



ANNUAL REPORT

รายงานประจำปี 2561

2018



สำหรับสแกน AR report



CONTENTS

สารบัญ	หน้า
สารสันจากคณะกรรมการบริษัท	002
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ	004
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2559-2561	007
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	008
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	014
ปัจจัยความเสี่ยง	037
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	039
ข้อพิพาททางกฎหมาย	044
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	045
โครงสร้างการจัดการ	048
การทำกับดูละกิจการ	058
ความรับผิดชอบต่อสังคม	076
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	082
รายการระหว่างกัน	086
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	091
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	099
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	109
(เอกสารแนบ)	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท	111
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย	115
แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน	116
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	121
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	122
งบแสดงฐานะการเงิน	127
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	136

สาส์นจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2561 เป็นอีกปีที่เศรษฐกิจไทยต้องเผชิญกับปัจจัยลบต่างๆ หลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นความผันผวนทางการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ สงครามการค้าระหว่างประเทศ การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นต้น ซึ่งปัจจัยดังกล่าวส่งผลไปยังธุรกิจต่างๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมไปถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องของปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ นอกจากภาวะทางเศรษฐกิจแล้วความก้าวหน้าของเทคโนโลยีโดยเฉพาะสื่อออนไลน์ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็วและกว้างขวาง ส่วนในด้านของผู้ประกอบการ มีผู้ประกอบการหลายรายได้รับตัวโดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการผลิตทั้งในการออกแบบ การก่อสร้าง การโฆษณาและการกระจายสินค้าจากปัจจัยดังกล่าวจึงส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รุนแรงยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตามในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง แม้ว่าเศรษฐกิจของประเทศจะยังคงอยู่ในระยะที่กำลังฟื้นตัวก็ตาม แสดงให้เห็นว่าคณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน มีความมุ่งมั่น ตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้าทั้งคุณภาพบ้านและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

สำหรับในปี 2562 บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนเปิดโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3,284 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด "OXYGEN COMMUNITY" ที่คำนึงถึงความร่มรื่นทั้งภายในบ้านและภายในโครงการ มีการออกแบบที่เน้นสร้างความสมดุลของบ้าน ธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมและความทันสมัยให้เชื่อมโยงกันได้อย่างสมดุล

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



นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ



ศ.ดร.วรภัทร โทณะเกณ
ประธานกรรมการ



OXYGEN COMMUNITY



ปริญญ์ สาทร-ราชพฤกษ์ : บ้านเดี่ยวแนวคิดใหม่ ทำเลศักยภาพ
ติดถนนราชพฤกษ์ ใกล้รถไฟฟ้า 2 สาย

เริ่ม 19.9 ล้านบาท*

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

เลขทะเบียนบริษัท	: 0107547000320
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนรัชสพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
โฮมเพจบริษัท	: http://www.prinsiri.com
โทรศัพท์	: 02-022-8988-9
โทรสาร	: 02-590-0271
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,220,011,755.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 1,220,011,755.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 1 บาท ต่อหุ้น
สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ	: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105548055398
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนรัชสพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	: 02-022-8988-9
โทรสาร	: 02-590-0271
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 500,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 500,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 10 บาท ต่อหุ้น

บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105545057390
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนรัชสพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	: 02-022-8988-9
โทรสาร	: 02-590-0271
ประเภทธุรกิจ	: รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
ทุนจดทะเบียน	: 60,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 60,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105550062410
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	: 02-022-8988-9
โทรสาร	: 02-590-0271
ประเภทธุรกิจ	: ให้เช่าและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา
ทุนจดทะเบียน	: 2,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 2,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556153263
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	: 02-022-8989
โทรสาร	: 02-590-0271
ประเภทธุรกิจ	: ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน ออกแบบ บริการ ดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 1,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท เพลีนารี มอลล์ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556028582
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 242, 244, 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
โฮมเพจบริษัท	: http://www.plearnary.com
โทรศัพท์	: 02-945-4111
โทรสาร	: 02-945-4011
ประเภทธุรกิจ	: ศูนย์การค้า
ทุนจดทะเบียน	: 70,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 70,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท เพลีนแลนด์ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105557071597
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ห้องเลขที่ B201 ถนนวัชรพล 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 อีทเทอรี่ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	: 0105557071589
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 242 ห้องเลขที่ A118 ถนนวัชรพล 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

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป
: - ไม่มี -

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้ง	: อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	: 02-009-9000
โทรสาร	: 02-009-9991
เว็บไซต์	: http://www.tsd.co.th
อีเมลล์	: contact.tsd@set.or.th

สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สถานที่ตั้ง	: 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	: นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764
	: นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599
	: นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125

ข้อมูลที่สำคัญอื่น : - ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแหล่งรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ใน www.set.or.th

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2559-2561

	2559	2560	2561
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน			
สินทรัพย์รวม	9,034.84	8,430.63	8,422.35
หนี้สินรวม	5,058.23	4,283.83	4,158.22
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,976.61	4,146.80	4,264.13
รายได้รวม	3,037.23	3,218.14	2,511.01
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	2,146.47	2,217.54	2,121.69
กำไรขั้นต้น	886.08	937.46	795.54
กำไรสุทธิ	215.89	317.01	239.31
ข้อมูลต่อหุ้น			
มูลค่าที่ตราไว้	1	1	1
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	3.20	3.33	3.50
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.18	0.26	0.20
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	1.43	1.78	1.57
เงินปันผลต่อหุ้น (%)	8.39	6.74	6.37*
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น – อสังหาริมทรัพย์	29.13	29.56	32.23
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	11.48	15.07	15.65
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	7.15	10.05	9.62
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	5.43	7.80	5.69
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	2.29	3.63	2.84
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	8.55	10.21	10.25
อัตราส่วนหมุนของสินทรัพย์	0.34	0.38	0.30
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.13	0.92	0.87
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	5.39	6.00	5.36
อัตราส่วนจ่ายเงินปันผล (%)	68	46	51*
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.71	3.17	3.38
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.25	0.39	0.34
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.51	0.69	0.35
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย	699.83	523.33	1,031.38
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	4.39	6.26	5.26
ระยะเวลาชำระหนี้	82.04	57.53	69.34
Cash Cycle	629.88	476.74	977.47

*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท

วิสัยทัศน์ของบริษัท

ปรีณสิริ มุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรุดสู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

พันธกิจของบริษัท

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข และส่งเสริมการฝึกอบรมวิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือ และความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นสร้างความโปร่งใสและความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้าและผู้ถือหุ้นรวมถึงการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

1.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

- บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท ปรีณสิริ (2000) จำกัด และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว

1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการภายใต้สโลแกน “The Art of Living” โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “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” นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทย และรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” ในปี 2561

ปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรทั้งสิ้น 2,359.21 ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์ของบริษัท จำแนกเป็นประเภท ดังนี้

- (1) ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไป และสามารถแบ่งได้ 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 ทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮม (Town House/Town Home)	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น - โครซอน (CORAZON) - ซิกเนเจอร์ (Sixnature)	ราคาประมาณ 7.99 ล้านบาท/หน่วย ราคาประมาณ 3.00 - 5.00 ล้านบาท/หน่วย	รายได้ปานกลาง - สูง รายได้ปานกลาง
	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น - ซิตี้เซนส์ (Citysense)	ระดับราคาประมาณ 2.00 - 3.00 ล้านบาท/หน่วย	รายได้ปานกลาง

(2) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium) ซึ่งแบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไป และสามารถแบ่งได้ ดังนี้

ประเภท	แบรนด์	ระดับราคา	กลุ่มลูกค้า
2.1 อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)	- บริดจ์ (BRIDGE) - เซล (Zelle) - เดอะไพรด์ (The Pride) - สมาร์ท Z (NonBOI) (Smart Z)	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

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งการได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปรีณัฐ” และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคตที่ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในด้านการตลาด บริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปรีณัฐ” ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินในการทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคัดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการทั้งสิ้น 26 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 26,175.84 ล้านบาท ปัจจุบันมีมูลค่าที่ขายแล้วรวมประมาณ 19,467.03 ล้านบาท และในปี 2561 มียอดรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,359.21 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทมีงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท

ในการตลาดตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปรีณัฐ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปรีณัฐที่เป็นคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และ ความอบอุ่นภายใต้สไตล์แกน “The Art of Living” โดยบริษัทได้นำแนวความคิดดังกล่าวไปปฏิบัติจริงทั้งในการวางผังโครงการ การออกแบบ และการจัดภูมิทัศน์ในแต่ละโครงการ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2556

- จัดตั้งบริษัท เฟลลินนารี 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)
- พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของบริษัทและผู้บริหารในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 668,100 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.30 ล้านบาท เป็น 1,219.97 ล้านบาท
- จัดตั้งบริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี้ จำกัด เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1 ล้านบาทบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

ปี 2557

- ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จาก 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและขยายธุรกิจ
- จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เฟลลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและบริษัท อีกทอรี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือ บริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด)
- พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของบริษัทและผู้บริหารในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท

ปี 2558

- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ ในช่วงไตรมาส 1/2558 ภายใต้ชื่อ “City Sense รามอินทรา” มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท
- เปิดโครงการใหม่ foret ศาลาया รวม 3 โครงการใหญ่ ทั้งคอนโด (ภายใต้แบรนด์ Zelle ศาลาया) ในช่วงไตรมาส 1 ทาวน์เฮาส์ (ภายใต้แบรนด์ City sense ศาลาया) และ บ้านแนวคิดใหม่ (ภายใต้แบรนด์ Iconature ศาลาया) ในช่วงไตรมาส 3 มูลค่ารวม 3 โครงการประมาณ 3,400 ล้านบาท

ปี 2559

- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ 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 โครงการ ประยูร สุภากร - ราชพฤกษ์ และ โครงการซีทีเอ็นเอส ศาลาया
- ได้รับรางวัล “THINK OF LIVING PEOPLE’S CHOICE AWARDS 2016” สาขา BEST HOUSING FACILITIES” โครงการประยูร สุภากร - ราชพฤกษ์

ปี 2560

- บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
- บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ประยูรศิริ โอโซน จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560

ปี 2561

- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ ในช่วงไตรมาส 1/2561 ภายใต้ชื่อ “City Sense รัชสิด” มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
- ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2018 จากโครงการซีทีเอ็นเอส พระราม2 - ท่าข้าม
- ได้รับรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” จากโครงการ ประยูร สุภากร-ราชพฤกษ์
- ได้รับรางวัลชนะเลิศ อันดับที่ 1 สาขาคอนโด Low Rise ประเภทเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมยอดเยี่ยม ประจำปี 2561 จากโครงการเซล ศาลาया ในงานประกวดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการส่งออก Property Export Awards Thailand 2018
- บริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 100 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบันบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 7 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่

- (1) บริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด
- (2) บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด
- (3) บริษัท ประยูรศิริ โอโซน จำกัด
- (4) บริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด
- (5) บริษัท เฟลลินแลนด์ จำกัด
- (6) บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด
- (7) บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

- (1) บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” และบริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท โดยบริษัทได้ขอซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ทั้งหมด แล้วทำให้บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดย

บริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ และเป็นบริษัทที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร การก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบัน ถือได้ว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ประยูรศิริ” ไม่ว่าจะเป็นด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการ

ของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์ โครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยจะลดเวลาก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สั้นลง และควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น

- (2) บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก และไม้ เป็นต้น โดยให้บริการ และจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท บริษัทได้ตัดสินใจเข้าไปลงทุนในบริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพและสร้างความเข้มแข็งในการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง
- (3) บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบธุรกิจให้เช่าสังฆาริมทรัพย์ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึง

รายได้จากการให้บริการหรือบริหารโรงแรม สถานบริการที่พักตากอากาศ และที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท

- (4) บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทในเครือได้แก่ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุก และศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก และบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร
- (5) บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

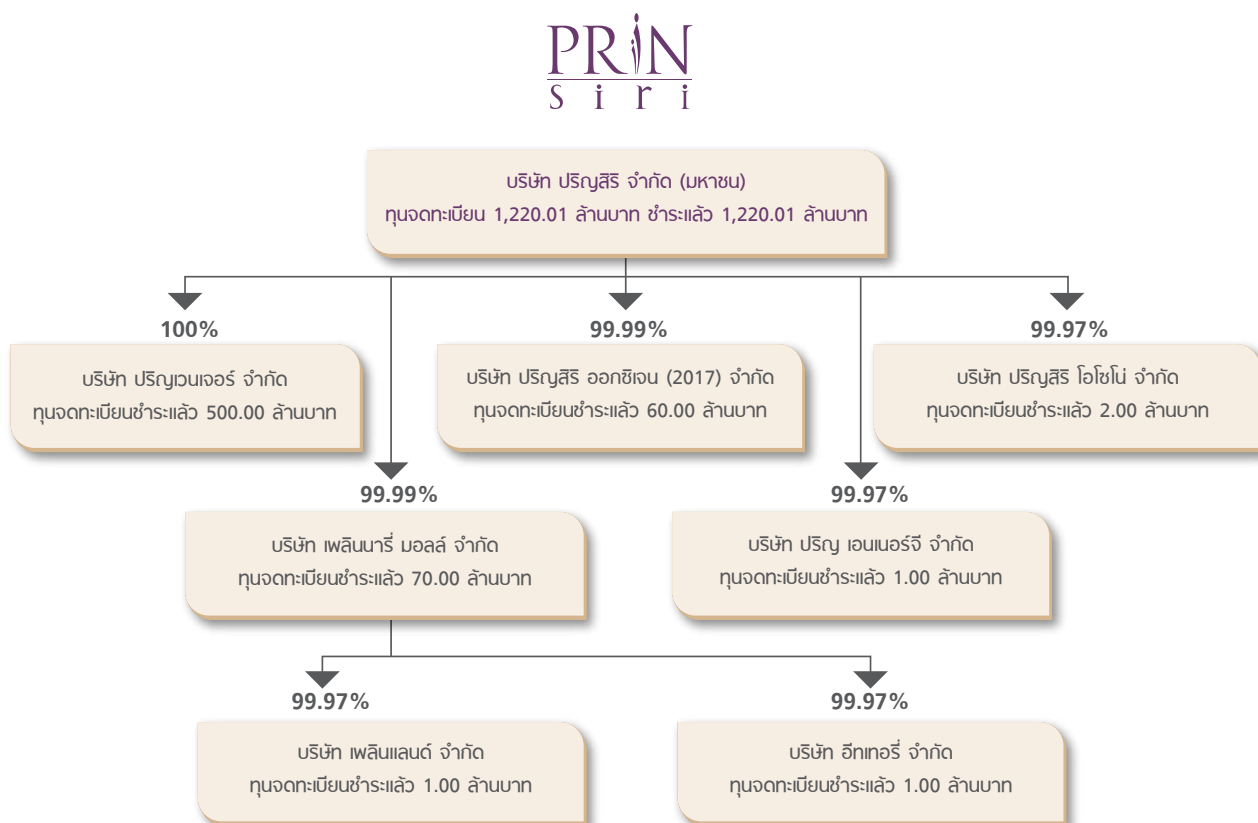
บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) มีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันมีการประกอบธุรกิจใน 7 กลุ่มธุรกิจ และมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ตามสัดส่วนการถือหุ้น ดังนี้

สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัท	การประกอบธุรกิจ
1. บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3. บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด	99.97	ให้เช่าและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ที่รอการพัฒนา
4. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	ศูนย์การค้า
5. บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	99.97*	กิจการสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
6. บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด	99.97*	กิจการภัตตาคาร ร้านอาหาร
7. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน

หมายเหตุ * บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้น

ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายชื่อ	บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย							บริษัทย่อยของ เพลินนารี มอลล์	
		บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	บริษัท ประยูรเจนเจอร์ จำกัด	บริษัท ประยูรศิริ โอโซ โน จำกัด	บริษัท ประยูร เอนเนอ จี้ จำกัด	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	บริษัท อีทเกอร์ จำกัด		
ศ.ดร.วรภัทร	โตรณะเกษม	/ , X , @								
รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสรีบุญ	/ , \$, @								
พศ.มนต์พกา	วงษา	/ , \$, @								
ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ	/ , \$, @								
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0		/ , //		/ , //	/ , //	/ , //	/ , //	/ , //
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0	/ , //			/ , //				
นายขวัญชาย	มงคลกิจทวีพล	/ , // , 0	/ , //	/ , //		/ , //				
นายชาโอ	โกวิทจินดาชัย		/ , //	/ , //	/ , //					
นายปริญญา	โกวิทจินดาชัย				/ , //					
นางสาวละอองดาว	ทรงสัณต์				/ , //					
นายพพพรรณ	ปิณฑักทอง*					/ , //	/ , //	/ , //	/ , //	/ , //
นายสัญญา	สุพรรณพิบูลย์**					/ , //	/ , //	/ , //	/ , //	/ , //

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

* กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 2 กรกฎาคม 2561

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 2 กรกฎาคม 2561

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจ

จากผู้บริหารภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้มาจากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2.ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3.อาคารชุดพักอาศัย

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2559		2560		2561	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	571.70	18.82	240.51	7.47	197.00	7.85
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	682.97	22.48	994.83	30.91	825.82	32.89
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ ปรีณเวนเจอร์	1,061.44	34.95	1,420.65	44.15	1,118.81	44.56
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	556.79	18.33	358.42	11.14	217.58	8.67
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	2,872.90	94.58	3,014.41	93.67	2,359.21	93.95
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลินนารี	133.78	4.41	132.43	4.12	122.62	4.88
รายได้จากการขายสินค้า	ปรีณสิริออกซิเจน(2017)	11.66	0.39	7.73	0.24	5.13	0.20
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	18.89	0.62	63.57	1.97	24.05	0.96
รวมรายได้ทั้งสิ้น		3,037.23	100.00	3,218.14	100.00	2,511.01	100.00

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

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดร้อยละ 94.58 ร้อยละ 93.67 และ ร้อยละ 93.95 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.30,ร้อยละ 34.95 และร้อยละ 18.33 ของรายได้รวม ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.38 ร้อยละ 44.15 และร้อยละ 11.14 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.74 ร้อยละ 44.56 และร้อยละ 8.67 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2559 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดพักอาศัย โดยมีมูลค่า 1,254.67 ล้านบาท และในปี 2560

บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัย โดยมีมูลค่า 1,420.65 ล้านบาท และในปี 2561 นี้ บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่าที่ 1,118.81 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างประเภทปูนซีเมนต์ สี เหล็ก ไม้ และการก่อสร้าง เป็นต้น ในปี 2559 ปี 2560 และในปี 2561 มีสัดส่วนการขายสินค้าร้อยละ 0.39 ร้อยละ 0.24 และร้อยละ 0.20 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2559 ปี 2561 บริษัทมีรายได้ในส่วนใหญ่มากจากเงินค่าจองบ้านที่ลูกค้าที่ไม่มาทำสัญญาเมื่อถึงกำหนดเวลา และค่างวดผ่อนชำระที่ลูกค้าชำระระยะหนึ่งแล้วหยุดชำระโดยไม่มาติดต่อ บริษัท ส่วนในปี 2560 บริษัทมีรายได้ในส่วนใหญ่มากจากรายได้ค่าปรับงานล่าช้า

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภท อาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนา และเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมา พัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ต่างๆ ไว้รองรับการพัฒนาอย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ภายใต้แนวความคิด “The Art of Living” โดยใช้ สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท



บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผสาน ทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรร ด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนา ปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับ ความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ชำระเงินจอง เงินดาวน์ และเงินทำสัญญา จากลูกค้ารวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 5 - 10 ของราคาขาย สำหรับระยะเวลาการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 - 12 เดือน ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการก่อสร้างและการตกลงกัน ระหว่างลูกค้ากับบริษัท การส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับ ลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

ผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย ของบริษัท เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวราบ ซึ่งผลิตภัณฑ์ จะเป็นบ้านหรืออาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยมีรูปแบบบ้าน หรืออาคาร และรูปแบบโครงการ แตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ ตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ และความต้องการของลูกค้า โดยแต่ละโครงการที่พัฒนาจะมี สาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน ตลอดจนมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัท ยังสามารถแบ่งย่อยตาม ลักษณะเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไป ดังนี้

บ้านเดี่ยว (Single Detached House)	ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ (Town House & Home Office)
<p>ตราสัญลักษณ์โครงการ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ชื่อโครงการ : ปรีณสิริ</p>	<p>ตราสัญลักษณ์โครงการ : ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น ชื่อโครงการ : โคราชอน</p>
<p>ตราสัญลักษณ์โครงการ : บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน ชื่อโครงการ : ซีรีน และ อีคอนเนเจอร์</p>	<p>ตราสัญลักษณ์โครงการ : ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น ชื่อโครงการ : ซิกเนเจอร์</p>
	<p>ตราสัญลักษณ์โครงการ : ทาวน์เฮ้าส์ แบบ 2 ชั้น ชื่อโครงการ : ซิตี้เซนส์</p>

2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย(Condominium)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัท จะเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูง โดยมีรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยและรูปแบบโครงการ แตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ ตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการ และความต้องการของลูกค้า โดยแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนาจะมีมาตรฐานปกติโครงการอย่างครบครัน ตลอดจนมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำล้อมรอบด้วยสวน ลิฟท์ ระบบงานดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ และง่ายต่อการจดจำ ดังนี้ โครงการ Bridge, Smart, SmartZ , The Pride และ Zelle

จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร) และ โครงการเดอะคอมพลีท The COMPLETE จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงไม่เกิน 23 เมตร
(Low Rise)

อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงเกิน 23 เมตร
(High Rise)

ตราสัญลักษณ์โครงการ : **BRIDGE**

ชื่อโครงการ : บริดจ์

ตราสัญลักษณ์โครงการ : 
complete
PATTAYA

ชื่อโครงการ : เดอะคอมพลีท

ตราสัญลักษณ์โครงการ : **smartZ**

ชื่อโครงการ : สมาร์ท Z

ตราสัญลักษณ์โครงการ : **smart**

ชื่อโครงการ : สมาร์ท คอนโด

ตราสัญลักษณ์โครงการ : **THE PRIDE**
CONDOMINIUM @ PATTAYA

ชื่อโครงการ : เดอะไพรด์

ตราสัญลักษณ์โครงการ : **zelle**

ชื่อโครงการ : เซล

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ/ราคาขายต่อยูนิต		ลักษณะโครงการ /พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว			โอนแล้ว			ยอดสินค้ารายการขาย - ออกรวม			มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ		หน่วยเงินลงทุนที่เหลือ	มูลค่าเงินลงทุนที่เหลือ
				ยูนิต	มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ			
บ้านเดี่ยว																		
ปริญญาตรี เมจิเนอร์ (ราคา 4.30 - 17.80 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 35-0-88.30 ไร่	ถนนเมจิเนอร์ เขตบึงกุ่ม	88	722.42	87	709.32	98.19	87	709.32	98.19	1	13.10	1.81	306.76	306.76	100.00		
สิริทวาราร ออสมอส (ราคา13.00 - 17.20 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 30-2-44 ไร่	ถนนประดิษฐ์บุธรรม (เลียบทางด่วน เอกชัย- ราชอินทรา)	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		
ปริญญาตรี แอนจันทร (ราคา 4.30 - 9.90 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 9-1-66 ไร่	ซอยแอนจันทร เขต บึงกุ่ม	27	174.30	25	157.14	90.16	25	157.14	90.16	2	17.16	9.84	70.21	70.21	100.00		
ชั้นพิเศษถนน พรหมมณฑลสาย 3 (ราคา 4.79-8.59 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 20-1-67.1 ไร่	ถนนสี่แยกคลองทวีวัฒนา (ถนนทวีวัฒนา)	147	975.16	145	954.76	97.91	145	954.76	97.91	2	20.40	2.09	466.03	462.20	99.18		
ชั้นพิเศษราคา 2 ทำข้าม (ราคา 4.20-6.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 41-3-84.10 ไร่	ถนนท่าข้าม (ถนนพุทธบูชา)	292	1,655.97	167	970.57	58.61	166	964.58	58.25	125	685.40	41.39	880.03	646.76	73.49		
อโศกเมเจอร์ ราชอินทรา 109 (ราคาเริ่มต้น 5.19 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2 ชั้น 41-2-28 ไร่	ถนนราชนาอินทรา 109	209	1,245.21	181	1,061.77	85.27	181	1,061.77	85.27	28	183.44	11.73	574.00	558.93	97.37		
อโศกเมเจอร์ พระราม 2 (ราคาเริ่มต้น 4.59 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2 ชั้น	ถนนพระราม2 (กึ่งเกาะสา19)	272	1,554.09	132	637.32	41.01	132	637.32	41.01	140	916.77	58.99	740.30	535.23	72.30		
อโศกเมเจอร์ ศาลายา (ราคาเริ่มต้น 3.99 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ศาลายา	255	1,201.94	76	326.85	27.19	75	323.00	26.87	179	875.09	72.81	586.21	238.75	56.84		
ปริญญาตรี สาทร- ราชพฤกษ์ (ราคาเริ่มต้น 15.9 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนสาทร-ราชพฤกษ์	168	2,908.54	88	1,424.76	48.99	88	1,424.76	48.99	80	1,483.78	51.01	1,234.95	895.92	72.55		
รวมบ้านเดี่ยว			1,521	11,600.51	963	7,382.86	63.64	961	7,372.87	63.55	558	4,217.80	36.36	5,345.16	4,295.91	80.37		

หน่วย: ล้านบาท

โครงการ/ราคาขายต่อผู้ถือหุ้น	ลักษณะโครงการ /พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว			โอนแล้ว			ยอดสินทรัพย์รอการขาย - รอการโอน			มูลค่าเงินลงทุนโครงการ		ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	
			ผู้ถือหุ้น	มูลค่าโครงการ	ผู้ถือหุ้น	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ผู้ถือหุ้น	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ผู้ถือหุ้น	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ผู้ถือหุ้น	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	เงินลงทุนไปแล้ว
ทาวน์เฮ้าส์																	
Sixnature เอกชัย-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	182	720.75	99.18	1	5.99	0.82	339.95	339.95	100.00	
Sixnature รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24) (ราคาเริ่มต้น 3.39 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ถนนรามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	152	527.32	137	456.18	86.52	137	456.18	86.52	15	71.14	13.49	338.55	329.00	97.18	
Citysense เพชรเกษม (ราคา เริ่มต้น 2.25 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2ชั้น 31-1-62.6 ไร่	ซอยเพชรเกษม 69	369	961.58	363	927.83	97.50	363	927.83	97.50	6	23.75	2.50	460.06	433.26	94.17	
Citysense รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30) (ราคา เริ่มต้น 2.29 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ถนนรามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	243	611.94	239	593.78	97.03	239	593.78	97.03	4	18.16	2.97	332.55	320.62	96.41	
Citysense ศาลายา (ราคา เริ่มต้น 2.29 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ศาลายา	460	1,274.67	286	759.32	59.57	284	753.53	59.12	174	515.35	40.43	552.68	469.94	85.03	
Citysense พระราม 2 - กำแพง (ราคา เริ่มต้น 2.49 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	พระราม 2	424	993.05	217	655.80	66.04	215	649.81	65.44	207	337.25	33.96	628.30	461.08	73.39	
Citysense รังสิต (ราคา เริ่มต้น 2.49 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	รังสิต	97	288.26	35	93.27	32.36	34	90.69	31.46	62	194.98	67.64	169.50	103.96	61.33	
Corazon ประชาชื่น (ราคาเริ่มต้น 7.99 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ประชาชื่น	135	887.13	88	562.82	63.44	87	556.97	62.78	47	324.31	36.56	421.74	381.79	90.53	
รวมทาวน์เฮ้าส์			2,063	6,260.69	1,547	4,769.81	76.19	1,541	4,749.54	75.86	516	1,490.93	23.81	3,243.33	2,839.60	87.55	

