้านบาท และ 141.19 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพยสิน เนื่องจากบริษัทได้วางผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจาก

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพยและตลาดหลักทรัพย ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาหลักทรัพยสินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้น ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 265.05 ล้านบาท 252.38 ล้านบาท และ 228.60 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2560 ลดลงร้อยละ 9.42 ในปี 2560 ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและค่าตกแต่งอาคารและสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด และ บริษัท ปตท. ออซิเจน (2017) จำกัด การลงทุนในเครื่องจักร และ ยานพาหนะ

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ ณ วันสิ้น ปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560
ที่ดิน	69,556,768.28	73,666,101.42	73,666,101.42
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	44,543,667.22	45,774,175.51	51,820,816.84
เครื่องจักร	4,158,222.01	4,158,222.01	4,158,222.01
เครื่องจักรและอุปกรณ์	35,241,681.26	35,539,047.05	35,384,629.94
แอมบิลงาน	471,748.63	471,748.63	471,748.63
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	109,249,573.26	109,249,573.26	101,667,073.26
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	8,152,762.87	8,525,428.87	8,218,882.87
เครื่องใช้สำนักงาน	25,345,358.87	28,961,789.54	27,912,464.65
คอมพิวเตอร์	41,038,522.12	41,009,048.62	39,296,106.82
ยานพาหนะ	28,193,673.47	31,934,873.47	46,535,167.67
งานระหว่างก่อสร้าง	1,534,950.52	6,305,300.71	625,442.24
รวม	367,486,928.51	385,595,363.09	389,756,656.35
ค่าเสื่อมราคาสะสม	99,693,722.39	130,472,150.31	158,134,487.17
ค่าเพื่อการด้อยค่า	2,742,542.88	2,742,542.88	3,025,585.89
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	265,050,663.24	252,380,669.90	228,596,583.29

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,233.72 ล้านบาท และ 1,310.23 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 76.52 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากมีที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 1 แปลง เท่ากับ 73.00 ล้านบาท

และ ณ สิ้นปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,935.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 625.15 ล้านบาท เกิดจากการจัดประเภทสินค้าคงเหลือโครงการที่ยังไม่พัฒนา 1 แปลง เท่ากับ 655.13 ล้านบาท เป็นที่ดินรอพัฒนา และจัดประเภทที่ดินรอพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ เท่ากับ 29.99 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 838.73 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 815.59 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 793.21 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เงินฝากธนาคารที่มีการผูกพัน

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีการผูกพันเท่ากับ 47.71 ล้านบาท 74.18 ล้านบาท และ 82.65 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2560 เงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 48.85 ล้านบาท เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภค ส่วนกลางจากลูกค้าซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่น ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักประกันการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงาน เพิ่มขึ้นเท่ากับ 683.42 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,013.02 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 864.58 ล้านบาท เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

กระแสเงินสดจากการลงทุน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 81.27 ล้านบาท โดยหลักมาจากการให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น และ เกิดจากการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 25.70 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินฝากประจำที่มีการผูกพัน และ งานระหว่างทำ รวมถึงการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการลงทุนเท่ากับ 5.03 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินฝากประจำที่มีการผูกพัน และ การซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 516.95 ล้านบาท ลดลงเนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 1,029.74 ล้านบาท ลดลงจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 835.83 ล้านบาท ลดลงจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น การจ่ายชำระหุ้นกู้ และการจ่ายเงินปันผล

กระแสเงินสดสุทธิ

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิเท่ากับ 85.20 ล้านบาท ลดลง 42.43 ล้านบาทและลดลง 33.77 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2559 ลดลงร้อยละ 149.80 และในปี 2560 ลดลงร้อยละ 1.80

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 เท่ากับ 2.64 เท่า 2.71 เท่า และ 3.17 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระหว่กดังกล่าวเท่ากับ 0.23 เท่า 0.25 เท่า และ 0.39 เท่าตามลำดับ โดยในปี 2560 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2559 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลง

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2548 และปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายจ่ายลงทุนจำนวน 173.69 ล้านบาท และ 63.32 ล้านบาท โดยในปี 2548 บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน เพื่อเป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุมต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน จำนวน 32.00 ล้านบาท อีกทั้งลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ซึ่งในขณะนั้นบริษัทมีสภาพคล่องมาก จึงได้นำเงินไปลงทุนเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิ 139.14 ล้านบาท และร่วมทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดยในปีดังกล่าวลงทุนในบริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด ทั้งสิ้น 2.55 ล้านบาท

ในปี 2549 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด เพิ่มอีกจำนวน 36.34 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 26.98 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพิ่มอีกจำนวน 12.11 ล้านบาท ทำให้บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด เรียกชำระค่าหุ้นครบตามจำนวนทุนจดทะเบียนที่ระบุไว้จำนวน 100.00 ล้านบาท และบริษัทได้จัดตั้ง บริษัท ปรีณูสิริ โอโซน จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 และมีทุนจดทะเบียนชำระเต็มจำนวนค่าหุ้น 2 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 16.07 ล้านบาท

ในปี 2553 บริษัทได้มีการลงทุนซื้อหุ้นในส่วนที่เหลือของบริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด จากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท ปรีณูสิริ ได้ถือหุ้นในบริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100

ในปี 2556 บริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ต่อมามีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 69 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน และบริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท ปรีณู เอนเนอร์จี จำกัด ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้บริษัทยังให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่ บริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เพื่อซื้อที่ดินมูลค่าประมาณ 43 ล้านบาทสำหรับใช้ในการสร้างโรงงาน โดยในปี 2557 บริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้ว

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

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 5,947.55 ล้านบาท 5,058.23 ล้านบาท และ 4,283.83 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 14.95 และลดลงร้อยละ 15.31 ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2558 สาเหตุมาจากการลดลงของหนี้สินระยะสั้น ในปี 2559 สาเหตุมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการลดลงของหนี้สินระยะสั้นในปี 2560 สาเหตุมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 61.00 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 61.00 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2559 ที่ประชุมกรรมการบริษัท ณ วันที่ 9 สิงหาคม 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 73.20 ล้านบาทโดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงิน 73.20 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2560 ที่ประชุมกรรมการบริษัท ณ วันที่ 8 สิงหาคม 2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 73.20 ล้านบาทโดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เท่ากับ 1.38 เท่า 1.13 เท่า และ 0.92 เท่าตามลำดับ สำหรับปี 2560 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ลดลงจากปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯ มี ยอดหนี้สินลดลง สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยทั่วไปของบริษัทในอุตสาหกรรมประมาณ 1 เท่า โดยบริษัทมีนโยบายรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.2 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย (Plearnary Mall) คณะกรรมการจึงมีมติให้ปรับนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นประมาณ 1.5 เท่า เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ

13.3 ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตหรือฐานะการเงินในอนาคต

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

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art Of Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการเพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงตามความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

ธนาคารแห่งประเทศไทย แถลงข่าวเศรษฐกิจไทยในเดือนธันวาคม 2560 ขยายตัวต่อเนื่อง จากการส่งออกสินค้าและภาคการท่องเที่ยวที่ยาวตัวดีตามอุปสงค์ต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งออกสินค้าขยายตัวสำหรับการบริโภคภาคเอกชนขยายตัวต่อเนื่อง ด้านการลงทุนภาคเอกชนทรงตัวใกล้เคียงกับเดือนก่อน ขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐหดตัวจากรายจ่ายลงทุนเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2560 จะมีการฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยที่ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค และคาดว่าอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะยังคงมีภาวะการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตามบริษัทมีการปรับกลยุทธ์การแข่งขัน และวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่โดยมีการวางแผนการตลาดที่เหมาะสม และการลดความเสี่ยงทางธุรกิจและความผันผวนของรายได้ นอกจากนี้ยังมีแผนขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคของลูกค้านเป้าหมายที่เปลี่ยนไป

13.4 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบบัญชี ปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 จำนวน 2.75 ล้านบาท 2.85 ล้านบาท และ 3.10 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

13.5 อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิฯ

ณ วันสิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯที่จะต้องดำรงไว้ให้ไม่เกิน 2:1 เท่า

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.53 เท่า 1.27 เท่า และ 1.03 เท่าตามลำดับ โดยการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เนื่องจากบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย และมีหนี้สินลดลง

นอกจากนี้ ณ วันสิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการระดมเงินจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯที่จะต้องดำรงไว้ให้ไม่เกิน 2:1 เท่า

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการระดมเงินจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.38 เท่า 1.13 เท่า และ 0.92 เท่าตามลำดับ โดยการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการระดมเงินจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีส่วนของหนี้สินลดลง

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริหารของบริษัท หรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) จงบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบข่ายมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้นอบหมายให้นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อทำเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ทำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้ว ดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ		ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ
นายขวัญชาย	มงคลกิจทวีผล	กรรมการ / กรรมการบริหาร
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร
ผู้รับมอบอำนาจ			
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร

ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วและด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูก

ต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้วดังกล่าวข้างต้น

	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ศ.ดร.วรภัทร	โทณะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
รศ. อัญชลี	พิพัฒน์เสรีบุญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
พศ. มนต์พกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
ผู้รับมอบอำนาจ			
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร



OXYGEN COMMUNITY

city
sense

ซีทีเซนส์ เพชรเกษม 69 : โมดิิร์นทาวน์โฮม แนวคิดใหม่ ที่เป็นส่วนตัว
และเข้าถึงการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ ทุกยูนิตติดถนนเมน พร้อมฟิตเนสและสระว่ายน้ำ

เริ่ม 2 ล้านบาท*

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ชื่อ ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม

ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ (ปี) 68

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- 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 (เกียรตินิยม “ดีมาก”) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

- 2552-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท : บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ
- 2555-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ : มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนา
องค์การภาครัฐ (IRDP)
- 2545-2552 กรรมการผู้จัดการ : บริษัท ไทยเรกติ้งแอนด์อินฟอร์
เมชั่นเซอร์วิส จำกัด (ทริส)
- 2541-2545 กรรมการผู้จัดการ : บริษัท กริสเทคตั้ง จำกัด
- 2517-2538 ตำแหน่งสุดท้าย : ธนาคารกสิกรไทย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- (ไม่มี)

2. ชื่อ รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ

ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
อายุ (ปี) 65

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- DCP ประจำปี 2552
- ACP ประจำปี 2553
- Advance ACP ประจำปี 2554
- RCP ประจำปี 2555
- CGI ประจำปี 2557

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

- 2552- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ : บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)
/กรรมการอิสระ
- 2560- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ : บริษัท เค เอส แอล กรุ๊ป จำกัด
/กรรมการตรวจสอบ (มหาชน)
- 2555- ปัจจุบัน อาจารย์ประจำตามสัญญา : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- 2552-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ : บริษัท โอรา แคปิตอล จำกัด
กรรมการตรวจสอบ (มหาชน)
- 2552-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ : บริษัท หลักทรัพย์ โอรา จำกัด
กรรมการตรวจสอบ (มหาชน)
- 2538-ปัจจุบัน กรรมการโครงการธุรกิจ : คณะพาณิชยศาสตร์และ
อสังหาริมทรัพย์ การบัญชี มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์
- 2547-2550 รองอธิการบดี : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ฝ่ายการคลัง
- 2550-2553 หัวหน้าภาควิชาการบัญชี : คณะพาณิชยศาสตร์และ
การบัญชี มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- (ไม่มี)

3. ชื่อ ผู้ช่วยศาสตราจารย์มนต์ไพกา วงษา
ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
อายุ (ปี) 59

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศิลปากร
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
- DCP ประจำปี 2553
- เข้าอบรมหลักสูตร ACP ประจำปี 2553

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

2552-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และ : บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ

2558-2560 กรรมการกองทุน : สมาคมสถาปนิกสยามใน
พระบรมราชูปถัมภ์

2554-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ : บริษัท อาร์ตริธ จำกัด

ปัจจุบัน ที่ปรึกษาโครงการ : สถาปนิกอิสระ

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- (ไม่มี)

4. ชื่อ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ
ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
*กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มี.ค. 60
อายุ (ปี) 48

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก รัฐประศาสน์ดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
- เข้าอบรมหลักสูตร DAP ประจำปี 2560

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และ : บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ

2554 – 2557 เลขาธิการรัฐมนตรี : กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ
และการสื่อสาร

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- (ไม่มี)

5. ชื่อ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
อายุ (ปี) 69

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิตเกิตติศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กว่า 20 ปี
- เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|---|---|
| 2554 - ปัจจุบัน | ประธานคณะกรรมการบริหารและกรรมการบริษัท | : บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) |
| 2543 - 2551 | ประธานคณะกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท | : บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) |
| 2550 - 2554 | กรรมการบริษัท | : บริษัท ปรีญเจนเจอร์ จำกัด |
| 2550 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท | : บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด |
| 2538 - 2547 | ประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ | : บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| 2536 - 2545 | ประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ | : บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- 23.17

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นพี่สาวของนายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล และ เป็นน้องของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

6. ชื่อ นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล
ตำแหน่ง กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร
อายุ (ปี) 57

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยช่างเทคนิคสยาม
- ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กว่า 20 ปี
- เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่น 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|--|---|
| 2555 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท | : บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) |
| 2554 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท | : บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด |
| 2551 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการอาวุโส | : บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) |
| 2550 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท | : บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด |
| 2548 - 2551 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานลูกค้าสัมพันธ์ | : บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) |
| 2543 - 2548 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาด | : บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| 2536 - 2538 | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด | : บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- 0.20

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- น้องชายของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และน้องของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

7. ชื่อ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร
อายุ (ปี) 44

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท(M.B.A) จาก The University of Memphis ประเทศสหรัฐอเมริกา
- เข้าอบรมหลักสูตร DAP ประจำปี 2560

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท : บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท และ : บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)
ผู้อำนวยการอาวุโส
- 2543 - 2554 ผู้อำนวยการ : บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)
สำนักกรรมการผู้จัดการ

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
และนายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล

หมายเหตุ: กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 6 และ 7 โดยมี
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย, นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล และ
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและ
ประทับตราสำคัญของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายชื่อ	บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทย่อยของ เพลีนนารี มอลล์	
		บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	บริษัท ประยูรเจนเจอร์ จำกัด	บริษัท ประยูรศิริ โอโซน จำกัด	บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัท เพลีนนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลีนแลนด์ จำกัด	บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @							
พศ.มนต์พกา วงษา	/ , \$, @							
รศ.วิทยา ตำนารุ่งกุล *	/ , \$, @							
ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ **	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0			/ , //				
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล ***	/ , // , 0				/ , //			
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ****	/ , // , 0		/ , //			/ , //	/ , //	/ , //
นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล	/ , // , 0	/ , //		/ , //				
นายชาโว โกวิทจินดาชัย		/ , //	/ , //	/ , //	/ , //			
นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	// , 0					/ , //	/ , //	/ , //
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง					/ , //			
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย					/ , //			
นางสาวละอองดาว ทรงสัดย์					/ , //			

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

* กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มีนาคม 2560

*** กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 30 สิงหาคม 2560

**** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 1 กันยายน 2560

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 31 ธันวาคม 2560

แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการบริษัทซึ่งเห็นว่าเป็นความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง		
1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ	✓	
1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกจ้าง และบุคคลภายนอก	✓	
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจรรยาบรรณ ที่ครอบคลุมถึง		
1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม	✓	
1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ²	✓	
1.2.3 มีกลไกที่เอื้ออำนวยให้มีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น	✓	
1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและกลไกข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและกลไกที่เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓	
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct		
1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit)	✓	
1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓	
1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓	
1.4 มีการจัดการอย่างทันท่วงที หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ		
1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม	✓	
1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓	
1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓	

²บริษัทควรกำหนดการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้ส่งมอบสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓	
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลได้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓	
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบรายงานทางการเงิน	✓	
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆได้	✓	
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓	
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งครอบคลุมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓	

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓	
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล	✓	
3.3 มีการกำหนด มอนิเตอร์ และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓	

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งใจ พัฒนาและรักษามูลค่าที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษามูลค่าที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัติกันอย่างสม่ำเสมอ	✓	
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓	
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓	
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓	
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	✓	

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เกี่ยวข้อง	✓	
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาถึงเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓	
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำคัญของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓	
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓	

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

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

7. องค์กระบวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	✓	
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓	
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓	
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓	
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	✓	

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การโกงหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓	
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ได้เข้ามายุติของของบริษัที่สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓	
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓	
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓	

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

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

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตงาน ตำแหน่งงาน รวมทั้งลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓	
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับขั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนรัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้ 10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบถามการทำการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ 10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลประโยชน์กับบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประทุกัน บริษัทได้ติดตามให้แน่ใจแล้วว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น	✓	
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓	
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓	
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกัน โดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ 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 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการเฝ้าโอกาสหรือผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว	✓	
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓	
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓	
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓	
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓	
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมทั้งการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน	✓	
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓	

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่ กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต้องงาน	✓	
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓	
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓	
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓	
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 และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบถามรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหรือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓	
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓	

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

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

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

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

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

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

OXYGEN
COMMUNITY

CORAZON
PRACHACHUEN

โคราชออน ประชาชื่น : พรีเมียมทาวน์โฮม พร้อมที่จอดรถกว่า 50 คัน*
ทำเลศักยภาพ ติดถนนประชาชื่น

เริ่ม 5.99 ล้านบาท*

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2560

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีรองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ผู้ช่วยศาสตราจารย์มนต์พกา วงษา และดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ เป็นกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีความอิสระไม่ได้เป็นพนักงานของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง กรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2560 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรเป็นการรับรองงบอย่างไม่มีเงื่อนไข
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit)
3. ปรีक्षाหารื้อ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. พิจารณาสงวนคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 โดยเสนอ นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ และ/หรือ

- นางสาวสมจินตนา พลศรีรัตนัน และ/หรือนางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ปี 2561 พร้อมนี้ได้พิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชีเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
5. มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมทุกไตรมาส เพื่อทราบถึงข้อสังเกตต่อข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม
 6. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 7. สอบทานกฎของบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน
 9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินประจำปี 2560 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายใน โดยรวมมีประสิทธิภาพไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานในกรอบจริยธรรมที่ดี มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่อง



(รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 30 มีนาคม 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุด วันที่เดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.5 และข้อ 8 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า สภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวยต่ออุตสาหกรรมประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายเนื่องจากสถาบันการเงินมีความระมัดระวังมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้การแสดงผลค่าสินค้าคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งมีสินค้าคงเหลือหลายประเภทและระยะเวลาคงค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขายตามสถานะแต่ละโครงการ ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การกำหนดราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้สินค้าขายได้ในอนาคต ดังนั้นจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการกำหนดราคาขายและในกรณีที่สินค้าคงเหลือค้างนานใช้ผลงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทและบริษัทย่อยกับราคาขายของกลุ่มที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.7 และข้อ 10 และข้อ 33 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และมีข้อบ่งชี้ว่าจะเกิดการด้อยค่าของสินทรัพย์ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้แบบจำลองทางการเงินเพื่อหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญอิสระ การใช้แบบจำลองทางการเงินดังกล่าวต้องใช้การคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต การประเมินแผนงานในอนาคตในการจัดการและการใช้สินทรัพย์ การดูแลรักษาสินทรัพย์ การกำหนด อัตราคิดลด ซึ่งข้อสมมติฐานดังกล่าวสามารถเปลี่ยนแปลงตามสภาพเศรษฐกิจและสภาวะตลาดในอนาคตซึ่งมีความไม่แน่นอน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- ทำความเข้าใจในระบบควบคุมเกี่ยวกับการรวบรวมข้อมูลที่สำคัญของฝ่ายบริหารบริษัทและบริษัทย่อยที่ใช้ในแบบจำลองทางการเงิน ในการวัดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- ทำความเข้าใจและประเมินสมมติฐานที่สำคัญของฝ่ายบริหาร ที่นำมาใช้ในแบบจำลองทางการเงิน โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์ การเติบโตของรายได้และอัตราคิดลด และเปรียบเทียบสมมติฐานดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกที่มีและข้อมูลภายในที่บริษัทและบริษัทย่อยมี
- ประเมินความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญ และวิธีการที่ใช้จัดทำแบบจำลองทางการเงินมีความเหมาะสมตาม ลักษณะของทรัพย์สิน
- ทดสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่นำมาใช้ในแบบจำลองทางการเงิน เช่น ประมาณการรายได้ที่ได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหารบริษัท และบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับรายได้ที่เกิดขึ้นจริงและที่ผ่านมาในอดีต รวมถึงอัตราคิดลด เปรียบเทียบกับต้นทุนถ่วงเฉลี่ยของเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏกว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถ

ของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตที่สูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อ

ความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ในประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรฐานที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในช่วงปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	468,575,722.29	434,804,021.94	420,663,713.26	377,842,780.72
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	91,634,033.22	96,452,910.72	330,420,363.42	263,067,385.82
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	0.00	0.00	1,207,663,523.03	771,234,523.03
สินค้าคงเหลือ	8	4,678,181,127.07	5,904,313,081.67	3,547,164,881.84	5,219,335,616.15
เงินมัดจำค่าที่ดิน		86,236,400.00	45,735,000.00	86,236,400.00	45,735,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินวางค้ำประกันศาล	32.4.2	0.00	27,463,927.66	0.00	27,463,927.66
อื่น ๆ		816,633.12	1,647,187.32	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,325,443,915.70	6,510,416,129.31	5,592,148,881.55	6,704,679,233.38
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	0.00	0.00	245,199,400.00	245,199,400.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	793,214,920.55	815,589,544.47	212,334,673.46	212,334,673.46
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	228,596,583.29	252,380,669.90	39,266,177.58	37,848,002.58
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	12	32,610,410.00	35,075,159.20	31,701,909.66	33,984,101.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	16,426,565.14	21,878,581.29	11,061,138.06	16,616,174.03
ที่ดินรอการพัฒนา	14	1,935,382,408.93	1,310,234,410.08	1,846,011,761.73	1,220,863,762.88
เงินฝากธนาคารที่มีการผูกพัน	15	82,645,019.78	74,185,116.05	68,184,710.93	66,185,448.73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำและเงินประกัน		3,945,120.65	4,111,297.65	3,766,422.65	3,889,399.65
ภาษีลูกหนี้ ณ ที่จ่ายปีก่อน		12,364,199.30	10,969,960.33	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,105,185,227.64	2,524,424,738.97	2,457,526,194.07	1,836,920,962.35
รวมสินทรัพย์		8,430,629,143.34	9,034,840,868.28	8,049,675,075.62	8,541,600,195.73

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	16	126,589,548.00	684,725,217.68	79,000,000.00	604,920,169.68
จากสถาบันการเงิน	17	0.00	62,000,000.00	0.00	62,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	18	340,374,749.18	466,223,517.33	332,132,302.44	370,333,336.09
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		2,989,592.19	1,855,555.92	2,365,000.00	1,385,000.00
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	19	1,164,474,492.78	1,157,353,781.74	1,103,753,940.49	1,099,753,781.74
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปีหนึ่งปี		36,587,480.04	21,908,798.84	31,756,145.53	20,803,122.85
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		8,422,859.56	8,460,294.80	2,055,309.74	2,469,175.85
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,679,438,721.75	2,402,527,166.31	1,551,062,698.20	2,161,664,586.21
รวมหนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	10,194,184.26	976,589.66	8,445,911.33	976,589.66
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	536,456,005.00	619,477,351.98	143,754,653.64	214,731,351.98
หุ้นกู้	22	1,962,500,000.00	1,950,000,000.00	1,962,500,000.00	1,950,000,000.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	967,872.07	701,064.00	701,064.00	701,064.00
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	23	14,164,917.00	12,640,274.46	13,858,952.00	12,391,236.92
เจ้าหนี้เงินกองทุน	15	48,851,314.64	37,273,671.47	47,839,049.73	36,561,305.37
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		31,258,819.30	34,635,243.84	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,604,393,112.27	2,655,704,195.41	2,177,099,630.70	2,215,361,547.93
รวมหนี้สิน		4,283,831,834.02	5,058,231,361.72	3,728,162,328.90	4,377,026,134.14

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		451,455,221.83	443,344,522.00	451,455,221.83	443,344,522.00
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		0.00	8,110,699.83	0.00	8,110,699.83
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	24	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10
ยังไม่ได้จัดสรร		2,347,736,283.17	2,177,542,501.30	2,522,440,829.79	2,365,502,144.66
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		4,146,808,200.10	3,976,614,418.23	4,321,512,746.72	4,164,574,061.59
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(10,890.78)	(4,911.67)	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,146,797,309.32	3,976,609,506.56	4,321,512,746.72	4,164,574,061.59
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,430,629,143.34	9,034,840,868.28	8,049,675,075.62	8,541,600,195.73

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,014,410,852.00	2,872,904,878.60	2,826,454,852.00	2,738,100,878.60
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	0.00	0.00	25,000,000.00	0.00
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	0.00	0.00	13,466,666.64	13,466,666.64
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	132,431,294.13	133,780,504.78	0.00	0.00
รายได้จากการขายสินค้า	7,730,619.09	11,658,601.35	0.00	0.00
รวมรายได้	3,154,572,765.22	3,018,343,984.73	2,864,921,518.64	2,751,567,545.24
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,123,501,585.59	2,035,920,645.96	2,004,133,743.80	1,946,461,332.45
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า	0.00	0.00	21,740,763.35	0.00
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	87,207,248.54	86,442,520.71	0.00	0.00
ต้นทุนขายสินค้า	6,408,642.92	9,904,773.82	0.00	0.00
รวมต้นทุนขาย	2,217,117,477.05	2,132,267,940.49	2,025,874,507.15	1,946,461,332.45
กำไรขั้นต้น	937,455,288.17	886,076,044.24	839,047,011.49	805,106,212.79
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	1,964,583.18	4,117,929.71	54,423,799.97	50,729,736.29
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	1,423,000.00	1,981,300.00	1,348,000.00	1,845,800.00
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	36,470,591.01	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	23,711,291.68	12,788,896.35	12,305,262.10	6,449,458.13
รวมรายได้อื่น	63,569,465.87	18,888,126.06	68,077,062.07	59,024,994.42
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,001,024,754.04	904,964,170.30	907,124,073.56	864,131,207.21
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(89,575,118.71)	(115,777,408.24)	(80,861,106.92)	(102,481,422.92)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(426,996,221.59)	(426,310,586.10)	(369,617,579.39)	(375,116,783.21)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	0.00	111,389.50	0.00	0.00
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(397,941.82)	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	(298,595.76)	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	(6,834,033.27)	(18,728.59)	(2,658.26)	0.00
โอนกลับประมาณการหนี้จากการผูกพันร้อง	9,778,457.19	0.00	9,778,457.19	0.00
ขาดทุนจากการผูกพันร้อง	(1,828,896.91)	(14,292,419.60)	(1,828,896.91)	(14,292,419.60)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	418,989.43	(14,199,758.69)	7,946,902.02	(14,292,419.60)
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(516,152,350.87)	(556,287,753.03)	(442,531,784.29)	(491,890,625.73)
กำไรก่อนภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	484,872,403.17	348,676,417.27	464,592,289.27	372,240,581.48
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(80,806,104.79)	(64,680,359.25)	(83,119,282.81)	(61,347,902.58)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	404,066,298.38	283,996,058.02	381,473,006.46	310,892,678.90
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(87,052,574.02)	(68,100,738.90)	(77,708,399.73)	(62,976,208.33)
กำไรสำหรับปี	317,013,724.36	215,895,319.12	303,764,606.73	247,916,470.57
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลต่างจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(424,871.00)	0.00	(424,871.00)	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(424,871.00)	0.00	(424,871.00)	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	316,588,853.36	215,895,319.12	303,339,735.73	247,916,470.57
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย	317,019,703.47	215,902,925.91	303,764,606.73	247,916,470.57
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,979.11)	(7,606.79)	0.00	0.00
	317,013,724.36	215,895,319.12	303,764,606.73	247,916,470.57
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย	316,594,832.47	215,902,925.91	303,339,735.73	247,916,470.57
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,979.11)	(7,606.79)	0.00	0.00
	316,588,853.36	215,895,319.12	303,339,735.73	247,916,470.57
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย	0.26	0.18	0.25	0.20
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	งบการเงินรวม (บาท)		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
				กำไรสะสม	ยังไม่ได้จัดสรร		
				จัดสรรแล้ว			
				สำรองตามกฎหมาย			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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-							
จ่ายเป็นปันผล	25.4	0.00	0.00	0.00	(61,000,427.75)	0.00	(61,000,427.75)
จ่ายเป็นปันผลระหว่างกาล	25.3	0.00	0.00	0.00	(73,200,225.30)	0.00	(73,200,225.30)
กำไรสำหรับปี	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	1,220,011,755.00	443,344,522.00	8,110,699.83	127,604,940.10	2,177,542,501.30	(4,911.67)	3,976,609,506.56
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ไปยังส่วนเกินมูลค่าหุ้น	0.00	8,110,699.83	(8,110,699.83)	0.00	0.00	0.00	0.00
จัดสรรระหว่างปี-							
จ่ายเป็นปันผล	25.2	0.00	0.00	0.00	(73,200,525.30)	0.00	(73,200,525.30)
จ่ายเป็นปันผลระหว่างกาล	25.1	0.00	0.00	0.00	(73,200,525.30)	0.00	(73,200,525.30)
กำไรสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	317,019,703.47	(5,979.11)	317,013,724.36
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	(424,871.00)	0.00	(424,871.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,220,011,755.00	451,455,221.83	0.00	127,604,940.10	2,347,736,283.17	(10,890.78)	4,146,797,309.32