หน่วย: ล้านบาท

โครงการ/ราคาขายต่อยูนิต	ลักษณะโครงการ /พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว		โอนแล้ว		ยอดสิ้นค้าการขาย - รอการโอน		มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง				
			ยูนิต	มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/มูลค่าโครงการ		มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	เงินลงทุนไปแล้ว	ร้อยละ/งานที่เสร็จ		
อาคารชุด																
เดอะพัลส์ ลาดพร้าว 44 (ราคา 1.29-3.80 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 1-2-0 ไร่	ซอยลาดพร้าว 44	202	324.64	201	320.85	98.83	201	320.85	98.83	1	3.79	1.17	163.74	163.75	100.00
เดอะคอมเพล็กซ์ ราชปรารภ (ราคา 1.79-12.08 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-3-0 ไร่	ถนนราชปรารภ	555	1,664.80	553	1,640.20	98.52	553	1,640.20	98.52	2	24.61	1.48	1,111.53	1,111.53	100.00
บริดจ์ พลาซ่าอิน 37 (ราคา 1.44-3.40 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-3-0 ไร่	ซอยพหลโยธิน 37	264	590.86	263	587.47	99.43	263	587.47	99.43	1	3.39	0.57	322.24	322.24	100.00
สมาร์ก คอนโด พระราม 2 (ราคา 0.69-0.99 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 17-1-63.70 ไร่	ถนนบางขุนเทียน	2,062	1,942.79	2,055	1,919.86	98.84	2,055	1,919.86	98.84	7	22.54	1.16	1,174.87	1,174.87	100.00
สมาร์ก คอนโด วัชรพล (ราคา 1.80-5.00 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 7-3-10 ไร่	ถนนวัชรพล	724	743.48	717	728.88	98.04	717	728.88	98.04	7	14.60	1.96	430.52	430.52	100.00
บริดจ์ สากกร-บราฮ์วาส (ราคา 3.69-6.05 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-0-60.3 ไร่	ถนนราชมังคลาภิเษก นครินทร์	91	375.83	90	370.34	98.54	90	370.34	98.54	1	5.49	1.46	152.09	152.09	100.00
เซล รัตนารินทร์ ราคาเริ่มต้น 1.49 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม	ถนนรัตนารินทร์	570	1,190.76	541	1,092.74	91.77	541	1,092.74	91.77	29	98.02	8.23	735.08	731.46	99.51
เซล ศาลายา (ปริญญาตรี) ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม	ศาลายา	474	806.01	210	389.27	48.30	210	389.27	48.30	264	416.74	51.70	523.29	363.72	69.51
เซล ศาลายา (ปริญญาโท) ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม	ศาลายา	395	675.86	141	264.97	39.20	141	264.97	39.20	254	410.89	60.80	401.53	245.71	61.19
รวมอาคารชุด			5,337	8,314.64	4,771	7,314.58	87.97	4,771	7,314.58	87.97	566	1,000.07	12.03	5,014.89	4,695.89	93.64
รวมทั้งสิ้น (ปริญญาตรี + ปริญญาโท)			8,921	26,175.84	7,281	19,467.25	74.37	7,273	19,436.99	74.26	1,640	6,708.80	25.63	13,603.38	11,831.40	86.97

iconnature



OXYGEN COMMUNITY



อิคอนเนเจอร์ พระราม 2 - เกียกทะเล : บ้านเดี่ยวสไตล์ American Cottage

ทำเลพระราม 2 สะดวกทุกการเดินทาง

เริ่ม 5.99 ล้าน*

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 กลยุทธ์ทางการตลาดและข้อได้เปรียบทางการแข่งขันของบริษัท

จากกลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) ของบริษัท ที่มุ่งเน้นสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation-base Focus) รวมทั้งเน้นสร้างความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์แก่ผู้บริโภค โดยสามารถ แบ่งออกได้ดังนี้

1. ด้านผลิตภัณฑ์บริษัท

บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากในกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ โดยมุ่งเน้นการสร้าง ความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ภายใต้สโลแกน “The Art of Living” เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น บริษัทได้แยกผลิตภัณฑ์ ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกัน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อ ที่อยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการ สามารถตอบสนองความ พึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า จากการควบคุมการ ทำงานในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งในการซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน การออกแบบโครงการและสภาพแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และการก่อสร้าง รวมไปถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าในเรื่องแบบบ้าน ที่สวยงาม ความลงตัวของพื้นที่ใช้สอย รูปแบบโครงการและ สภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ความประณีตในการก่อสร้าง และการเลือกใช้ วัสดุที่ดีได้มาตรฐาน

2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับ ราคาตลาด และสามารถแข่งขันได้ เปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ บนทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท โดยคำนึงถึง คุณภาพสินค้า และต้นทุนโครงการ เช่น ค่าที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายทางการตลาด เป็นต้น ตลอดจนสร้างความคุ้มค่า ของผลิตภัณฑ์บริษัท ที่ให้มากกว่าเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นๆ อาทิเช่น บ้านพร้อมตกแต่งเข้าอยู่ได้ทันที

3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาด เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่บริษัท ให้ความสำคัญและนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้า ของบริษัท (Brand Awareness) เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการ ผลิตภัณฑ์และเพื่อเตือนการจดจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้าง ความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทอีกด้วย บริษัทได้นำเครื่องมือการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญมาใช้ ได้แก่ การโฆษณา การขายโดยใช้พนักงานขาย การส่งเสริมการขาย การตลาดทางตรง และการตลาดทางอ้อม เป็นต้น

บริษัทใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึง กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ดังนี้

กลยุทธ์ Above the Line

- โฆษณาผ่านสื่อเว็บไซต์ www.prinsiri.com
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Media ต่างๆ เช่น Facebook เป็นต้น
- แนะนำโครงการผ่านสื่อ เช่น Think of Living , คิดเรื่องอยู่ ฯลฯ
- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกขึ้นป้าย ตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามา เยี่ยมชมโครงการ
- โฆษณาผ่านสื่อ รายการ Home Buyer Guide กับ การเจาะลึกทุกข้อมูลที่น่าสนใจของ โครงการ
- โฆษณาผ่านนิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ
- ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยัง โทรศัพท์มือถือของลูกค้า

กลยุทธ์ Below the line

- โฆษณาผ่าน Direct mail
- จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์ กับลูกค้าและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท
- จัดนิทรรศการแสดงผลโครงการของบริษัท ตามสถานที่ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด, ห้างสรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์โครงการ ต่างๆ ของบริษัทให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ปี 2552 และปี 2553 บริษัทได้สร้างตราสินค้าและทำการประชาสัมพันธ์ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ “Sixnature” ซึ่งเป็นตราสินค้าประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น และ ภายใต้ชื่อ “Citysense” เป็นตราสินค้าประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ปี 2554 บริษัทได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ “Zerene” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว ปี 2556 บริษัทได้สร้างตราสินค้า เพิ่มขึ้น ภายใต้ชื่อ “Iconature” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ “PRINN” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน ปี 2557 บริษัทได้เปิดตัวตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Zelle” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ CORAZON เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์โฮมออฟฟิศระดับ ปานกลาง - บน

4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นการควบคุมราคาด้านทุนการพัฒนาโครงการ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้นและเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดิน ให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม การใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดีและได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

5. บริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีบริการหลังการขาย สำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีการรับประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับความบกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง

2.2.2 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

จากการที่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย จึงสามารถกำหนดลักษณะลูกค้าของบริษัท โดยจะเป็นผู้ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งลูกค้าแต่ละรายจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ แตกต่างกันไปตามเหตุผล เชื้อชาติ และข้อจำกัด เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย ถือได้ว่าลูกค้าดังกล่าวเป็นผูบริโภคขั้นสุดท้าย (End User)

และเพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ตามระดับรายได้ ดังนี้

- 1) กลุ่มที่มีรายได้สูง ผลิตภัณฑ์ของบริษัทสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในชื่อโครงการ “ปรินญ์ (PRINN)”
- 2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง ผลิตภัณฑ์ของบริษัทสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลางในชื่อโครงการ “ซีริน (Zerene)” และ “อิคอนเนเจอร์ (Iconature)” ทาวน์โฮมออฟฟิศ ในชื่อโครงการ “โคราซอน (CORAZON)” อาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “เดอะคอมพลีท” (The Complete), “บริดจ์” (Bridge), “เดอะไพรด์” (The Pride), “สมาร์ท Z” (SmartZ), และ “เซล (Zelle)”

3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป ผลิตภัณฑ์ของบริษัทสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์โฮมในชื่อโครงการ “ซิกเนเจอร์” (Sixnature) และทาวน์เฮ้าส์ในชื่อโครงการ “ซิตีเซนส์” (Citysense) อาคารชุดพักอาศัยในชื่อโครงการ “สมาร์ท คอนโด” (Smart Condo)

2.2.3 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์ ผ่านช่องทางจำหน่ายแบบช่องทางตรง โดยจะเป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทที่ประจำอยู่ที่สำนักงานขายของโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัท โดยการออกงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย

บริษัทฯ มีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้า รวมถึงความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ โดยรวมเป็นอย่างดี ทีมขายของบริษัทฯ สามารถรับรองลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ และลูกค้าที่ติดต่อสอบถามรายละเอียดของโครงการ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีเว็บไซต์ www.prinsiri.com และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook ที่ลูกค้าสามารถศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการ ตลอดจนการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา การแจกแผ่นพับ (Brochure) หนังสือพิมพ์ และนิตยสารต่างๆ การจัดตั้งบูท เป็นต้น รวมถึงการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย อาทิ การให้ของแถม การให้ส่วนลดเงินสด ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนการขายให้กับทีมขายของบริษัทฯ และตัวแทนขาย เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของบริษัทฯ อีกทางหนึ่งด้วย

2.2.4 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

(1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

รายงานแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ประจำปี 2562 (DDproperty Property Market Outlook 2019) มีการคาดการณ์ว่า ในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะมีความคึกคักต่อเนื่องจากช่วงปลายปี 2561 ที่เร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก ก่อนจะปรับตัวเพื่อรับมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่ประกาศใช้เพื่อยกระดับมาตรฐานการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน รวมทั้งเป็นมาตรการเชิงป้องกันเพื่อดูแลความเสี่ยงเชิงระบบ ลดภาวะหนี้เสียภาคอสังหาริมทรัพย์ และการเก็งกำไรที่มีแนวโน้มสูงขึ้น โดยจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป ทำให้ส่งผลกระทบต่อผู้ที่พ่อนที่อยู่อาศัยพร้อมกัน 2 หลังขึ้นไป รวมไปถึงผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ที่ต้องวางเงินสดล่วงหน้าขึ้นต่ำ 10-30% และหลังจากช่วงไตรมาส 2 ปี 2562 ตลาดอาจจะเริ่มชะลอตัวลง

ในส่วนของผู้ประกอบการจะยังคงพัฒนาโครงการในตลาดระดับไฮเอนด์ไปจนถึงลักซ์ซอรี ซึ่งแม้ว่าจะเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการของ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) แต่ยังคงเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อ ส่วนตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับล่าง (ต่ำกว่า 3 ล้านบาท) คาดว่ายังคงเติบโตอย่างช้าๆ เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวรวมไปถึงภาวะหนี้ครัวเรือนที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น แต่ก็ยังคงอยู่ในระดับสูง ทั้งนี้ ผู้ประกอบการจะระมัดระวังในการเลือกทำเลเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ มากขึ้น โดยจะให้ความสำคัญกับพื้นที่ที่อุปสงค์สูง รวมทั้งหันมาพัฒนาโครงการแนวราบมากขึ้น เนื่องจากผู้ซื้อเป็นกลุ่ม Real Demand มากกว่าการซื้อเพื่อเก็งกำไร ภายใต้นโยบายของธนาคารหรือสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น

ในปี 2562 อุปทานใหม่ที่เข้าสู่ตลาดจะยังคงแข่งขันกันด้วยนวัตกรรม ส่วนรูปแบบโครงการจะเห็นภาพการพัฒนาโครงการสำหรับผู้สูงอายุมากขึ้น เป็นการตอบรับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และโครงการรูปแบบมิกซ์ยูส (Mixed-use) โดยเฉพาะพื้นที่ใจกลางเมือง เนื่องจากราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น และเป็นการสร้างรายได้ที่มั่นคงในระยะยาวให้กับผู้ประกอบการ รวมถึงการร่วมมือกันพัฒนาโครงการในแบบ Joint Venture ที่นำจุดเด่นของแต่ละบริษัทมาช่วยเพิ่มศักยภาพให้กับโครงการ และเป็นการลดความเสี่ยง

ในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้โครงการพัฒนาโครงการขยายคมนาคมทั้งในส่วนของการสร้างรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายต่างๆ และมอเตอร์เวย์ จะทำให้การเดินทางออกสู่ชานเมืองและต่างจังหวัดสะดวกมากยิ่งขึ้น อันเป็นปัจจัยเสริมที่จะทำให้อุปสงค์และอุปทานกระจายออกไปยังพื้นที่นอกเขตศูนย์กลางธุรกิจ ขณะที่ทำเลศักยภาพใหม่อย่างโซนนอกเขต CBDs อาทิ ห้วยขวาง ราชเทวี และจตุจักร รวมถึงทำเลชานเมือง อาทิ บางซื่อ และประเวศ ถือเป็นทำเลที่น่าสนใจ แต่สิ่งที่น่าจับตามอง คือ การเลือกตั้งทั่วไปที่มีกำหนดจะจัดขึ้นในช่วงต้นปี 2562 ที่อาจส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศชะลอตัว เนื่องจากต้องรอดูความชัดเจนด้านนโยบายของรัฐบาลชุดใหม่ แต่ทั้งนี้จะเป็นการชะลอตัวในช่วงสั้นๆ (ที่มา : BLT Bangkok <http://www.bltbangkok.com/CoverStory/ส่องทิศทางการตลาดอสังหาฯปี2562>)

(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟอริส จำกัด ได้รายงานภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ เดือนมกราคม - ธันวาคม 2561 พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 125,386 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 568,724 ล้านบาท มีสัดส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยคิดเป็น 99.8% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ดังนี้

จำนวนหน่วยทั้งหมด Total No. of Units									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.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
จำนวนโครงการ <0.500 mil.Baht	109	69	143	26	169	1	450	7	457
0.500 - 1.000					1,107		1,107		1,107
1.001 - 2.000		602	5,377		15,803	78	21,860		21,860
2.001 - 3.000	66	409	17,363	163	17,841		35,842		35,842
3.001 - 5.000	3,570	4,205	7,755	134	18,979		34,643	9	34,652
5.001 -10.000	4,743	2,015	1,031	327	15,948		24,064	94	24,158
10.001-20.000	2,091		191	8	3,202		5,492	165	5,657
>20.000	601	9			1,500		2,110		2,110
Overall	11,071	7,240	31,717	632	74,380	78	125,118	268	125,386
Proportion	8.8%	5.8%	25.3%	0.5%	59.3%	0.1%	99.8%	0.2%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟอริส จำกัด

มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท) Development Value (mil.Baht)									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.500 mil.Baht									
0.500 - 1.000					1,091		1,091		1,091
1.001 - 2.000		1,114	9,293		25,627		36,171		36,171
2.001 - 3.000	171	1,090	43,731	457	44,142		89,591		89,591
3.001 - 5.000	15,174	16,873	27,163	594	72,539		132,343	36	132,379
5.001 -10.000	31,457	12,557	6,406	2,321	106,566		159,307	864	160,171
10.001-20.000	27,821		2,871	116	44,619		75,427	2,015	77,442
>20.000	27,592	444			43,844		71,880		71,880
Overall	102,215	32,078	89,464	3,488	338,428	0	565,810	2,914	568,724
Proportion	18.0%	5.6%	15.7%	0.6%	59.5%	0.0%	99.5%	0.5%	100%

ที่มา: บริษัท เจริญชัย พรอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดใหม่ เดือนมกราคม - ธันวาคม 2561 มีจำนวนหน่วยที่เสนอขาย เป็นอาคารชุด 74,380 หน่วย มูลค่า 338,428 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.5 ของมูลค่ารวม รองลงมาคือ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 18,311 หน่วย มูลค่า 134,293 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.6 ของมูลค่ารวม และอันดับที่ 3 คือ ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ 32,349 หน่วย มูลค่า 92,952 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.3 ของมูลค่ารวม

มูลค่าอาคารชุดส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 106,566 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.5 รองลงมาคือ อาคารชุดกลุ่มระดับราคา 3-5 ล้านบาท มูลค่า 72,539 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.4 และ อันดับที่ 3 เป็นอาคารชุดกลุ่มระดับราคา 10-20 ล้านบาท มูลค่า 44,619 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.2 ของมูลค่ารวมอาคารชุด

สำหรับทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีมูลค่า 44,188 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.5 รองลงมาคือระดับราคา 3-5 ล้านบาท มูลค่า 27,757 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.9 อันดับสามได้แก่กลุ่มระดับราคา 1-2 ล้านบาท มูลค่า 9,293 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของมูลค่ารวมทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์

บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด พบว่าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 44,014 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 32.8 อันดับสองคือ ระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 32,047 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.9 อันดับสาม คือระดับสูงกว่า 20 ล้านบาท มีมูลค่า 28,036 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.9 ของมูลค่ารวมบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของเดือน มกราคม – ธันวาคม 2561

จำนวนหน่วยที่ขายได้									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	สัดส่วน Proportion
<0.500 mil.Baht									
0.500 - 1.000					916		916		916
1.001 - 2.000		118	1,362		7,898	37	9,415		9,415
2.001 - 3.000	8	134	4,742	41	9,383		14,308		14,308
3.001 - 5.000	759	703	3,313	51	10,997		15,823		15,823
5.001 -10.000	926	915	211	228	8,766		11,046	17	11,063
10.001-20.000	411		132	5	1,386		1,983	49	2,032
>20.000	189	2			672		863		863
Overall	2,293	1,872	9,760	325	40,018	37	54,354	66	54,420
Proportion	4.2%	3.4%	17.9%	0.6%	73.5%	0.1%	100%	0.1%	100%

ที่มา: บริษัท เจริญชัย พรอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของเดือน มกราคม - ธันวาคม 2560

มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท) Development Value (mil.Baht)									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	สัดส่วน Proportion
<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		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%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี โฟร์เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

เมื่อพิจารณาจำนวนหน่วยที่ขายได้ของที่อยู่อาศัยทุกประเภทพบว่าในเดือนมกราคม - ธันวาคม 2561 เท่ากับ 54,420 หน่วย เปรียบเทียบกับช่วงเดือนมกราคม - ธันวาคม 2560 เท่ากับ 37,864 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.7 โดย อาคารชุดพักอาศัย เพิ่มขึ้น 10,527 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.7 ทาวน์เฮ้าส์ มีสัดส่วนขายได้เพิ่มขึ้น 3,298 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51 และ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเพิ่มขึ้น 2,537 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 61

(3) ศักยภาพในการแข่งขัน

จากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความชำนาญ ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันจึงถือได้ว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นที่รู้จักของผู้บริโภค จากการที่เน้นความเป็นเลิศของผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้โลโก้ "The Art of Living" ด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูง มีความประณีตและคัดสรรวัสดุคุณภาพด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน จนได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้า ทำให้บริษัทมีศักยภาพสูงในการแข่งขัน และยังมีปัจจัยอื่นที่ส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทมีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพสูง 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 นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล "BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018" บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทย และรางวัล "บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018" ในปี 2561 โดยบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญด้านพลังงานและมีความมุ่งมั่นในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงได้พัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กับความพยายามที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทำงาน ตั้งแต่การบวนการผลิต รวมถึงผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน ผู้รับเหมา ประชาชนในชุมชนรอบข้างโครงการ เป็นต้น

3) บริษัทมีนโยบายที่เน้นการสร้างความแตกต่าง (Differentiate) ในสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความได้เปรียบด้านการแข่งขัน

4) บริษัทมีการบริหารควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยบริหารขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้างให้ทันต่อความต้องการ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง การมีบริษัทย่อย (บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด) ที่ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเพื่อจัดหาวัสดุก่อสร้างและเป็นผู้ผลิตแบบเหล็กให้กับบริษัทและผู้รับเหมาของบริษัท เป็นต้น

5) บริษัทมีการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) เพื่อสร้างแรงจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์และเพื่อเตือนความทรงจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ตลอดจนถึงภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

6) บริษัทเน้นการให้บริการหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และถือเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ของลูกค้า

(4) แนวโน้มอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

จากภาวะการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการ การประกาศกฎกระทรวง หรือพระราชบัญญัติเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน การประกาศแผนการลงทุนในการคมนาคมต่างๆ ของภาครัฐ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อต้นทุนที่ดิน แรงงาน วัสดุก่อสร้าง และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อและโอกาสทางธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม ดังนี้

1) นายฉัตรชัย ศิริไล กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) กล่าวว่า รอส. ยังไม่ปรับขึ้นดอกเบี้ยในช่วงนี้ โดยพยายามตรึงดอกเบี้ยให้นานที่สุด เพื่อไม่ให้กระทบต่อผู้กู้บ้าน ส่วนจะมีการปรับขึ้นเมื่อไรนั้น รอส. ขอติดตามสถานการณ์ดอกเบี้ยในตลาดก่อน และยืนยันว่าหากมีการปรับขึ้นจะเป็นรายสุดท้ายของตลาด สำหรับทิศทางการปรับขึ้นดอกเบี้ยของ คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ในครั้งต่อไป ที่จะมีการประชุมในเดือนกุมภาพันธ์และเดือนมีนาคม 2562 เชื่อว่า ถ้าหาก กนง.จะปรับขึ้นดอกเบี้ยอีกครั้ง น่าจะเป็นเดือนมีนาคม หรือหลังการเลือกตั้ง โดยธนาคารออมสินยืนยันว่าลูกค้ารายย่อยของธนาคารจะยังไม่ได้รับผลกระทบในช่วงนี้ หลังจาก กนง. ปรับขึ้นดอกเบี้ย (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ REIC วันที่ 5 ต.ค. 61 <http://202.57.149.86/News/News.aspx?t=10>)

2) ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เตรียมออกมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นไปที่บ้านหลังที่สองขึ้นไป รวมทั้งบ้านที่มีราคาเกินกว่า 10 ล้านบาท โดยบ้านกลุ่มนี้ ธปท. เสนอ ให้ผู้ซื้อต้องวางเงินดาวน์อย่างน้อยร้อยละ 20 หรือคิดเป็นสัดส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ที่ร้อยละ 80 จากปัจจุบันที่กำหนดเงินดาวน์ไว้เพียงร้อยละ 5-10 เท่านั้น การปรับปรุงเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยครั้งนี้จะเป็นมาตรการเชิงป้องกันที่จะช่วยลดความเสี่ยงเชิงระบบและมุ่งสร้างวัฒนธรรมการให้สินเชื่อที่ดี คือ ให้สถาบันการเงินมีมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ไม่กระตุ้นการก่อหนี้เกินตัวของครัวเรือน ไม่เอื้อการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะทำให้ประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจริงสามารถซื้อได้ในราคาเหมาะสม (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ REIC วันที่ 5 ต.ค. 61 http://202.57.149.86/News/News_Detail.aspx?newsid=57532)

3) คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติ 5 ต่อ 2 เสียงให้ขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายร้อยละ 0.25 ต่อปี ทำให้จากร้อยละ 1.50 เป็น ร้อยละ 1.75 ต่อปี โดยให้ผลลัพธ์ทันที โดยการขึ้นดอกเบี้ยครั้งนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นองค์กรอิสระ รัฐบาลไม่มีอำนาจกำกับดูแล ได้ส่งสัญญาณการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาตั้งแต่ต้นปี 2561 แล้ว และเหตุผลที่การประชุม กนง.

ครั้งนี้ เสียงส่วนใหญ่ ปรับขึ้นดอกเบี้ยนั้น นายทิตนันทน์ มัลลิกะมาส เลขานุการ กนง. เปิดเผยว่า ทาง กนง. ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้ต่อเนื่อง และมีความเห็นว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในระดับต่ำต่อเนื่องเป็นเวลานานในช่วงที่ผ่านมา มีส่วนช่วยสนับสนุนให้เศรษฐกิจขยายตัวในระดับที่สอดคล้องกับศักยภาพและกรอบเป้าหมายเงินเฟ้อ (ที่มา : PPTV วันที่ 19 ธ.ค. 61 <https://www.pptvhd36.com/news/ประเด็นรอบ/25210>)

4) การติดตามการเปลี่ยนแปลงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ เกี่ยวกับเกณฑ์ LTV ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อโครงการ สินเชื่อรายย่อย เพื่อการปรับกลยุทธ์การตลาดและการขายของบริษัทให้เหมาะสมกับสภาพการแข่งขัน

5) สำหรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พระราชบัญญัติฉบับดังกล่าวมีสาระสำคัญ คือ การให้ร่างพระราชบัญญัติ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่การจำกัดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามร่างพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นต้น (ที่มา <http://prop2morrow.com/2018/11/17/>) ซึ่งเมื่อมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลง เพื่อให้บริษัทใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจต่อไป



6) Action plan ในปี 2562 มีจำนวน 41 โครงการ ครอบคลุมเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,778,213.38 ล้านบาท โดยเป็นโครงการใหม่ 12 โครงการ วงเงินลงทุน 5.82 หมื่นล้านบาท ส่วนอีก 29 โครงการ วงเงินรวม 1.71 ล้านล้านบาท เป็นโครงการที่ตกค้างจาก Action Plan ปี 58-61 ที่ต้องผลักดันต่อเนื่อง (ที่มา : ผู้จัดการออนไลน์ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 <https://mgronline.com/business/detail/9610000129548>)



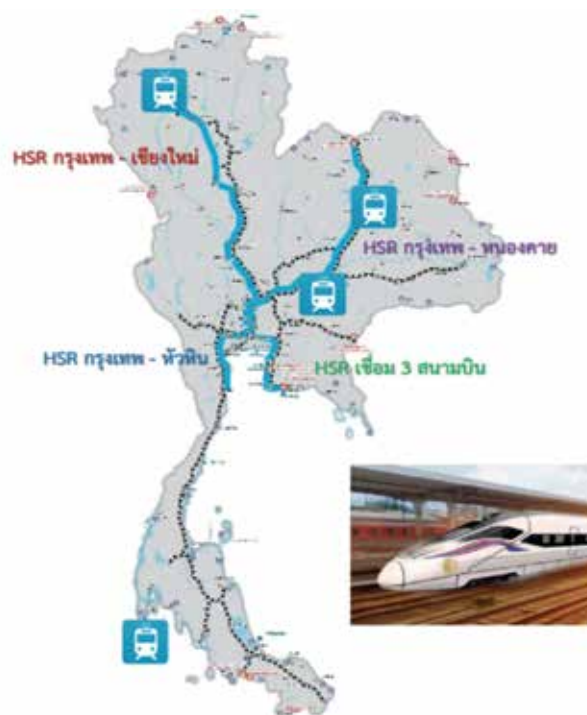
แผนการคมนาคม

- ความคืบหน้าด้านรถไฟความเร็วสูง

รถไฟความเร็วสูง (HSR) ในอนาคต 1,706 กม.			
ภาคเหนือ	สถานะ	กม.	เปิดให้บริการ
HSR กรุงเทพฯ-เชียงใหม่			
ภายใต้ความร่วมมือกับญี่ปุ่น			
(ระยะที่ 1 กรุงเทพฯ-พิษณุโลก)	ชออนุมัติ	380	2568
(ระยะที่ 2 พิษณุโลก-เชียงใหม่)	ศึกษาออกแบบ	293	2569
ระบบขนส่งมวลชน จ.เชียงใหม่	รายงาน PPP	-	-
ภาคตะวันออก			
HSR เชื่อม 3 สนามบิน	เชิญชวนเอกชน	220	2566
(ดอนเมือง-สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา)	ร่วมลงทุน		
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ			
HSR กรุงเทพฯ-หนองคาย			
ภายใต้ความร่วมมือกับจีน			
(ระยะที่ 1 กรุงเทพฯ-นครราชสีมา)	ก่อสร้าง	252	2566
(ระยะที่ 2 นครราชสีมา-หนองคาย)	ศึกษาออกแบบ	350	2570
ภาคใต้			
HSR กรุงเทพฯ-หัวหิน	ชออนุมัติ	211	2568
ระบบขนส่งสาธารณะในเมืองหลัก			
ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ	รายงาน PPP	60	2564
ระบบขนส่งมวลชน จ.นครราชสีมา	รายงาน PPP	50	2565
ระบบขนส่งมวลชน จ.ขอนแก่น	รายงาน PPP	22.8	2564