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนทุนจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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	25.4	0.00	0.00	0.00	(61,000,427.75)	(61,000,427.75)
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	25.3	0.00	0.00	0.00	(73,200,225.30)	(73,200,225.30)
กำไรสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	247,916,470.57	247,916,470.57
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,220,011,755.00	443,344,522.00	8,110,699.83	127,604,940.10	2,365,502,144.66	4,164,574,061.59
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์ไปยังส่วนเกินมูลค่าหุ้น	0.00	8,110,699.83	(8,110,699.83)	0.00	0.00	0.00
จัดสรรระหว่างปี-						
จ่ายเงินปันผล	25.2	0.00	0.00	0.00	(73,200,525.30)	(73,200,525.30)
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	25.1	0.00	0.00	0.00	(73,200,525.30)	(73,200,525.30)
กำไรสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	303,764,606.73	303,764,606.73
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	(424,871.00)	(424,871.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	<u>1,220,011,755.00</u>	<u>451,455,221.83</u>	<u>0.00</u>	<u>127,604,940.10</u>	<u>2,522,440,829.79</u>	<u>4,321,512,746.72</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีพล)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำปีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	404,066,298.38	283,996,058.02	381,473,006.46	310,892,678.90
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ				
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(กำไร) ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	397,941.82	(216,293.52)	0.00	(214,823.63)
ค่าเสื่อมราคา	54,103,410.42	51,655,679.97	10,281,105.01	9,497,056.37
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับ)	0.00	(111,389.50)	0.00	0.00
ค่าตัดจำหน่าย	5,036,760.44	4,712,775.00	4,869,761.36	4,545,623.90
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	6,834,033.27	18,728.59	2,658.26	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	298,595.76	0.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,099,771.54	845,456.57	1,042,844.08	1,011,350.04
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	(36,470,591.01)	0.00	0.00	0.00
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง	(9,778,457.19)	0.00	(9,778,457.19)	0.00
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	1,828,896.91	4,548,047.32	1,828,896.91	4,548,047.32
ดอกเบี้ยรับ	(1,964,583.18)	(4,099,186.87)	(54,423,799.97)	(50,729,736.29)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	80,806,104.79	64,680,359.25	83,119,282.81	61,347,902.58
ค่าใช้จ่ายอื่น	(5,612,906.63)	1,162,222.46	(5,612,906.63)	(1,516,630.91)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	500,645,275.32	407,192,457.29	412,802,391.10	339,381,468.28
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4,818,877.50	(17,245,377.67)	(14,608,636.36)	(33,782,574.69)
สินค้าคงเหลือ	744,639,099.74	1,034,321,606.95	1,159,343,265.85	1,061,410,480.37
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(9,608,822.64)	(74,319,972.13)	(13,037,472.34)	(70,498,927.66)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,228,061.98)	4,616,180.51	122,977.00	2,113,150.95
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	738,621,092.62	947,372,437.66	1,131,820,134.15	959,242,128.97
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(83,817,303.38)	(8,651,758.17)	(32,500,928.07)	(17,265,078.07)
เงินคงคลังที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	1,134,036.27	(1,054,944.08)	980,000.00	(1,180,500.00)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(37,435.24)	(3,175,031.79)	(413,866.11)	446,729.15
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(3,376,424.54)	(3,429,300.37)	0.00	0.00
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(86,097,126.89)	(16,311,034.41)	(31,934,794.18)	(17,998,848.92)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	1,153,169,241.05	1,338,253,860.54	1,512,687,731.07	1,280,624,748.33
จ่ายดอกเบี้ย	(219,595,276.96)	(262,085,246.19)	(191,302,933.81)	(231,984,936.78)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(68,996,554.95)	(63,151,823.85)	(60,943,731.93)	(54,403,702.06)
เงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	864,577,409.14	1,013,016,790.50	1,260,441,065.33	994,236,109.49
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)	0.00	0.00	(436,429,000.00)	(43,250,000.00)
เงินฝากประจำมีการผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	8,474,036.92	(16,217,132.16)	14,634,779.64	(18,445,819.66)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	215,500.00	508,644.86	0.00	475,000.00
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1,964,583.18	4,099,186.87	1,679,458.73	5,562,239.21
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(3,380,167.07)	(13,603,741.53)	(2,800,548.11)	(4,248,632.14)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(952,096.00)	(81,286.25)	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,292,870.00)	(406,590.00)	(1,292,870.00)	(406,590.00)
เงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	5,028,987.03	(25,700,918.21)	(424,208,179.74)	(60,313,802.59)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(558,135,669.68)	(418,962,888.44)	(525,920,169.68)	(359,820,445.44)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(62,000,000.00)	42,000,000.00	(62,000,000.00)	42,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(2,676,627.56)	(3,726,508.89)	(2,114,033.43)	(3,726,508.89)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	120,981,751.36	140,000,000.00	73,026,400.00	140,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(350,103,099.34)	(654,851,596.98)	(292,503,099.34)	(604,451,596.98)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,112,500,000.00	350,000,000.00	1,112,500,000.00	350,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(950,000,000.00)	(350,000,000.00)	(950,000,000.00)	(350,000,000.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(146,401,050.60)	(134,200,653.05)	(146,401,050.60)	(134,200,653.05)
เงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(835,834,695.82)	(1,029,741,647.36)	(793,411,953.05)	(920,199,204.36)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	33,771,700.35	(42,425,775.07)	42,820,932.54	13,723,102.54
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	434,804,021.94	477,229,797.01	377,842,780.72	364,119,678.18
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	468,575,722.29	434,804,021.94	420,663,713.26	377,842,780.72

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

1. การดำเนินงานของบริษัท

1.1 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่ถาวร ตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
1.2 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่อง การจัดทำและนำเสนองบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่องกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และ รายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไป ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแง่ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับการโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ใช้ในระหว่างงวด

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่ เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาที่เข้ากันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หื่นโรส)

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ในอนาคต

มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ีผลบังคับใช้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560)

เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)

การรวมธุรกิจ

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)

สัญญาประกันภัย

ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560)

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)

ส่วนงานดำเนินงาน

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)

งบการเงินรวม

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)

การร่วมการงาน

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับ
กิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)

สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560)

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)

การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)

การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)

รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ดันทุนเว็บไซต์

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินกู้ยืมขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองฟอสฟอรัส
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เงินที่นำส่งรัฐ

บริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ก่อนวันที่บังคับใช้ และคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่บังคับใช้

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัท เหล่านั้น หลังจากได้จัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

3.2 การดัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการดัดบัญชีเป็นเงินลงทุน ร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

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

3.4 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2560	2559		
บริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน (2017) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทโรรา กรุ๊ป จำกัด)	99.99	99.99	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีณัฐแวนเดอร์ จำกัด	100.00	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีณัฐ โอโซน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด)	99.97	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย
บริษัท เพลลินมาร์ โมลส์ จำกัด	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทน	บริษัทย่อย
บริษัท เพลลินแลนด์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลลินมาร์ โมลส์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	99.97	99.97	ให้บริการด้านสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้	บริษัทย่อย
บริษัท อิกเกอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลลินมาร์ โมลส์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	99.97	99.97	ให้บริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร	บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดหรือมีสิทธิในผลตอบแทน พันธะจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อกำหนดจำนวนเงิน ผลตอบแทนของบริษัททางการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมทั้งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- 4.1.2 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว
- 4.1.3 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามส่วนของงานเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ”
- 4.1.4 รายได้ค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแก่ลูกค้าเสร็จเรียบร้อยแล้ว
- 4.1.5 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดการกำกับ)

4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคายุติธรรม ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนบันทึกเป็นกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

4.5 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทและบริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดิน และการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง และวัตถุดิบในการทำอาหารตามราคาทุน โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อยและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการและกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ บันทึกที่ราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การกำหนดค่าเสื่อมราคา พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ ตัดค่าเสื่อมราคาโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 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 และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

10 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ถ้ามี ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในกรณีที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้น ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.12 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญา ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าการเงิน ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่รับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.14.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.14.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ใน จำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จาก ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อย จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทาง ภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หื่นโรสง)

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้จากการดัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 กำไรต่อหุ้น

4.15.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

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

4.15.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ ที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดถึงสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

4.16 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานบางประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนของการเกิดการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต การผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์ซึ่งเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

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

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

4.18.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.18.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐาน เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน สุทธิในทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสมซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่ เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินสด	1,208,294.89	1,385,030.24	869,225.49	855,587.74
เช็คฝากระหว่างทาง	58,845,924.81	33,716,758.37	53,569,676.86	33,686,758.37
เงินฝากกระแสรายวัน	6,940,369.63	8,909,996.38	1,318,319.58	6,847,180.79
เงินฝากออมทรัพย์	398,499,409.58	377,106,778.37	364,592,384.12	325,501,607.90
เงินฝากประจำ 3 เดือน	3,081,723.38	13,685,458.58	314,107.21	10,951,645.92
รวม	<u>468,575,722.29</u>	<u>434,804,021.94</u>	<u>420,663,713.26</u>	<u>377,842,780.72</u>

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
6.1 ลูกหนี้การค้า		18,486,611.52	17,887,666.86	345,000.00	345,000.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(13,918,689.73)	(13,918,681.00)	(345,000.00)	(345,000.00)
รวม ลูกหนี้การค้า - สุทธิ		<u>4,567,921.79</u>	<u>3,968,985.86</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
6.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น					
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า		18,870,538.24	21,009,870.01	25,900,414.73	16,743,495.87
เงินมัดจำค่าสินค้า		21,870,955.79	24,555,356.67	19,420,410.00	21,967,760.09
รายได้ค้างรับ		0.00	0.00	234,671,511.33	168,460,503.45
เงินทดรองจ่าย		1,279,841.42	836,742.33	565,730.00	466,186.63
เงินจ่ายล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	29.1.7	0.00	0.00	2,905,429.28	0.00
ลูกหนี้อื่น ๆ		11,745,025.98	12,782,205.85	13,657,118.08	22,129,689.78
ลูกหนี้อื่น - เงินวางประกันศาล	32.4.4	33,299,750.00	33,299,750.00	33,299,750.00	33,299,750.00
รวม ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		<u>87,066,111.43</u>	<u>92,483,924.86</u>	<u>330,420,363.42</u>	<u>263,067,385.82</u>
รวม ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ		<u>91,634,033.22</u>	<u>96,452,910.72</u>	<u>330,420,363.42</u>	<u>263,067,385.82</u>

ยอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ไม่กำหนด	3,519,580.93	3,349,097.14	0.00	0.00
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	1,047,500.86	571,738.72	0.00	0.00
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	0.00	48,150.00	0.00	0.00
อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	840.00	0.00	0.00	0.00
เกินกว่า 360 วัน	13,918,689.73	13,918,681.00	345,000.00	345,000.00
รวม	<u>18,486,611.52</u>	<u>17,887,666.86</u>	<u>345,000.00</u>	<u>345,000.00</u>

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หุ่นโรส)

7. เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย 5 แห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินและสัญญากู้ยืมเงินรวม จำนวน 1,207.66 ล้านบาท และจำนวน 771.23 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ของธนาคารไทยพาณิชย์ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินค้าสำเร็จรูป				
- อาคารชุด	44,366,203.89	51,672,334.61	44,366,203.89	51,672,334.61
- บ้านพักอาศัย	24,468,941.59	22,454,516.76	24,468,941.59	22,454,516.76
- วัสดุก่อสร้าง	25,342.95	530,471.46	0.00	0.00
- วัสดุสิ้นเปลืองและวัตถุดิบ	1,648,515.61	1,672,645.03	0.00	0.00
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,472,540,968.69	3,169,813,368.68	1,705,003,157.68	2,799,194,052.63
งานระหว่างก่อสร้าง	1,425,325,452.81	1,770,036,967.08	1,174,546,673.43	1,545,734,171.07
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	232,294,961.20	269,582,805.76	216,210,063.43	256,896,896.52
ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	477,510,740.33	618,549,972.29	382,569,841.82	543,383,644.56
รวม	4,678,181,127.07	5,904,313,081.67	3,547,164,881.84	5,219,335,616.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ จำนวน 4,116.61 ล้านบาท และจำนวน 5,109.26 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,008.05 ล้านบาท และจำนวน 4,424.29 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินวงเงินอวัลตัวสัญญาใช้เงินและ เงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 16, 21, 32.1 และ 32.2 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 141.19 ล้านบาท และจำนวน 196.72 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 110.43 ล้านบาท และจำนวน 170.62 ล้านบาท ตามลำดับ)

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	อัตราส่วนถือหุ้น		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
			2560		2559	
	2560	2559	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	99.99	99.99	82,000,000.00	0.00	82,000,000.00	0.00
บริษัท ประยูรเจนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	90,200,000.00	0.00	90,200,000.00	0.00
บริษัท ประยูรสิริ โอโซน 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 ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	99.97	999,700.00	0.00	999,700.00	0.00
รวม			245,199,400.00	0.00	245,199,400.00	0.00

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หื่นโรส)

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ที่ดินและตึก พัฒนาที่ดิน	อาคาร ให้เช่า	รวม
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2560	212,334,673.46	654,309,514.09	866,644,187.55
เพิ่มขึ้น	0.00	952,096.00	952,096.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า(ออก)	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	212,334,673.46	655,261,610.09	867,596,283.55
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-			
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2560	0.00	(51,054,643.08)	(51,054,643.08)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(23,326,719.92)	(23,326,719.92)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	0.00	(74,381,363.00)	(74,381,363.00)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	212,334,673.46	603,254,871.01	815,589,544.47
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	212,334,673.46	580,880,247.09	793,214,920.55
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ที่ดินและตึก พัฒนาที่ดิน	รวม	
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 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	
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	
ลดลง	0.00	0.00	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	212,334,673.46	212,334,673.46	

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ที่ดินให้เช่า	0.00	0.00	498,830,000.00	340,110,000.00
ที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า	1,052,401,780.00	1,078,740,000.00	0.00	0.00
รวม	1,052,401,780.00	1,078,740,000.00	498,830,000.00	340,110,000.00

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หั่นไธสง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่า 498.83 ล้านบาท และอาคารเพื่อให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีการต้นทุนมีมูลค่า 553.57 ล้านบาท โดยมีราคาบังคับขายมูลค่า 841.92 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

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

ที่ดินให้เช่าใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินสุทธิที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงิน ดังต่อไปนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 21 และ 32.3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเช่าที่ดิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

งบการเงินรวม (บาท)												
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	แถมปีคงาน	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
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
และ 1 มกราคม 2560												
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	5,127,693.60	491,644.40	4,386,204.83	340,451.39	3,095,538.68	1,346,459.08	10,016,263.73	2,850,334.94	5,599,385.14	0.00	33,253,975.79
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	0.00	0.00	(1,034,560.82)	0.00	(3,363,140.44)	0.00	(1,148,182.00)	(9,464.61)	0.00	0.00	(5,555,347.87)
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(36,291.06)	0.00	0.00	0.00	0.00	(36,291.06)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	0.00	11,544,203.16	1,561,234.69	21,317,929.15	631,513.84	34,348,222.87	6,023,077.42	33,029,965.30	22,905,533.27	26,772,807.47	0.00	158,134,487.17
คำเพื่อการด้อยค่า:-												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559												
และ 1 มกราคม 2560	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	43,150.24	0.00	56,470.96	178,868.47	0.00	4,553.34	0.00	0.00	283,043.01
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	0.00	164,186.35	0.00	2,317,064.54	0.00	56,470.96	178,868.47	0.00	4,553.34	0.00	304,442.23	3,025,585.89

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

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	8,897,126.60	10,761,451.14	6,000,858.48	252,380,669.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	73,666,101.42	40,112,427.33	2,596,987.32	11,749,636.25	(159,765.21)	4,891,412.99	2,016,936.98	5,002,378.04	19,762,360.20	321,000.01	228,596,583.29

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์การที่คิดค่าเสื่อมราคาเป็นราคาตลาดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 60.56 ล้านบาท และ 57.76 ล้านบาท ตามลำดับ
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จำนวน 33.25 ล้านบาท และจำนวน 30.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคา จำนวน 2.48 ล้านบาท และจำนวน 2.92 ล้านบาท ตามลำดับ นับที่กเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ ตามหมายเหตุ 30.2.1
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทนำที่ดินไปจดจำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อสำหรับชำระหนี้จากธนาคาร ตามหมายเหตุ 32.1

ลงชื่อ (.....นางสาวจินตนาผู้รับมอบอำนาจ)

ลงชื่อ.....นางสาวจินดา หนีโสภ.....ผู้รับมอบอำนาจ

13. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังจากการนำมาหักกลบกกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,771,790.40	2,514,696.80	2,771,790.40	2,478,247.38
ประมาณการค่าใช้จ่าย	9,453,347.66	14,377,926.65	8,289,347.66	14,137,926.65
กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัด				
รายการระหว่างกันในสินค้าคงเหลือ	4,201,427.08	4,985,957.84	0.00	0.00
	<u>16,426,565.14</u>	<u>21,878,581.29</u>	<u>11,061,138.06</u>	<u>16,616,174.03</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างระยะยาวค่าเสื่อมสินทรัพย์	701,064.00	701,064.00	701,064.00	701,064.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	266,808.07	0.00	0.00	0.00
	<u>967,872.07</u>	<u>701,064.00</u>	<u>701,064.00</u>	<u>701,064.00</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้				
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	81,333,749.80	64,568,043.42	72,153,363.76	60,952,512.93
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	5,718,824.22	3,532,695.48	5,555,035.97	2,023,695.40
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>87,052,574.02</u>	<u>68,100,738.90</u>	<u>77,708,399.73</u>	<u>62,976,208.33</u>

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	404,066,298.38	283,996,058.02	381,473,006.46	310,892,678.90
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	80,813,259.68	56,799,211.60	76,294,601.29	62,178,535.78
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่แตกต่างจากเกณฑ์ภาษี	1,851,930.57	(444,035.88)	(24,578.94)	(149,994.01)
รายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	2,401,781.94	1,816,874.94	1,606,696.21	1,125,135.39
รายการฝ่ายทุนที่ใช้สิทธิได้เพิ่มขึ้น	(284,988.39)	(177,468.83)	(168,318.83)	(177,468.83)
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,425,847.37	10,106,157.07	0.00	0.00
ผลขาดทุนทางภาษีที่นำมาใช้สิทธิไม่ได้				
บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการ				
ตัดบัญชี	(2,155,257.14)	0.00	0.00	0.00
รวม	6,239,314.35	11,301,527.30	1,413,798.44	797,672.55
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	87,052,574.02	68,100,738.90	77,708,399.73	62,976,208.33
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	21.54%	23.98%	20.37%	20.26%