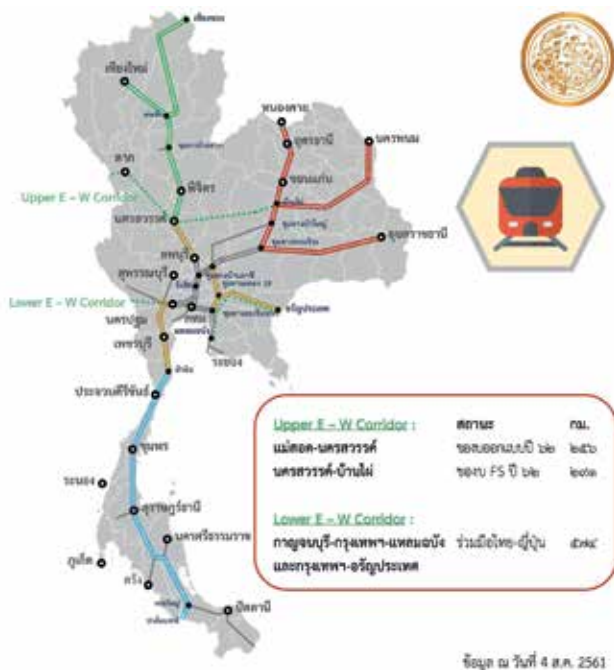
1. รถไฟความเร็วสูงภาคตะวันออกเชิงเหนือ
รถไฟความเร็วสูง กทม. - โคราช อยู่ในระหว่างก่อสร้าง
มีระยะทางรวม 252 กิโลเมตร และคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2566
2. รถไฟความเร็วสูงภาคตะวันออก
รถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบินคือ ดอนเมือง - สุวรรณภูมิ
- อู่ตะเภา อยู่ในระหว่างเชิญชวนเอกชนเข้าร่วมลงทุน
มีระยะทางรวม 220 กิโลเมตร และคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2566
3. รถไฟความเร็วสูงภาคเหนือ
รถไฟความเร็วสูงภาคเหนือ แบ่งการดำเนินการออกเป็น 2 ระยะ
ได้แก่ 1. ช่วง กทม. - พิษณุโลก และ 2. ช่วงพิษณุโลก - เชียงใหม่
อยู่ในระหว่างชออนุมัติศึกษาออกแบบรายงานการร่วมทุน
ระหว่างภาครัฐและเอกชน มีระยะทาง 380 กิโลเมตร
และ 293 กิโลเมตร และคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2568 และ

- 2569 ตามลำดับ
4. รถไฟความเร็วสูงภาคใต้
รถไฟความเร็วสูง กทม. - หัวหิน อยู่ในระหว่างชออนุมัติ
มีระยะทาง 211 กิโลเมตร และคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2568



- ความคืบหน้าด้านทางรถไฟ

ทางรถไฟ ในอนาคต 3,576 กม.			
ภาคเหนือ	สถานะ	กม.	เปิดบริการ
เด่นชัย-เชียงของ	เตรียมประกวดราคา	323	2568
ปากน้ำโพ-เด่นชัย	ชออนุมัติ	285	2567
เด่นชัย-เชียงใหม่	ชออนุมัติ	217	2567
ภาคกลาง และภาคตะวันออก			
ฉะเชิงเทรา-คลอง19-ฉะเชิงเทรา	ก่อสร้าง	106	2562
ฉะเชิงเทรา-ปากน้ำโพ	ก่อสร้าง	148	2565
มาบตาพุด-ชุมทางฉะเชิงเทรา	ก่อสร้าง	132	2565
นครปฐม-หัวหิน	ก่อสร้าง	165	2564
ชุมทางศรีราชา-มาบตาพุด	ศึกษาออกแบบ	70	อยู่ระหว่าง ออกแบบ
ชุมทางคลอง19-ฉะเชิงเทรา	ศึกษาออกแบบ	175	
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ			
ชุมทางฉะเชิงเทรา-ขอนแก่น	ก่อสร้าง	185	2562
ขอนแก่น-หนองคาย	ชออนุมัติ	174	2566
ชุมทางฉะเชิงเทรา-สุราษฎร์ธานี	ชออนุมัติ	309	2566
ช่วงบ้านไผ่-นครพนม	ชออนุมัติ	355	2568
ภาคใต้			
ประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร	ก่อสร้าง	167	2564
หัวหิน-ประจวบคีรีขันธ์	ก่อสร้าง	90	2564
ชุมพร-สุราษฎร์ธานี	ชออนุมัติ	167	2566
ชุมทางหาดใหญ่-ปาดังเบซาร์	ชออนุมัติ	48	2566
สุราษฎร์ธานี-ชุมทางหาดใหญ่-สงขลา	ชออนุมัติ	339	2567



1. ทางรถไฟภาคเหนือ
ทางรถไฟภาคเหนือมี 3 โครงการ ได้แก่ เด่นชัย - เชียงของ, ปากน้ำโพ - เด่นชัย และเด่นชัย - เชียงใหม่ ซึ่งปากน้ำโพ - เด่นชัย และเด่นชัย - เชียงใหม่ อยู่ในระหว่างขออนุมัติ ส่วนเด่นชัย - เชียงของ อยู่ในระหว่างเตรียมประกวดราคา เปิดให้บริการในปี 2568, 2567 และ 2567 ตามลำดับ
2. ทางรถไฟภาคกลางและภาคตะวันออก
ทางรถไฟภาคกลางและภาคตะวันออกมี 4 โครงการ ได้แก่ จะเข็งเทรา - คลอง 19 - แก่งคอย, ลพบุรี - ปากน้ำโพ, มาบกะเบา - ชุมทางถนนจิระ, นครปฐม - หัวหิน ทั้ง 4 โครงการ อยู่ในระหว่างก่อสร้าง เปิดให้บริการในปี 2562, 2565, 2565, 2564 ตามลำดับ และยังมีอีก 2 โครงการซึ่งอยู่ในระหว่างออกแบบ คือ ชุมทางศรีราชา - มาบตาพุด และชุมทางคลอง 19 - อรัญประเทศ
3. ทางรถไฟภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ทางรถไฟภาคตะวันออกเฉียงเหนือมี 4 โครงการ ได้แก่ ชุมทางถนนจิระ - ขอนแก่น, ขอนแก่น - หอนขาคาย, ชุมทางถนนจิระ - อุบลราชธานี, ชว่งบ้านไผ่ - นครพนม ซึ่งมีโครงการ ชุมทางถนนจิระ - ขอนแก่น อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนโครงการอื่นๆอยู่ในระหว่างขออนุมัติ เปิดให้บริการในปี 2562, 2566, 2566, 2568 ตามลำดับ
4. ทางรถไฟภาคใต้
ทางรถไฟภาคใต้มี 5 โครงการ ได้แก่ ประจวบคีรีขันธ์ - ชุมพร, หัวหิน - ประจวบคีรีขันธ์, ชุมพร - สุราษฎร์ธานี, ชุมทางหาดใหญ่ - ปาดังเบซาร์ และ สุราษฎร์ธานี - ชุมทางหาดใหญ่ - สงขลา

ซึ่งมีโครงการ ประจวบคีรีขันธ์ - ชุมพรและ หัวหิน - ประจวบคีรีขันธ์ อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนอีก 3 โครงการ อยู่ในระหว่างอนุมัติ เปิดให้บริการในปี 2564, 2564, 2566, 2566, 2567 ตามลำดับ

• ความคืบหน้าด้านรถไฟ

ขยายโครงข่ายรถไฟในภาค 464 กม.

เปิดให้บริการแล้ว	กม.	เปิดให้บริการ
สีม่วงคลองรีชธรม ช่วงบางใหญ่ - เคาปูน	23	2559
สีเขียว ช่วงแบริ่ง - ลำโง	1.8	2560
ก่อนสร้าง		
สีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง-บางแค	15.9	2562
และบางซื่อ-ท่าพระ	11	2563
สีเขียวเข้ม ช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ	13	2561
สีเขียวเข้ม ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต	19	2563
สีส้ม (ผ่านเตรียมออก)	22.7	2566
ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี (ผู้รับทำ)		
สีแดงเข้ม ช่วงบางซื่อ - รังสิต	26.3	2563
สีชมพู ช่วงแคราย - มีนบุรี	34.5	2564
สีเหลือง ช่วงลาดพร้าว - ลำโง	30.4	2564
ประกวดราคา		
สีม่วง (ใต้) ช่วงเตาปูน - ราชบุรีบูรณะ	23.6	2566
สีแดงอ่อน ช่วงบางซื่อ - พญาไท - มักกะฮัน - หัวหมาก และสายสีแดงเข้ม ช่วงบางซื่อ - หัวลำโพง	25.9	2566
ขออนุมัติ		
สีส้ม (เตรียมออก) ช่วงตลิ่งชัน - ศูนย์วัฒนธรรม	16.4	2568
รถไฟฟ้ามหานครสายสีแดงอ่อน		
ช่วงตลิ่งชัน - ศิริราช และช่วงตลิ่งชัน - ศาลายา	20.5	2566
รถไฟฟ้ามหานครสายสีแดงเข้ม	8.8	2566
ช่วงรังสิต - มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต		



สายสีเขียว

สำหรับการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงหมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต ปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ต.ค.61) มีความก้าวหน้ารวมร้อยละ 82.49 โดยโครงการฯ มีกำหนดก่อสร้างงานโยธาแล้วเสร็จครบ 100% ในเดือน ก.พ. 62 และกรุงเทพมหานคร (กทม.) จะเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งงานระบบรถไฟฟ้า ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ภายในปี 2563

ส่วนสีเขียวเหนือ ช่วงหมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต สฟม. จะเร่งรัดเพื่อให้เปิดเดินรถ 1 สถานีแรก จากหมอชิต - ห้าแยกลาดพร้าว ในเดือน ส.ค. 62 เพื่อบรรเทาความแออัดที่ สถานีหมอชิตของรถไฟฟ้าบีทีเอส และทำให้มีการเชื่อมต่อกับสายสีน้ำเงินที่สถานีพหลโยธินได้สะดวก ผู้โดยสารสามารถเปลี่ยนจากสายสีเขียวมายังสายสีน้ำเงินได้สะดวก

สายสีแดงเข้ม - แดงอ่อน

คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ หรือ บอร์ด สศช. ได้มีมติเห็นชอบโครงการระบบรถไฟฟ้าเมือง หรือ รถไฟฟ้าสายสีแดง 3 เส้นทาง ได้แก่ สายสีแดงเข้ม ช่วงรังสิต - มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ระยะทาง 8.9 กม. วงเงิน 6,570.40 ล้านบาท และสายสีแดงอ่อน ช่วงตลิ่งชัน - ศิริราช ระยะทาง 6 กม. ช่วงตลิ่งชัน - ศาลายา ระยะทาง 19.7 กม. วงเงิน 17,671.61 ล้านบาท

สายสีส้ม

มีความคืบหน้าของโครงการอยู่ที่ร้อยละ 20.53 จากแผนร้อยละ 18.92

สายสีชมพู

มีความคืบหน้าของโครงการที่ร้อยละ 9.3 จากแผนร้อยละ 2.5

สายสีเหลือง

มีความคืบหน้าโครงการที่ร้อยละ 9.76 จากแผนที่ร้อยละ 2.50

สายสีน้ำเงิน

ส่วนต่อขยาย ช่วงหัวลำโพง - บางแค จะเปิดให้บริการในเดือนกันยายนปี 2562



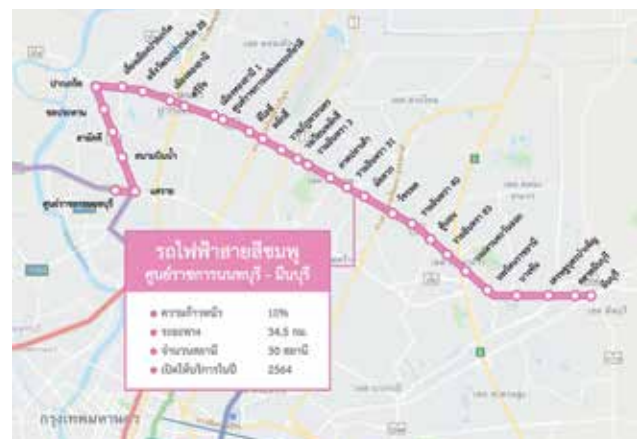
แผนที่เส้นทางรถไฟฟ้าสายเขียว



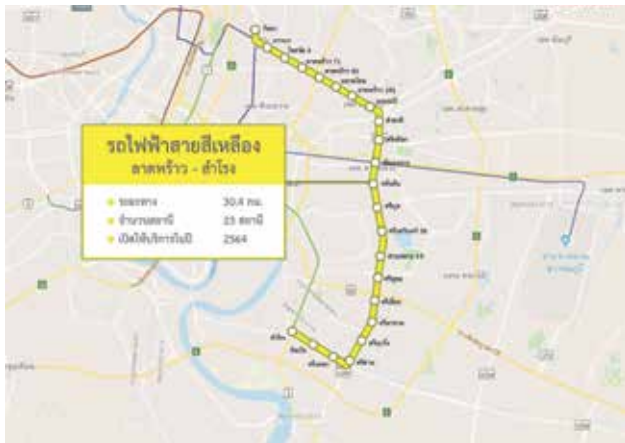
แผนที่เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม-แดงอ่อน



แผนที่เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้ม



แผนที่เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีชมพู



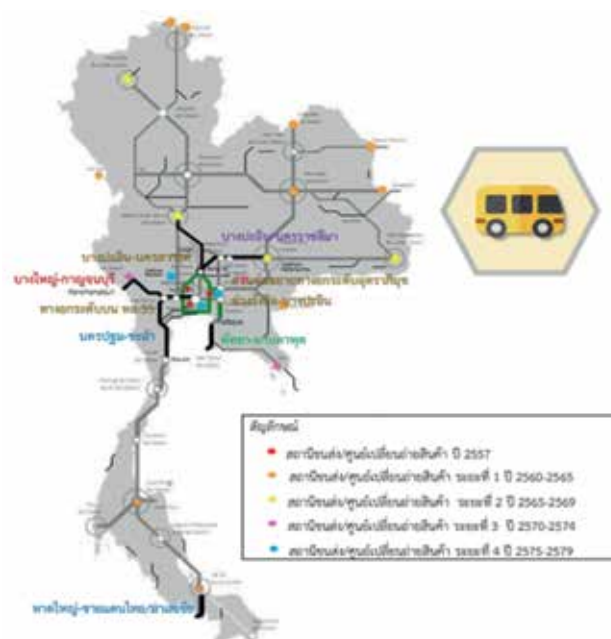
แผนที่เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง



แผนที่เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน

- ความคืบหน้ามอเตอร์เวย์ และทางด่วน

โครงข่าย Motorway ในอนาคต 949 กม.			
กรุงเทพฯ และภาคกลาง	สถานะ	กม.	เปิดให้บริการ
ทางยกระดับบน พท.35	รายงาน PPP	75	2565
ส่วนต่อขยายทางยกระดับลุมพินี	รายงาน PPP	18	2565
ช่วงรังสิต-บางปะอิน			
บางปะอิน-นครสวรรค์	สำรวจออกแบบ	206	-
ภาคตะวันออก			
บางใหญ่-กาญจนบุรี	ก่อสร้าง	96	2563
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ			
บางปะอิน-นครราชสีมา	ก่อสร้าง	196	2563
ภาคตะวันออก			
พญา-มาบตาพุด	ก่อสร้าง	32	2563
ภาคใต้			
นครปฐม-ชะอำ	รายงาน PPP	109	2565
หาดใหญ่-ชายแดนไทย/มาเลเซีย	รายงาน PPP	71.5	2565



1. มอเตอร์เวย์ บางใหญ่ - กาญจนบุรี

ความคืบหน้างานก่อสร้างมอเตอร์เวย์บางใหญ่ - กาญจนบุรี อยู่ที่ 13.215% ลำช้าจากแผนจะต้องทำได้ 43% ล่าสุดกรมประมงได้ปรับลดพื้นที่ก่อสร้างใหม่ จากเดิมแล้วเสร็จในปี 2563 เป็นภายใน เดือน ส.ค. 2564 ส่วนงานระบบเก็บค่าผ่านทางรอบประมงประมง PPP รอบที่ 2 พร้อมสายบางปะอิน-นครราชสีมาสิ้นปี 2561

2. มอเตอร์เวย์ นครปฐม - ชะอำ

โครงการรออนุมัติรายงานผลกระทบ ด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) เพิ่มเติมหลังปรับแบบใหม่บางช่วง แม้ว่าจะได้งบประมาณ 100 ล้านบาท สำหรับการเวนคืนที่ดิน เพื่อกบฏเวนคืนที่ดินจะมากหรือน้อยจากกรอบ 18,000 ล้านบาท แต่คาดว่าจะการเปิดประมูลน่าจะเลื่อนจาก ก.พ. 2562 เป็นปลายปี 2562 จากนั้นเริ่มเวนคืนปี 2563 - 2564 สร้างเสร็จปี 2566-2567

3. มอเตอร์เวย์ พัทยา - มาบตาพุด

กรมทางหลวงเตรียมเปิดใช้มอเตอร์เวย์พญา-มาบตาพุด เต็มรูปแบบ ในปี 2563 โดยมีจุดเริ่มต้นที่ อำเภอบางละมุง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี สิ้นสุดที่เทศบาลเมืองมาบตาพุด จังหวัดระยอง ระยะทางรวม 32 กิโลเมตร ใช้งบประมาณการก่อสร้าง 14,200 ล้านบาท เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะเป็นเส้นทางสายหลักที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก เชื่อมโยงกับท่าเรือแหลมฉบังและนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ รวมถึง การขนส่งทางรถไฟ และการขนส่งทางอากาศที่ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและท่าอากาศยานอู่ตะเภา เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ



โครงข่ายโลจิสติกส์ของประเทศ เพื่อพัฒนาไปสู่การเป็นศูนย์กลาง การคมนาคมขนส่งของภูมิภาคอาเซียน (ที่มา : กรมการขนส่งทางบก วันที่ 4 สิงหาคม https://www.dlt.go.th/minisite/m_upload/m_les/phichit/file_573e18e93a93711a89edc57e95d2fe3f.pdf)



2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

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

การดำเนินการก่อสร้างในแต่ละโครงการจะใช้ระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป ขึ้นอยู่กับประเภท ขนาดและ รูปแบบโครงการ มีระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ ดังนี้ การก่อสร้างบ้านแต่ละหลังจะใช้เวลาประมาณ 4-6 เดือน การก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์แต่ละแถวจะใช้เวลาประมาณ 4-8 เดือน การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยจะใช้เวลาประมาณ 8-18 เดือน

นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิต ที่จะเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้นหากในขณะที่ต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเพื่อให้สัมพันธ์กับความต้องการของลูกค้าได้ และเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างให้มีคุณภาพที่ดีในระดับมาตรฐานเดียวกัน บริษัทจึงมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

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

การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยต้นทุนที่ดินคิดเป็นประมาณร้อยละ 20 - 30 ของต้นทุนรวมผลิตภัณฑ์

บริษัทจึงมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพ และสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที โดยมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน อาทิ ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน พังเมือง ขอบจำกัดทางกฎหมาย ศักยภาพการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง และคู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อนั้นมาจากช่องทางต่างได้แก่ นายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

และเพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้งบริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

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

ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้าง ของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

รายการ	2559	2560	2561
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	19.71	22.83	10.76 , 10.57
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่(ราย)	1	1	2

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่า

งานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

ปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม 1 ราย ได้แก่ บริษัท พรเจริญ ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลักโครงการ ปรีณัฐ สาท - ราชพฤกษ์

ปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม 1 ราย ได้แก่ บริษัท พรเจริญ ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลักโครงการ ปรีณัฐ สาท - ราชพฤกษ์

ปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม 2 ราย ได้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด จี จี เทค และบริษัท วี.วี.ดับบลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้นการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะสม สอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญ ในการพิจารณาสั่งซื้อ โดยมีปัจจัยเรื่องราคาเป็นส่วนประกอบ ในการพิจารณา และวัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาเข็มตอก คอนกรีต เหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องมุงหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุขภัณฑ์ เป็นต้น

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ดังนี้

- 1) วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา เนื่องจากบริษัทจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้น วัสดุก่อสร้างบางรายการในแต่ละประเภทของงาน ที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุ และคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงตามสัญญาว่าจ้างที่กำหนดไว้
- 2) วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหา โดยวัสดุ ก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเองโดยส่วนใหญ่ จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้อง

สั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะรายและต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุน การก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม อีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเอง ปัจจุบันบริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศ ประมาณ 200 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภท บริษัท จะทำการประเมินปริมาณการใช้โดยรวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อ วัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ ทั้งนี้บริษัท จะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความ ต้องการที่ใช้อย่าง

ในปี 2559 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุ และอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่าง ก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โฟรซัมมิก จำกัด

ในปี 2560 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุ และอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่าง ก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท มินบุรีซิเมนต์ไทย จำกัด

ในปี 2561 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 2 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุ และอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่าง ก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โฟรซัมมิก จำกัด และบริษัท คอนกรีตไลน์ จำกัด

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทที่ผ่านมา โครงการจะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ จึงไม่อยู่ ภายใต้ข้อบังคับ ของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นส่งเสริม การรักษาสภาพแวดล้อม บริษัทจึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในแต่ละหลัง และในสโตนส่วนกลางทุกโครงการของบริษัท เพื่อให้ น้ำเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงทางน้ำสาธารณะ

สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบ อาคารสูง และอาคารขนาดกลาง ที่จำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป จะอยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท จะยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ส.พ.) ซึ่งจะต้องจัดทำ

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอต่อ ส.พ. ด้วย หาก ส.พ. พิจารณาแล้วว่าโครงการที่ยื่นขออนุญาตไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ก็จะอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารต่อไป ทั้งนี้ ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

การวิจัยและพัฒนา

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

การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีดังนี้

- 1) การพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยเน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย คุณภาพ และมาตรฐาน ซึ่งสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยที่ดี
- 2) การคิดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง ทั้งทางวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นความทันสมัยมีความเหมาะสมสอดคล้องมีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทยังให้ความร่วมมือกับ

ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างในการออกแบบและพัฒนาวัสดุก่อสร้างที่ใช้กับโครงการของบริษัทด้วย

3) การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และปรับมาตรฐานผลิตให้สูงขึ้น รวมทั้งเพื่อควบคุมต้นทุนในการ โอมออฟฟิศ โครงการ บ้านปรีติสุขพล Sixnature กัลปพฤกษ์ ซึ่งจะเป็นระบบการก่อสร้างหลักในทุกโครงการทาวน์เฮ้าส์โฮมออฟฟิศที่จะเปิดขาย และระบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการสมาร์ตคอนโด และในปี 2553 บริษัทได้ทำการศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Pre-fabrication สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวระดับกลาง โดยบริษัทเริ่มนำมาใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในปี 2554 ร่วมกับระบบก่อสร้างแบบกึ่งอิฐฉาบปูน

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

บริษัทมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกค้าในรูปแบบต่าง ๆ ผสมกับข้อมูลวิจัยที่ได้จากบริษัทภายนอก ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทในแต่ละโครงการมีการปรับปรุงแบบแตกต่างกันตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ ขนาดของพื้นที่โครงการ และความต้องการของลูกค้า

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์จำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ(โครงการ)	จำนวนยูนิต(หน่วย)	มูลค่า(ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	17	8	30.06
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	9	0	0.00
รวมทั้งสิ้น	26	8	30.06

ทั้งนี้ ปี 2561 บริษัทมีมูลค่างานที่ยัง ไม่ได้ส่งมอบรวมทั้งโครงการของยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งสิ้น 26 โครงการ ดังนี้

- 1) โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 17 โครงการ โดยมีจำนวน 8 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 30.06 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน

รายละเอียดปี 2562 บริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่รวม 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3,284 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	รูปแบบโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ยูนิต*	มูลค่าโครงการ* (ล้านบาท)	กำหนดการเปิดขาย*
เชล คอนโด รัตนาธิเบศร์ 2	คอนโด	รัตนาธิเบศร์	316	695	2562
ฟลอร์ ลำลูกกาคลอง 5	บ้านแฟลต/ทาวน์เฮ้าส์	ลำลูกกาคลอง 5	237	613	2562
ปริญญ์ ไลฟ์ เพชรเกษม 69	บ้านเดี่ยว	เพชรเกษม 69	112	1,098	2562
ซีรีน ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	120	877	2562
รวม*			785	3,284*	

*โดยประมาณ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2561 มีการตั้งงบประมาณเพื่อซื้อที่ดินประมาณ 1,000 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในส่วนของ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม

สำหรับปี 2561 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุน ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1 แปลง คือ ที่ดินบริเวณ ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ พื้นที่ 18 - 3 - 58.0 ไร่ ราคาประเมินเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2559 เท่ากับ 1,078.74 ล้านบาท

iconature



OXYGEN COMMUNITY



อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา : บ้านพร้อมอยู่.. 200 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพู
บนทำเลศักยภาพ รามอินทรา 109

เริ่ม 4.99 ล้าน*

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมามีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคา ภาวะอุทกภัย ซึ่งทำให้ผู้ผลิตไม่สามารถผลิตวัสดุก่อสร้างได้ รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อการทำกำไรของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหายขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมายแรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้า และทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบ และจัดหา จะถูกกำหนดราคาก่อสร้างรับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหา นั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปีหรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตรทางการค้า

2. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพ และสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมาก

สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับการต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้น อาจเกิดการแข่งขันการซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมมานำเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

3. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

มาตรฐานการให้สินเชื่อโดยรวมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดเพื่อป้องกันปัญหานี้เสียในระบบสถาบันการเงินและป้องกันปัญหาการเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะมาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าบ้าน หรือที่อยู่อาศัย จากธนาคารแห่งประเทศไทยที่กำหนดให้ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดต้องวางเงินในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ เพื่อป้องกันปัญหาการเก็งกำไร ซึ่งสะท้อนถึงความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลกที่อาจส่งผลกระทบต่อประเทศไทย ประกอบกับมีความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศไทยและแนวโน้มภาวะอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต หากลูกค้าของบริษัทมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนดอาจทำให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์ไม่เพียงพอกับค่าบ้านที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์กับบริษัท อาจส่งผลกระทบต่อยอดการโอนและการรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัท มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะมีการดำเนินการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบข้อมูลลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ รวมถึงได้มีการประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า

ในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร เพื่อความรวดเร็วในการขอ และการอนุมัติสินเชื่อให้สัมฤทธิ์ผล

4. ความเสี่ยงเรื่องการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจากสถาบันการเงิน

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้นอันเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภครายย่อยอัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจึงสูงขึ้น ซึ่งการเพิ่มขึ้นของอัตราการปฏิเสธสินเชื่อมาจากการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยของโครงการบ้านจัดสรรเป็นหลัก

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงวางแผนบริหารความเสี่ยงด้วยการให้ลูกค้า Pre Approve กับสถาบันการเงินต่างๆ ที่บริษัทจัดการให้ก่อน การจองซื้อบ้านกับบริษัท ดังนั้น ลูกค้าที่ผ่านการ Pre Approve แล้วจะมั่นใจว่าสามารถกู้ได้แน่นอน และยังสามารถลดขั้นตอนและระยะเวลาในการโอนได้อีกทางหนึ่ง

5. ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2561 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและอาจทำให้มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามก็ดี ในหลายปีที่ผ่านมามีบริษัทได้เสนอขายตัวแลกเงิน หุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งตราสารหนี้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต

ทั้งนี้บริษัทมีการหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยตามงบแสดงฐานะการเงิน ปี 2561 จำนวน 3,706.51 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยส่วนใหญ่เป็นหุ้นกู้ และตัวแลกเงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ หากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

6. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกิดขึ้นในประเทศเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยอาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ รวมถึงความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภค ซึ่งมาตรการเหล่านี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลง ขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศและนโยบายของรัฐบาลในแต่ละช่วงเวลาดังนี้ บริษัทฯ ได้มีการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับแผนการดำเนินโครงการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจจะเกิดขึ้น อีกทั้งยังมีการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ จากการเตรียมความพร้อมดังกล่าว จึงทำให้บริษัทฯ มั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบหรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบดังกล่าว

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินของบริษัท

4.1 สินค้ายคงเหลือ

บริษัทมีการว่าจ้างบริษัทประเมินราคา ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างเพื่อจำหน่ายในโครงการต่าง ๆ บริษัท ได้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาซึ่งเป็นบริษัท

ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดิน และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงโครงการ / สินทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	การผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ)จาก ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)								
บ้านเดี่ยว								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 2-2-43.51 ไร่	สิริทวารวรา ถนนลาดพร้าว ทกม.	24.42	114.48	23 มี.ค. 58	-	24.42	0.00
2	ที่ดิน เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	ซีรีน ท่าข้าม แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน ทกม.	282.42	235.60	20 ก.ค. 53	กสิกรไทย	278.83.91	3.59
3	ที่ดิน เนื้อที่ 53-0-10.1ไร่	PRINN สาทร-ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม ทกม.	560.30	1,465.97	17 ก.ค. 58	ไทยพาณิชย์	671.17	-110.87
4	ที่ดิน เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	Iconature เกียกทะเล19 เขตบางชัน เขตมีนบุรี	274.79	181.60	14 ก.ย. 54	ไทยพาณิชย์	248.02	26.76
5	ที่ดิน เนื้อที่ 41-2-28 ไร่	Iconature รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์109) ซ.รามอินทรา109 แขวงบางชัน เขตมีนบุรี	100.53	235.00	9 มี.ย. 54	ไทยพาณิชย์	242.02	6.58
6	ที่ดิน เนื้อที่ 55-3-13.1ไร่	ปรีณัฐ โลว์ เพชรเกษม 69 เพชรเกษม 60 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม ทกม.	270.56	294.53	18 มี.ย. 61	ไทยพาณิชย์	317.60	-47.05
บ้านทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์								
7	ที่ดิน เนื้อที่ 12-0-0 ไร่	ชิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24) ซ.พระยาสุเรนทร์24 (ซ.1) แขวงบางชัน เขตคลองสามวา	39.26	347.69	3 ม.ค. 56	กสิกรไทย	38.77	0.49
8	ที่ดิน เนื้อที่ 37-2-57 ไร่	ซีดีเซนต์ ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	192.05	308.30	7 ส.ค. 61	เกียรตินาคิน	217.78	-25.72
9	ที่ดิน เนื้อที่ 50-2-85.6 ไร่	ซีดีเซนต์ พระราม2-ท่าข้าม แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน ทกม.	229.96	325.30	8 ส.ค. 61	เกียรตินาคิน	266.83	-36.87
10	ที่ดิน เนื้อที่ 14-2-83.9 ไร่	Corazon ประชาชื่น ด.บางตลาด อ.ตลาดขวัญ จ.นนทบุรี	183.60	470.57	23 มี.ค. 55	-	183.36	0.24
คอนโดมิเนียม								
11	ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	เซล คอนโด ศาลายา ด.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	162.59	42.87	1 ต.ค. 56	-	162.02	0.57
12	ที่ดิน เนื้อที่ 5-1-89 ไร่	เซล คอนโด รัตนาธิเบศร์ ด.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	64.37	788.14	25 มี.ย. 57	-	51.84	12.53
13	ที่ดิน เนื้อที่ 2-0-38 ไร่	คอนโด รัตนาธิเบศร์ เฟส2 ด.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	156.30	77.56	15 ก.พ. 54	-	121.22	35.08
14	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-58 ไร่	คอนโด ปรีณัฐ สาทร-ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม ทกม.	45.64	45.60	20 ก.พ. 61	-	63.63	17.98
15	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-92.9 ไร่	คอนโด ตลาดพลู บริเวณท่าพระ ทกม.	133.52	64.00	6 มี.ค. 58	-	153.00	19.48
16	ที่ดิน เนื้อที่ 6-2-36 ไร่	คอนโด ปราณบุรี ดัดถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ด.ปากน้ำปราณ อ.ปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์	133.16	81.22	9 มี.ค. 58	-	189.68	-56.52

ตารางแสดงโครงการ / สินทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	การผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ)จาก ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
ที่ดิน								
17	ที่ดิน 29-3-31.7 ไร่	ซีเอ็น ราชพฤกษ์ – ปากเกร็ด ด.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด นนทบุรี	363.56	318.58	11 ต.ค. 61	ไทยพาณิชย์	377.58	-14.02
18	ที่ดิน 5-1-71 ไร่	ราชพฤกษ์ – ปากเกร็ด เฟส 2 ด.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด นนทบุรี	36.22	63.97	11 ต.ค. 61	ไทยพาณิชย์	72.92	-36.69
19	สินค้าย่อยอื่น	โครงการอื่นๆ	103.38	0	ไม่มีประเมิน			
รวม บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)			3,356.65					
บริษัท ปตท. จำกัด								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 39-0-9.6 ไร่	อีคอนเนเจอร์ ศาลายา ด.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	328.92	219.15	1 ต.ค. 56	-	317.43	11.49
2	ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	เซล คอนโด ศาลายา ด.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	141.64	54.90	1 ต.ค. 56	-	123.62	18.39
3	ที่ดิน เนื้อที่ 7-1-54.4 ไร่	ซีดีเซนต์ รังสิต ด.พหลโยธิน ด.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	122.02	95.89	12 ก.ย. 58	-	154.64	32.62
4	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-42.1 ไร่	คอนโด รัตนารักษ์ เฟส 2 ด.บางกระสอบ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	89.62	28.45	10 ต.ค. 61	-	93.04	-3.42
5	ที่ดิน เนื้อที่ 38-0-45 ไร่	ซีดีเซนต์ ลำลูกกา ทางคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	270.05	253.07	15 พ.ค. 60	กสิกรไทย	248.15	21.90
6	ที่ดิน เนื้อที่ 23-3-97 ไร่	ฟลอริด้าลำลูกกา เสียบคลอง 5 ทางคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	143.24	111.33	15 พ.ค. 60	ไทยพาณิชย์	129.01	14.20
7	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-96.0 ไร่	คอนโด ลานาล 12 ด.ลานาล (สุขุมวิท 105) แขวงบางนา เขตบางนา กทม.	67.31	69.60	10 ต.ค. 61	ไทยพาณิชย์	75.35	-8.03
8	ที่ดิน เนื้อที่ 8-0-25 ไร่	ราชพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ ด.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด นนทบุรี	58.73	38.48	11 ต.ค. 61	ไทยพาณิชย์	39.53	19.20
9	ที่ดิน เนื้อที่ 4-3-5.5 ไร่	ปริญญ์ เซล สยาม ยู เพชรเกษม 36 แขวงบางจาก เขตภาษีเจริญ กทม.	142.61	105.20	10 ต.ค. 61	ไทยพาณิชย์	111.62	30.99
10	ที่ดิน เนื้อที่ 35-1-14 ไร่	ลำลูกกาคลอง 9 ด.ลำลูกกา ด.บึงทองหลาง อ.ลำลูกกา ปทุมธานี	110.51	102.88	17 ก.ค. 61	-	104.88	5.63
11	ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-13 ไร่	ลำลูกกาลาดสวาย (คลอง 5) ด.บึงลาดสวาย อ.ลำลูกกา ปทุมธานี	22.73	0.00	ไม่มีประเมิน	-	22.73	0.00
รวม บริษัท ปตท. จำกัด			1,497.33					
*กรรมสิทธิ์ทั้งหมดเป็นของ ปตท. จำกัด			133.52	64.00	6 มี.ค. 58	-	153.00	19.48
บริษัท ปตท. จำกัด			133.16	81.22	9 มี.ค. 58	-	189.68	-56.52
1	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-11.7 ไร่	ซีดีเซนต์ ศาลายา(บ้านตัวอย่าง) ด.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	24.02	4.38	1 ต.ค. 56	-	24.54	-0.52
รวม บริษัท ปตท. จำกัด			24.02					
บริษัทย่อยอื่น			12.32					
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			4,890.32					
กำไรแฝง			(9.60)					
รวมทั้งสิ้น			4,880.72					

ทรัพย์สินที่ไม่มีภาระประเมิน ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท) จะเป็นตัวเลขมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2561

- 1) ราคาประเมินปรับปรุงเป็นผลจากการนำราคาประเมินบวกด้วยสิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมหลังวันที่ประเมินและหักด้วยต้นทุนทรัพย์สินที่ได้ขายไปภายหลังวันที่ประเมินเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงเพียงพอกับราคาเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากวันที่ประเมินของแต่ละทรัพย์สินแตกต่างกันที่ปีบัญชี
- 2) ส่วนแตกต่างระหว่างราคาประเมินกับมูลค่าตามบัญชีไม่มีผลกระทบต่อการทำรายการของบริษัท เนื่องจากผลกำไรขาดทุนของบริษัทขึ้นอยู่กับส่วนต่างของมูลค่าโครงการที่จะรับรู้ของบริษัท

4.2 ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์, ลำลูกกา	บริษัท,	76.77
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน(2017) จำกัด	52.29
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	69.42
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	39.08
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	86.65
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	28.00
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท, บริษัทย่อย	43.14
งานระหว่างก่อสร้าง	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	8.85
สำนักงานขาย	สำนักงาน	บริษัท	14.94
รวม		บริษัท	419.15
ค่าเสื่อมราคาสะสม			177.09
ค่าเพื่อการด้อยค่า			2.74
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			239.32

ที่ดินบริเวณซอยแจ่มจันทร์ พื้นที่ 247 ตารางวา เป็นที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับ โครงการปรีญฤดา แจ่มจันทร์ แต่เดิมเป็นที่ดินผืนเดียวกัน และต่อมามีคนบนดัดผ่านทำให้ที่ดินถูกแยกออกจากกัน ปัจจุบันใช้เป็นศูนย์บริหารงานของบริษัท มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.28 ล้านบาท และมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 เท่ากับ 8.65 ล้านบาท

ที่ดินบริเวณ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พื้นที่ 13-3-28.2 ไร่ ใช้เป็นที่ตั้ง โรงหล่อแผ่น Precast

4.2 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 1,826.80 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 10 แปลง ได้แก่

1. บริเวณ ถนนเลียบชายหาด อำเภอปรานบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พื้นที่ 12-0-67 ไร่ มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 45.46 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 เท่ากับ 231.18 ล้านบาท

2. บริเวณ ดัดคลองบางซื่อ ถนนกำแพงเพชร พื้นที่ 3-2-21.1 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 67.29 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2558 เท่ากับ 92.37 ล้านบาท

3. บริเวณ พัทยา-บ้านอำเภอ ซอยนางจอมเทียน28 ตำบลนางจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 26-1-40 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 347.36 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2560 เท่ากับ 628.56 ล้านบาท

4. บริเวณ พัทยา-สาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ที่ดินเนื้อที่ 1-0-31 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 84.23 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2561 เท่ากับ 84.72 ล้านบาท

5. บริเวณ สร่งประภา 22 ที่ดินเนื้อที่ 38-0-3 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 104.99 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 เท่ากับ 106.42 ล้านบาท

6. บริเวณ หัวหิน ที่ดินเนื้อที่ 18-1-87.3 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 143.73 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2558 เท่ากับ 140.36 ล้านบาท

7. บริเวณ กรุงเทพฯ - นนทบุรี ที่ดินเนื้อที่ 0-3-56.5 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 53.05 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2558 เท่ากับ 71.30 ล้านบาท

8. บริเวณ เอแบค - บางนา ที่ดินเนื้อที่ 13-3-42.0 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 213.98 ล้านบาท โดยมีราคาประเมิน เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2559 เท่ากับ 179.53 ล้านบาท

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

10. บริเวณ ตลิ่งชัน ที่ดินเนื้อที่ 67-2-12.0 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 655.13 ล้านบาท โดยมีราคาประเมิน เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2561 เท่ากับ 766.00 ล้านบาท

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุน ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2559 เท่ากับ 1,078.74 ล้านบาท

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

1) สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สัญญาให้บริการ และสัญญาให้บริการเครื่องอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป

ผู้ให้บริการ	: บริษัท เพลินนารี มอล จำกัด
ผู้รับบริการ	: บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน)
พื้นที่เช่า	: 956.42 ตารางเมตร 242, 244, 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
ระยะเวลา	: วันที่ 1 สิงหาคม 2561 - วันที่ 31 ธันวาคม 2562

iconature

OXYGEN COMMUNITY



อิคอนเนเจอร์ ศาลาया : บ้านกว้าง ฟังก์ชันใหญ่ พร้อมดีไซน์ที่เชื่อมต่อ
พื้นที่ภายในบ้านและนอกบ้านอย่างลงตัว

เริ่ม 3.69 ล้าน*

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

7.1 หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,220,011,755 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้ว 1,220,011,755 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,500,000 หุ้น เป็น 1,105,449,456 หุ้น หุ้นละ 1 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,499,456 หุ้น เป็น 1,216,049,401 หุ้น หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,216,049,401 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,216,049,401 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยใช้วิธีการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผลใน อัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ที่ประชุมได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน

เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 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 หุ้นและสิ้นสุดการใช้สิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2557 จากทุนจดทะเบียน 1,276,041,855 หุ้น เป็น 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 หุ้นกู้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,962.50 ล้านบาทรายละเอียด ดังนี้

- หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 ของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด(มหาชน) ครบกำหนดไถ่ถอน 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)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	350 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ , 4 พฤษภาคม , 4 สิงหาคม และ 4 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562

- หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2559 ของบริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ.2562 (PRIN197A)

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

- หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560 ของบริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ.2563 (PRIN202 A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 412,500 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	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
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2563

7.3 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มียอดหนี้ตัวแลกเงิน อายุไม่เกิน 270 วัน จำนวน 200.00 ล้านบาท

7.4 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีใบสำคัญสิทธิที่ออกและเสนอขาย

7.5 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 23 สิงหาคม 2561 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัว โกวิทจินดาชัย	431,933,048	35.41
	น.ส.สิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	282,646,556	23.17
	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	50,395,000	4.13
	นายสันติ โกวิทจินดาชัย	40,000,000	3.28
	นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	9,985,550	0.82
	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	8,465,000	0.69
	นายชาโวิ โกวิทจินดาชัย	1,000,059	0.08
	นางกมลิ่ง โกวิทจินดาชัย	871,749	0.07
	นางสาวศุภรัตน์ โกวิทจินดาชัย	438,000	0.04
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	107,169,437	8.78
3	น.ส.สิริพันธ์ นนทสูติ	60,981,700	5
4	นายสมชาติ คุปต์นิริติศัยกุล	41,208,000	3.38
5	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	40,334,840	3.31
6	นายสุรณ สิงหลสิทธางกูร	23,402,800	1.92
7	นายบุญรอด พิชพันธ์งาม	23,247,200	1.91
8	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ทัศนาศนา	20,280,000	1.66
9	MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,700,000	1.23
10	MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,700,000	1.23