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หะนิโรสง)

14. ที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,935,382,408.93	1,310,234,410.08	1,846,011,761.73	1,220,863,762.88
รวม	1,935,382,408.93	1,310,234,410.08	1,846,011,761.73	1,220,863,762.88

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,014.61 ล้านบาท และจำนวน 422.02 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 925.24 ล้านบาท และจำนวน 332.65 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเป็นหลักประกันจำนองเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินกู้ยืมระยะสั้นและวงเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 16 และ 21 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการจัดประเภทที่ดินรอพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ จำนวน 29.99 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการจัดประเภทสินค้าคงเหลือโครงการที่ยังไม่พัฒนา จำนวน 655.13 ล้านบาท เป็นที่ดินรอพัฒนา

15. เงินฝากธนาคารที่มีการผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ จำนวน 82.65 ล้านบาท และจำนวน 74.18 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ มีจำนวน 68.18 ล้านบาท และจำนวน 66.18 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเงินฝากออมทรัพย์ บางส่วนของบริษัทจำนวน 48.85 ล้านบาท และจำนวน 37.27 ล้านบาท ตามลำดับเป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อย มีการผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักประกัน ค่าประกันในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 32.1 และ 32.2 ตามลำดับ

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ธนาคารพาณิชย์	126,589,548.00	270,180,348.00	79,000,000.00	190,375,300.00
ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน	0.00	414,544,869.68	0.00	414,544,869.68
รวม	126,589,548.00	684,725,217.68	79,000,000.00	604,920,169.68

ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ตั๋วแลกเงิน	0.00	421,200,000.00	0.00	421,200,000.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย	0.00	(6,655,130.32)	0.00	(6,655,130.32)
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ	0.00	414,544,869.68	0.00	414,544,869.68

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 60 ล้านบาท และจำนวน 70 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ที่ดินและอุปกรณ์ - สุทธิ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 8, 11 และ 14 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 126.59 ล้านบาท และ จำนวน 270.18 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 79 ล้านบาท และจำนวน 190.37 ล้านบาท) ครบกำหนด 1-6 เดือน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ: MLR-1.875 และ MOR-2.25 ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทออกตั๋วแลกเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 30 ล้านบาท และจำนวน 421.20 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ: 4.75-5.35 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2560 และ 2559 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

17. เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
บุคคลอื่น	0.00	62,000,000.00	0.00	62,000,000.00
รวม	0.00	62,000,000.00	0.00	62,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินกับบุคคลอื่น จำนวน 62.00 ล้านบาท ครบกำหนด 3 เดือน หรือเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 - 5.20 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
18.1 เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	29.1.5	0.00	0.00	44,344,108.18	44,263,540.92
- อื่น		69,416,603.41	155,038,935.01	60,822,752.86	65,917,144.51
ตัวเงินจ่าย		4,028,557.61	6,437,609.30	1,478,258.79	5,508,558.69
รวม เจ้าหนี้การค้า		73,445,161.02	161,476,544.31	106,645,119.83	115,689,244.12
18.2 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		109,078,621.09	138,965,107.36	95,832,894.66	111,210,546.50
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		107,068,736.92	95,940,144.65	81,894,969.30	77,281,022.34
- รายได้รับล่วงหน้า		418,133.37	543,763.77	0.00	0.00
- เจ้าหนี้อื่น		38,917,358.54	31,478,921.22	36,312,580.36	28,333,487.11
- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง		11,446,738.29	37,819,036.02	11,446,738.29	37,819,036.02
รวม เจ้าหนี้อื่น		266,929,588.21	304,746,973.02	225,487,182.61	254,644,091.97
รวม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		340,374,749.23	466,223,517.33	332,132,302.44	370,333,336.09

ในระหว่างปี 2560 บริษัทย่อยมีการตกลงจ่ายชำระมูลค่างานก่อสร้างงวดสุดท้ายของของสิ่งหาปริมาณเพื่อการลงทุนกับเจ้าหนี้รายหนึ่ง ตามข้อตกลงที่มีการทำสัญญาระหว่างกัน โดยจากการเจรจาตกลงกับบริษัทย่อยสามารถเรียกเก็บค่าปรับงานล่าช้าได้จากเจ้าหนี้รายดังกล่าวซึ่งบันทึกเป็นรายได้ค่าปรับงานล่าช้า จำนวน 36.47 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หื่นโรสง)

19. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	4,464,492.78	1,243,780.74	3,743,940.49	1,243,780.74
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	60,010,000.00	206,110,001.00	10,000.00	148,510,001.00
หุ้นกู้	22	1,100,000,000.00	950,000,000.00	1,100,000,000.00	950,000,000.00
รวม		1,164,474,492.78	1,157,353,781.74	1,103,753,940.49	1,099,753,781.74

20. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน	18,685,143.50	14,031,604.14	15,653,724.15	14,031,604.14
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,319,968.96)	(7,102,609.14)	(7,694,535.19)	(7,102,609.14)
ราคาตามบัญชี-สุทธิ	10,365,174.54	6,928,995.00	7,959,188.96	6,928,995.00

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ภายใน 1 ปี	4,867,297.80	1,331,809.34	3,994,177.80	1,331,809.34
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	10,648,854.00	1,030,363.40	8,757,094.00	1,030,363.40
รวม	15,516,151.80	2,362,172.74	12,751,271.80	2,362,172.74
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(857,474.76)	(141,802.34)	(561,419.98)	(141,802.34)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14,658,677.04	2,220,370.40	12,189,851.82	2,220,370.40

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		14,658,677.04	2,220,370.40	12,189,851.82	2,220,370.40
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	19	(4,464,492.78)	(1,243,780.74)	(3,743,940.49)	(1,243,780.74)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ		10,194,184.26	976,589.66	8,445,911.33	976,589.66

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หุ่นโรส)

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

หมายเหตุ		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะยาว					
- ธนาคารพาณิชย์		596,466,005.00	825,587,352.98	143,764,653.64	363,241,352.98
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว					
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	19	(60,010,000.00)	(206,110,001.00)	(10,000.00)	(148,510,001.00)
รวม		<u>536,456,005.00</u>	<u>619,477,351.98</u>	<u>143,754,653.64</u>	<u>214,731,351.98</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศและสถาบันการเงิน รวม 5 แห่งและ 6 แห่ง ตามลำดับ มีวงเงินรวม จำนวน 2,685.12 ล้านบาท และจำนวน 3,247.00 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 2,021.00 ล้านบาท และจำนวน 2,647.00 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.50 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนวนของสิทธิการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวน ในปี 2559 - 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ยืม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 8, 10, 14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 1,672.28 ล้านบาท และจำนวน 1,455.30 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,008.16 ล้านบาท และจำนวน 1,407.34 ล้านบาท ตามลำดับ)

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

22. หุ้นกู้

หมายเหตุ		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หุ้นกู้		3,062,500,000.00	2,900,000,000.00	3,062,500,000.00	2,900,000,000.00
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว					
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	19	(1,100,000,000.00)	(950,000,000.00)	(1,100,000,000.00)	(950,000,000.00)
รวม		<u>1,962,500,000.00</u>	<u>1,950,000,000.00</u>	<u>1,962,500,000.00</u>	<u>1,950,000,000.00</u>

22.1 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุผู้ถือโดยไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 700 ล้านบาท (700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560

22.2 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุผู้ถือโดยไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 412.50 ล้านบาท (412,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.15 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2563 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559

22.3 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุผู้ถือโดยไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 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

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หื่นโรส)

22.4 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

22.5 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 600 ล้านบาท (600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.10 ต่อปีหุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

22.6 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

22.7 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

22.8 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 ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

23. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นงวด	12,640,274.46	11,794,817.89	12,391,236.92	11,379,886.88
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	4,141,323.54	1,147,713.00	4,084,396.08	1,011,350.04
ผลประโยชน์พนักงาน ที่โอนออก	(2,191,810.00)	(302,256.43)	(2,191,810.00)	0.00
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่				
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	(424,871.00)	0.00	(424,871.00)	0.00
ณ วันปลายงวด	14,164,917.00	12,640,274.46	13,858,952.00	12,391,236.92

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2560 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.83	4.00	2.83	4.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	4 ถึง 8	5 และ 8	4 ถึง 8	5 และ 8
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 40	0 - 40	0 - 40	0 - 40

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(..... นางสาวจินตนา หื่นโรส)

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราเงินเฟ้อในภาคเกษตรกรรมตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราเงินเฟ้อไทยปี 2551 ("TMO08")

ปรับด้วยค่าประมาณ ตารางงบการเงิน: พ.ศ. 2551 การปรับปรุงอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย: ร้อยละ 3.0 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(702,818.00)	793,444.00	(658,204.00)	739,927.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	878,852.00	(792,090.00)	823,552.00	(745,361.00)

24. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติสหราชอาณาจักร พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

25. เงินปันผลจ่าย

25.1 ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 73.20 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560

25.2 ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ครั้งที่ 1/2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 73.20 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2560

25.3 ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 73.20 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559

25.4 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 61.00 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559

26. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2560 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2559 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.71 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกรายประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน และใบสำคัญแสดงสิทธิ

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 3.27 ล้านบาท และจำนวน 3.54 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 2.99 ล้านบาท และจำนวน 3.15 ล้านบาท ตามลำดับ)

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	1,496,855,976.85	1,203,144,167.57	933,426,139.35	1,058,320,573.87
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	1,226,131,954.60	838,643,747.79	1,672,170,734.42	888,140,758.58
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	127,185,020.85	141,029,056.55	107,549,132.22	119,653,240.08
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	15,802,341.00	15,126,915.21	15,802,341.00	15,126,915.21
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	59,140,170.86	56,368,454.97	15,150,866.37	14,042,680.27
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับ)	0.00	(111,389.50)	0.00	0.00

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หื่นโรสง)

29. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1.	บริษัท ประยูรศิริ ออทซิเจน(2017) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไกรโยธรา กรุ๊ป จำกัด)	บริษัทย่อย	ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า รับจ้างดูแลและตกแต่งสวน มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปตัวสัญญาใช้เงิน	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน ตามผลงานที่ทำได้ เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี
2.	บริษัท ประยูรเจนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย	เงินสำรองจ่าย มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปตัวสัญญาใช้เงิน	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี
3.	บริษัท ไทยจินดาพาณิชย์ จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัท	ให้บริการเข้าค้าประกันทุกวงเงิน ที่เกี่ยวกับโครงการก่อสร้าง ซื้อขายที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เงินสำรองจ่าย/เงินจ่ายล่วงหน้า เงินสำรองจ่าย	การซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
4.	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปตัวสัญญาใช้เงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี
5.	บริษัท ประยูรศิริ โอโซน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ จำกัด)	บริษัทย่อย	เช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บริษัทเข้าค้าประกันวงเงินที่เกี่ยวกับ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน เงินสำรองจ่าย มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูป ตัวสัญญาใช้เงิน	ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา เช่าค้าประกันทั้งจำนวน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี
6.	บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย	ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ให้สิทธิในการใช้ที่ดินโดยมีค่าตอบแทน มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปตัวสัญญาใช้เงิน	ราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี
7.	นายชาโอ โกวิทจินดาชัย และ นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย นางสาวสุภารัตน์ โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้บริหาร/บุคคลใกล้ชิดกรรมการ และเป็นผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน	ราคาซื้อ-ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ
8.	นายประยูรญา โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ขายที่ดินเปล่า	ราคาซื้อ-ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินดา หื่นโรสง)

29.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
29.1.1 สินค้าคงเหลือ				
บริษัท ประยูรศิริ โอโซน จำกัด				
ค่าตอบแทนสิทธิการใช้ที่ดิน	0.00	0.00	86,094,831.86	86,094,831.86
บริษัท ประยูรเจนเจอร์ จำกัด				
ที่ดินโครงการ	0.00	0.00	25,000,000.00	0.00
รวม	0.00	0.00	111,094,831.86	86,094,831.86
29.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ประยูรเจนเจอร์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	385,000,000.00	345,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	410,929,000.00	40,000,000.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	795,929,000.00	385,000,000.00
บริษัท ประยูรศิริ ออกลิขิต(2017) จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	43,500,000.00	43,500,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	5,000,000.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	(5,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	43,500,000.00	43,500,000.00
บริษัท เฟลิมินารี มอลล์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	214,000,000.00	214,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	25,000,000.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	239,000,000.00	214,000,000.00
บริษัท ประยูรศิริ โอโซน จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	125,984,523.03	122,984,523.03
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	500,000.00	3,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	126,484,523.03	125,984,523.03
บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	2,750,000.00	2,500,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	250,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	2,750,000.00	2,750,000.00
รวม	0.00	0.00	1,207,663,523.03	771,234,523.03

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
29.1.3 ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์ จำกัด	0.00	0.00	80,337,543.46	51,623,872.14
บริษัท ปรีณัฐ ออทซีเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	5,104,953.93	2,445,286.38
บริษัท เฟลลีนนาร์ มอลส์ จำกัด	0.00	0.00	54,723,843.88	41,244,556.20
บริษัท ปรีณัฐ โอโซโน จำกัด	0.00	0.00	32,194,269.57	24,470,785.18
บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	588,678.38	420,448.08
รวม	0.00	0.00	172,949,289.22	120,204,947.98
29.1.4 ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัท เฟลลีนนาร์ มอลส์ จำกัด	0.00	0.00	61,722,222.11	48,255,555.47
รวม	0.00	0.00	61,722,222.11	48,255,555.47
29.1.5 เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท ปรีณัฐ ออทซีเจน (2017) จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา, ค่าสินค้า	0.00	0.00	5,391,610.64	5,311,043.38
บริษัท ปรีณัฐ โอโซโน จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน	0.00	0.00	38,952,497.54	38,952,497.54
รวม	0.00	0.00	44,344,108.18	44,263,540.92
29.1.6 เงินประกันผลงาน				
บริษัท ปรีณัฐ ออทซีเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	2,486,719.43	2,486,719.43
รวม	0.00	0.00	2,486,719.43	2,486,719.43
29.1.7 เงินจ่ายล่วงหน้า				
บริษัท ปรีณัฐ ออทซีเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	2,905,429.28	6,314,252.79
รวม	0.00	0.00	2,905,429.28	6,314,252.79

29.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กับบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
29.2.1 ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-ตัวสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์ จำกัด	0.00	0.00	28,713,671.32	22,508,643.84
บริษัท ปรีณัฐ ออทซีเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	2,661,097.68	2,552,725.43
บริษัท เฟลลีนนาร์ มอลส์ จำกัด	0.00	0.00	13,479,287.68	13,605,709.60
บริษัท ปรีณัฐ โอโซโน จำกัด	0.00	0.00	7,723,484.39	7,869,148.21
บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	168,230.30	169,561.12
รวม	0.00	0.00	52,745,771.37	46,705,788.20
29.2.2 ต้นทุนขาย				
บริษัท ปรีณัฐ ออทซีเจน (2017) จำกัด				
- ค่าซื้อวัสดุ	0.00	0.00	525,976.01	3,427,908.56
บริษัท ไทยจินดาฟ้านาน จำกัด				
- ค่าจ้างตกแต่ง	2,403,766.77	4,537,959.55	2,403,766.77	4,537,959.55
รวม	2,403,766.77	4,537,959.55	2,929,742.78	7,965,868.11

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หื่นโรส)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
29.2.3 ค่าดูแลส่วนกลาง บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	15,315,656.40	13,721,428.80
29.2.4 รายได้ค่าเช่าที่ดิน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	13,466,666.64	13,466,666.64
29.2.5 ขายบ้านพร้อมที่ดิน นายชาโว โกวิทจินดาชัย และ นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย นางสาวสุธารัตน์ โกวิทจินดาชัย	22,724,000.00	0.00	22,724,000.00	0.00
29.2.6 ชื่อที่ดินเปล่า นายปรีญญา โกวิทจินดาชัย	1,560,000.00	0.00	1,560,000.00	0.00

30. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

30.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินสด	1,208,294.89	1,385,030.24	869,225.49	855,587.74
เช็คฝากระหว่างทาง	58,845,924.81	33,716,758.37	53,569,676.86	33,686,758.37
เงินฝากกระแสรายวัน	6,940,369.63	8,909,996.38	1,318,319.58	6,847,180.79
เงินฝากออมทรัพย์	398,499,409.58	377,106,778.37	364,592,384.12	325,501,607.90
เงินฝากประจำ 3 เดือน	3,081,723.38	13,685,458.58	314,107.21	10,951,645.92
รวม	<u>468,575,722.29</u>	<u>434,804,021.94</u>	<u>420,663,713.26</u>	<u>377,842,780.72</u>

30.2 รายการไม่กระทบเงินสด

30.2.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือจำนวน 2.47 ล้านบาท และจำนวน 3.06 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 1.89 ล้านบาท และจำนวน 2.65 ล้านบาท ตามลำดับ)

30.2.2 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทบันทึกเงินฝากประจำที่มีการผูกพันและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นด้วยจำนวนเดียวกัน จำนวน 15.69 ล้านบาท และจำนวน 17.50 ล้านบาท ตามลำดับ

30.2.3 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือจำนวน 141.19 ล้านบาท และจำนวน 196.72 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 110.43 ล้านบาท และจำนวน 170.62 ล้านบาท ตามลำดับ)

30.2.4 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยซื้อสินทรัพย์โดยทำสัญญาเช่าการเงินจำนวนเงิน 15.11 ล้านบาท และจำนวน 1.43 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 12.08 ล้านบาท และจำนวน 1.43 ล้านบาท ตามลำดับ)

30.2.5 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้บันทึกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่นำมาค้าประกันของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นที่ผิดเงื่อนไขการชำระคืนตามสัญญาเงินกู้เป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวนเงิน 73.00 ล้านบาท

30.2.6 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวน 655.13 ล้านบาท

30.2.7 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ จำนวน 29.99 ล้านบาท

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หื่นโรส)

31. การผูกพัน

31.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 9.00 ล้านบาท และจำนวน 12.35 ล้านบาท ตามลำดับ

31.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 324.08 ล้านบาท และจำนวน 235.84 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 264.07 ล้านบาท และจำนวน 193.80 ล้านบาท ตามลำดับ)

31.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 8.94 ล้านบาท และจำนวน 10.72 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 5.42 ล้านบาท และจำนวน 9.90 ล้านบาท ตามลำดับ)

31.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน 14.95 ล้านบาท และจำนวน 15.86 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 13.77 ล้านบาท และจำนวน 14.20 ล้านบาท ตามลำดับ)

31.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน 440.50 ล้านบาท และจำนวน 182.94 ล้านบาท ตามลำดับ

31.6 การจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	27	28	25	26
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	(2)	(2)	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	0	1	0	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	25	27	23	25
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (ล้านบาท)	25,481.61	26,405.40	23,578.64	24,473.24
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	17,077.75	14,900.72	16,661.79	14,672.71
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมขอ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	67.02	56.43	70.66	59.95

32.หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 484.52 ล้านบาท และจำนวน 479.75 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 437.83 ล้านบาท และจำนวน 434.60 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการสั่งซื้อสินค้าจำนวน 0.30 ล้านบาท และจำนวน 0.36 ล้านบาท ตามลำดับ

32.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 600 ล้านบาทและใช้หลักประกันค้ำประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 37.74 ล้านบาท

32.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทถูกฟ้องดังนี้

32.4.1 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญา, รื้อถอน, เรียกคืนเงิน, เรียกค่าเสียหาย, เพิกถอนคำสั่ง จำนวนทุนทรัพย์จำนวน 20.87 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2559 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

32.4.2 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ และเรียกค่าเสียหาย เป็นจำนวนทุนทรัพย์ 79.63 ล้านบาท โดยต่อมาเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2558 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทต้องก่อสร้างถนน ทางเท้า และส่วนกลางอื่นให้ถูกต้องและเรียบร้อย แต่หากไม่ดำเนินการให้บริษัทชดเชยค่าความเสียหาย เป็นจำนวนเงิน 11.20 ล้านบาท และให้ชำระค่าเสียหายจากการที่บริษัทก่อสร้างสโมสและสระว่ายน้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นจำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป และให้บริษัทส่งมอบเงินกองทุนหมู่บ้าน เป็นจำนวนเงิน 5.33 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2554 จนกว่าจะชำระเสร็จ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดีดังกล่าว จำนวน 20.95 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเพิ่มจำนวน 6.51 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้องทั้งสิ้น จำนวน 27.46 ล้านบาท ณ ปัจจุบันบริษัทได้ยื่นคำขออุทธรณ์และวางเคชชีเช็กเพื่อเป็นประกันในการใช้สิทธิอุทธรณ์ตามคำพิพากษา จำนวน 27.46 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชดเชยค่าเสียหาย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 20.08 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันคดีเป็นอันสิ้นสุดแล้วตามกฎหมาย จึงมีผลทำให้บริษัทมีการโอนกลับประมาณการผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้อง จำนวน 9.78 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

32.4.3 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2554 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาซื้อขาย จำนวนทุนทรัพย์จำนวน 19.49 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2559 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระแก่โจทก์ จำนวน 2.62 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ของเงินต้น 50,000 บาทต่อราย นับแต่วันถัดจากวันฟ้อง ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดี จำนวน 2.83 ล้านบาท เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น คดีอยู่ระหว่างระยะเวลายื่นฎีกาและขออนุญาตฎีกา

32.4.4 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2551 บริษัทถูกฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเป็นคดีผู้บริโภค ฐานผิดสัญญา และเรียกค่าเสียหาย เป็นจำนวนทุนทรัพย์ 128.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ในวันที่ 12 กรกฎาคม 2554 ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้องของโจทก์ โดยเหตุผลว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว จึงไม่ได้ผิดสัญญาตามฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยให้บริษัทชำระเงินต้นจำนวน 33.30 ล้านบาท และรับโอนที่ดินพร้อมบ้านคืนจากโจทก์ พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 28.30 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2547 จนกว่าจะชำระเสร็จ และดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 5.00 ล้านบาท ถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2556 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาอนุญาตฎีกา และระยะเวลายื่นฎีกาโดยคำร้องขออนุญาตฎีกา และเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 ศาลฎีกามีคำสั่งไม่รับฎีกาของทั้งโจทก์ และบริษัทคดีเป็นอันถึงที่สุดตามกฎหมาย โดยระหว่างปี 2556 - 2558 บริษัทประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องจำนวน 27.30 ล้านบาท และสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทรับรู้ผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเพิ่ม บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม จำนวน 1.11 ล้านบาท รวมประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องทั้งสิ้น จำนวน 28.41 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาล โดยนำเงินไปวางต่อศาลรวมเงินต้น และดอกเบี้ยทั้งสิ้น 61.71 ล้านบาท โดยบันทึกอยู่ใน “ลูกหนี้อื่น - เงินวางประกันศาล” ด้วยจำนวน 33.30 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 6.2 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างรอรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมบ้านคืนจากโจทก์

32.4.5 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2557 โจ๊กกสิบรายได้ยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลในฐานความผิดเรื่อง ทางจำเป็น การจำยอมที่บริษัทได้ก่อสร้างโครงการอาคารชุดปิดกันทางที่โจ๊กกทั้งสิบราย ซึ่งมีที่ดินอยู่ใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท โดยโจ๊กกทั้งสิบรายอ้างว่าได้ใช้เส้นทางในที่ดินของบริษัทเดินผ่านออกสู่ถนนสาธารณะ ขอให้ศาลพิพากษาให้บริษัทรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่า 113.04 ล้านบาท ที่ปิดกันทางพิพาทดังกล่าว และในปัจจุบันโจ๊กกที่ 1 ถึงโจ๊กกที่ 5 ได้ถอนฟ้องต่อศาลแล้ว และโจ๊กกที่ 6 ถึงโจ๊กกที่ 9 บริษัทสามารถไกล่เกลี่ยตกลงกันได้และถอนฟ้องแล้วเช่นกัน คงเหลือโจ๊กกที่ 10 จำนวน 1 ราย ที่ยังคงฟ้องร้องบริษัทในคดีดังกล่าว และโจ๊กกที่ 10 ขอให้ศาลฟ้องอ้างว่าทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ โดยภายหลังการสืบพยาน ในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2560 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ และให้บริษัทรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่ปิดกันทางพิพาท ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่า บริษัทได้กระทำโดยสุจริตปฏิบัติถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการแล้วทั้งก่อนและหลังซื้อที่ดิน ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงไม่ได้ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีดังกล่าว

33. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย					รวม	
ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้เช่าที่ดิน	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้เช่าและบริการ	ธุรกิจขายสินค้า	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	2,826.45	13.47	25.00	2,864.92	187.96	132.43	8.26	15.32	3,208.89	(54.32)	3,154.57
ต้นทุนขาย	(2,004.13)	0.00	(21.74)	(2,025.87)	(127.14)	(86.30)	(6.93)	(14.38)	(2,260.62)	43.50	(2,217.12)
กำไรขั้นต้น	822.32	13.47	3.26	839.05	60.82	46.13	1.33	0.94	948.27	(10.82)	937.45
รายได้อื่น	68.07	0.00	0.00	68.07	4.74	42.72	0.00	0.78	116.31	(52.74)	63.57
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(80.86)	0.00	0.00	(80.86)	(5.30)	(3.41)	0.00	0.00	(89.57)	0.00	(89.57)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(361.67)	0.00	0.00	(361.67)	(19.76)	(56.57)	0.00	(4.35)	(442.35)	15.77	(426.58)
ต้นทุนทางการเงิน	(83.12)	0.00	0.00	(83.12)	(1.89)	(37.99)	0.00	(10.55)	(133.55)	52.74	(80.81)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	364.74	13.47	3.26	381.47	38.61	(9.12)	1.33	(13.18)	399.11	4.95	404.06
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(77.71)	0.00	0.00	(77.71)	(8.02)	(0.54)	0.00	1.22	(85.05)	(2.00)	(87.05)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	287.03	13.47	3.26	303.76	30.59	(9.66)	1.33	(11.96)	314.06	2.95	317.01
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											317.01
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											0.00
											317.01
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	212.33	39.27	251.60	0.00	583.12	0.00	189.33	1,024.05	(2.24)	1,021.81	

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หนึ่งโรส)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย					รวม	
	ธุรกิจอสังหาฯ	ธุรกิจไฟฟ้าที่ดิน	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจอสังหาฯ	ธุรกิจไฟฟ้าและบริการ	ธุรกิจขายสินค้า	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	2,738.10	13.47	0.00	2,751.57	134.81	133.78	15.09	0.00	3,035.25	(16.91)	3,018.34
ต้นทุนขาย	(1,946.46)	0.00	0.00	(1,946.46)	(90.07)	(99.91)	(13.33)	0.00	(2,149.77)	17.50	(2,132.27)
กำไรขั้นต้น	791.64	13.47	0.00	805.11	44.74	33.87	1.76	0.00	885.48	0.59	886.07
รายได้อื่น	0.00	0.00	59.03	59.03	0.00	0.00	0.00	6.82	65.85	(46.96)	18.89
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.00	0.00	(102.48)	(102.48)	0.00	0.00	0.00	(13.30)	(115.78)	0.00	(115.78)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.00	0.00	(389.41)	(389.41)	0.00	0.00	0.00	(64.67)	(454.08)	13.57	(440.51)
ต้นทุนทางการเงิน	0.00	0.00	(61.35)	(61.35)	0.00	0.00	0.00	(50.29)	(111.64)	46.96	(64.68)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	791.64	13.47	(494.21)	310.90	44.74	33.87	1.76	(121.44)	269.83	14.16	283.99
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.00	0.00	(62.98)	(62.98)	0.00	0.00	0.00	(3.37)	(66.35)	(1.75)	(68.10)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	791.64	13.47	(557.19)	247.92	44.74	33.87	1.76	(124.81)	203.48	12.41	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

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

34. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4

34.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทจึงทำรายการตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

34.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าต่อเมื่อได้รับชำระเต็มจำนวนแล้ว สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ฝ่ายบริหารใช้นโยบายในการพิจารณาความน่าเชื่อถือของลูกค้าโดยการกำหนดวงเงินการให้สินเชื่อและตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในกรณีที่ไปปฏิบัติตามสัญญา

34.4 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ตัวเงินรับและตัวสัญญาใช้เงิน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวสัญญาใช้เงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าทรัพย์สินและเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.92	1.13	0.76	0.94

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

36.1 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2561 บริษัท ปรีญูเอนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการก่อสร้างหิรัญภักดิ์ บริษัทได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 40 ล้านหุ้น ในราคา 10 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 400 ล้านบาทแล้ว

36.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561 มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผล จำนวน 73.20 ล้านบาท

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561

The Art of Living