7.6 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี

7.7 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของ

บริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกับบริษัท และเป็นไปตามการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องรวม 3 คณะ เพื่อช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 โดยคณะกรรมการต่าง ๆ ของบริษัทมีดังต่อไปนี้

8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

1. ศ.ดร.วรภัทร	โธมัสเกษม	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
2. ศ.อ.อ.ชลิ	พิพัฒน์เสรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. ศ.ดร.มนต์พกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
4. ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
5. นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการ
6. นายขวัญชัย	มงคลกิจทวีผล	กรรมการ
7. นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการ

ทั้งนี้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการจัดการและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหารโดยให้อำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทก็ได้
4. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำไม่ได้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่มีกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ศ.อ.อ.ชลิ	พิพัฒน์เสรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ศ.ดร.มนต์พกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ
3. ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
3. ปกป้องหาข้อบกพร่อง และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้รับผิดชอบฝ่ายบัญชีก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators)
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีเพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
6. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้

รายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

9. สอบทานและเสนอแนะการแก้ไขกฎบัตรต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

8.3 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้มีการตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงแทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่ปี 2552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีจำนวน 2 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|---------------------|---------------|---|
| 1. ศ.ดร.วรภัทร | โทณะเกษม | ประธานกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง |
| 2. นางสาวสิริลักษณ์ | โกวิทจินดาชัย | กรรมการ |
- ทั้งนี้ มี นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

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

8.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|-----------------|-------------|--------------------|
| 1. พศ. มนต์พลา | วงษา | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. ศส. อัญชลี | พิพัฒนเสริญ | กรรมการ |
| 3. ดร.วิลาวัลย์ | ธรรมาชาติ | กรรมการ |
- ทั้งนี้ มี นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือก

ตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง

3. พิจารณานุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูงตามที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างลงหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่

4. พิจารณาเสนอโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช่ตัวเงิน

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

8.5 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ รวมทั้งพิจารณานุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในกรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ
6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน ในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและ การอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งนี้ภายในวงเงิน

สำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8. พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท

9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัท ให้แก่คณะกรรมการบริหารตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารที่กล่าวมาข้างต้น ไม่รวมถึงลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการกำกับไว้

8.6 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหาร (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน กลุ่มงานบัญชี และการเงิน และกลุ่มงานพัฒนาองค์กร
2	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน กลุ่มงานบัญชี และการเงิน และกลุ่มงานพัฒนาองค์กร
3	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานปฏิบัติการ กลุ่มงานบริหารงานก่อสร้าง และกลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ
4	นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและการขาย กลุ่มงานการตลาด และกลุ่มงานขาย
5	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใด ที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
5. ดำเนินการและอนุมัติการว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพัน ในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทโดยกำหนดวงเงินตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัท ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

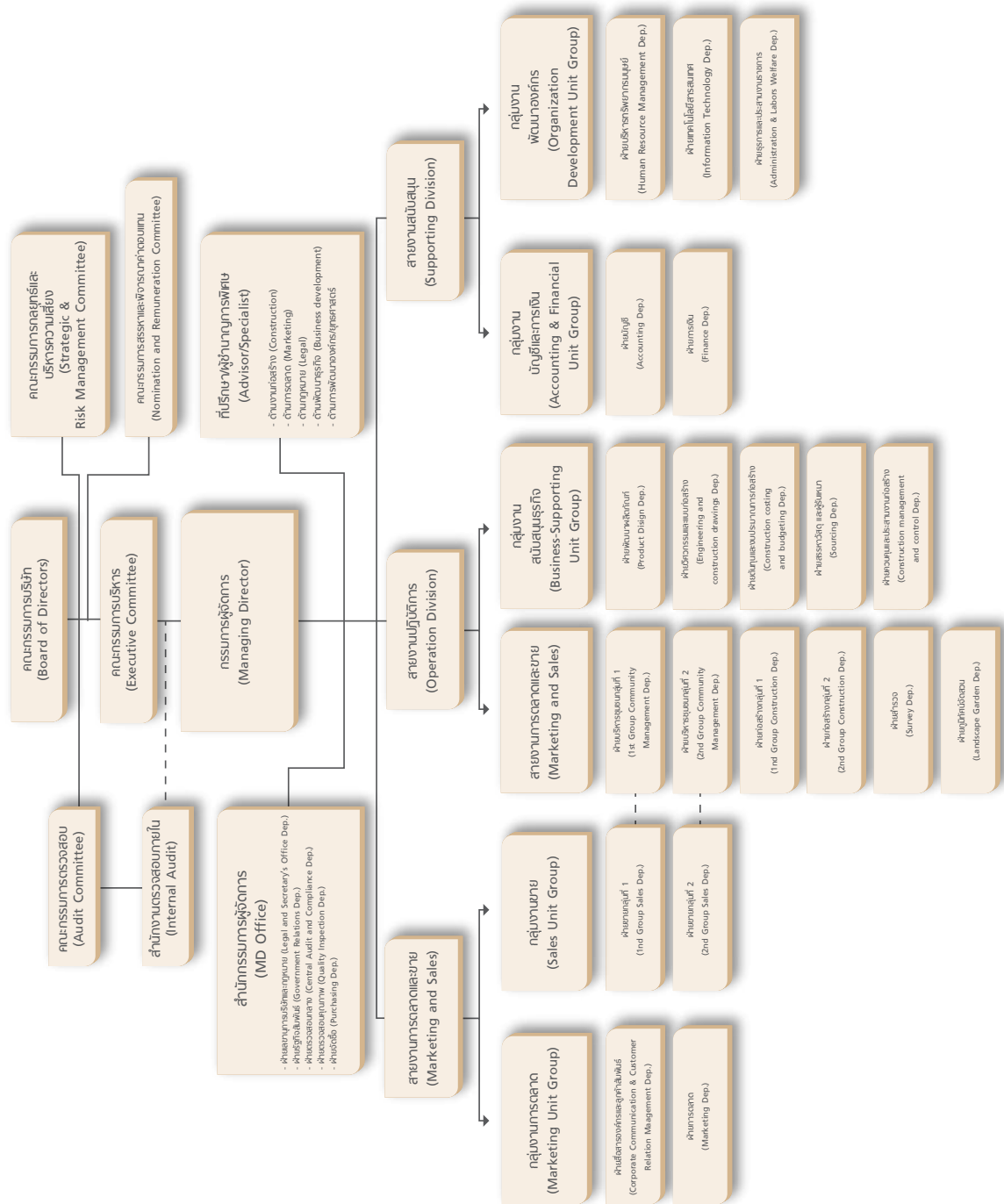
ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น ให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับหรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

ตารางแสดงข้อมูลการประชุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการ ตรวจสอบ การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด
1	ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	4 / 4	-	-
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4 / 4	4 / 4	1 / 1
3	พศ.มนต์ไพกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4 / 4	4 / 4	1 / 1
4	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	3 / 4	3 / 4	1 / 1
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ	4 / 4	-	-
6	นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล	กรรมการ	4 / 4	-	-
7	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ	4 / 4	-	-

ผังโครงสร้างองค์กร Organization Chart



8.7 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการ บริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน) เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2554 เพื่อกำหน้าที่เลขานุการบริษัท

ตามที่กฎหมายกำหนดและสนับสนุนให้เลขานุการบริษัท เข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัทโดยมีข้อมูลประวัติ ดังนี้

ชื่อ-สกุล : นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

ตำแหน่ง : เลขานุการบริษัท

อายุ (ปี) : 45 ปี

สัญชาติ : ไทย

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

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และนายขวัญชาย มงคลกิจทวีพล

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง : 2560 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและเลขานุการบริษัท บริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน)

2554 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัทและผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน)

2543 - 2554 ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน)

8.8 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการของบริษัท ไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับอุตสาหกรรม รวมทั้งอยู่ในระดับเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการได้ โดยต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ค่าตอบแทนผู้บริหาร บริษัทจัดให้เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่ คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ปัจจุบัน บริษัทยังไม่มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมโดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งใช้ผลประกอบการของบริษัทมาประกอบการพิจารณา

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน ค่าบำเหน็จกรรมการ และค่าเดินทาง ปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทมีค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3,838,000 บาท 4,582,000 บาท และ 4,462,000 ล้านบาท ตามลำดับ มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายชื่อ		ปี 2559			ปี 2560			ปี 2561		
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม / ค่าเดินทาง	ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเดินทาง	ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ
1. ศ.ดร.วรภัทร	โทณะเกษม	-	1,728,000	174,286	-	1,728,000	418,287	-	1,728,000	418,287
2. ศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริญ	100,000	480,000	145,238	65,000	480,000	348,571	25,000	480,000	348,571
3. พศ.มนต์ผกา	วงษา	100,000	360,000	145,238	65,000	360,000	348,571	25,000	360,000	348,571
4. ศ.วิทยา	ด้านธำรงกุล *	100,000	360,000	145,238	30,000	60,000	348,571	-	-	58,095
5. ดร.วิลาวัลย์	ธรรมาธิ **	-	-	-	30,000	300,000	-	20,000	360,000	290,475
รวม		300,000	2,928,000	610,000	190,000	2,928,000	1,464,000	70,000	2,928,000	1,464,000
รวมทั้งสิ้น			3,838,000			4,582,000			4,462,000	

* กรรมการลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มีนาคม 2560แทน ศ.วิทยา ด้านธำรงกุล

ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

หน่วย: บาท

ค่าตอบแทน	ปี 2559 ค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2560 ค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2561 ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	12,149,000.00	15,802,341.00	13,510,304.00
ค่าน้ำมัน	474,115.21	564,599.72	492,273.10
ค่ารถประจำตำแหน่ง	2,503,800.00	1,843,811.73	855,144.00
รวม	15,126,915.21	18,210,752.45	14,857,721.10

2. ค่าตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

8.9 บุคลากร

1. จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีพนักงานทั้งสิ้น 289 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงานต่างๆ ได้ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	16
กลุ่มงานการตลาด, การขาย	54
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ และ บริหารงานก่อสร้าง	114
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	18
สำนักกรรมการผู้จัดการ	36
บริษัทย่อย	51
รวม	289

2. นโยบายเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น คือ พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกันบริษัทฯ ประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงาน ประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานที่แตกต่างกัน และในแต่ละปีบริษัทฯ จะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงานโดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์

นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทยังมีการให้รางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2547 เป็นต้นมา และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทย่อยในเครือในวันเดียวกัน ปัจจุบันดำเนินการภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด โดยสมาชิกสามารถเลือกนโยบายการลงทุนอย่างอิสระตามความประสงค์ จากนโยบายการลงทุนหลัก ดังนี้

- นโยบายตราสารหนี้ทรัพย์สินคง (PVDMS1)
- นโยบายตราสารหนี้เพิ่มขวัญ (PVDPKWAN)
- นโยบายผสมรวมทรัพย์สิน (PVDRS)

3. ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินได้อื่นๆ อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนพนักงานขาย เบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลากิจ แบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึง การจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติมนอกเหนือจาก ระบบประกันสังคม สำหรับในปี

ปี 2559 จำนวนพนักงาน 273 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 98 คน รวมทั้งบริษัท 371 คน ค่าตอบแทนจำนวน 119.65 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 21.38 ล้านบาท รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 141.03 ล้านบาท ปี 2560 จำนวนพนักงาน 251 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 75 คน รวมทั้งบริษัท 326 คน ค่าตอบแทนจำนวน 124.05 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 20.63 ล้านบาท รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 144.68 ล้านบาท และในปี 2561 จำนวนพนักงาน 238 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 51 คน รวมทั้งบริษัท 289 คน ค่าตอบแทนจำนวน 118.35 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 13.98 ล้านบาทรวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 132.33 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

4. นโยบายการพัฒนาบุคลากรและฝึกอบรม

บริษัทมีนโยบายการพัฒนาบุคลากร โดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาบุคลากรในด้านความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีความก้าวหน้าในอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีการจัดอบรมทั้งในและนอกสถานที่อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมขึ้นทุกปีโดยจะสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมของบุคลากรทุกระดับในแต่ละฝ่าย และจะคำนึงถึงการจัดการฝึกอบรมให้เหมาะสมกับงานในแต่ละสายงาน โดยจะมีการฝึกอบรมในหลักสูตรปกติและโครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหารบริษัทฯ มีนโยบายและมุ่งมั่นในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง 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) และหลักสูตรทักษะเฉพาะโครงการ จัดภายใน เช่น Coaching & Counseling Techniques, Positive Thinking & Service Mind, การบริหารโครงการ (Project Management), Construction Management Workshop และหลักสูตร Standard Courses by Level เช่น ทักษะการสอนงานของหัวหน้างาน (Coaching for effective management), รวมข้อกฎหมาย อสังหาริมทรัพย์, การเงินสำหรับผู้บริหารที่ไม่ใช่พนักงานการเงิน (Finance for Non-Financial), หลักการบริหารทรัพยากรมนุษย์

สำหรับผู้บริหาร (HR for Non-HR Management), การจัดทำงบประมาณประจำปี (Annual budget) เป็นต้น และหลักสูตรพิเศษเฉพาะ สำหรับปี 2015 Leading Transformation 2015 by Orchid slingshot ทั้งนี้บริษัทได้จัดสรรงบประมาณเพื่อการอบรมและพัฒนาหลักสูตรดังกล่าว พร้อมทำแผนดำเนินการอบรมเพื่อพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย และนโยบายของบริษัทในปีต่อไป

ในปี 2559 นี้ ทางบริษัทฯ ได้จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาด้านการพัฒนาทีมงานขายจากประเทศญี่ปุ่น ที่มีชื่อเสียงในเรื่องจิตวิทยาการขาย และ การสร้างความแตกต่างเพื่อให้ลูกค้าประทับใจ มาจัดการอบรมอย่างต่อเนื่องแก่พนักงานทุกคนในฝ่ายขาย และการตลาด ทั้งนี้เพื่อสร้างความเข้มแข็งและประสิทธิภาพการขายของบริษัทฯ ให้เป็นแนวรุกมากขึ้น และ เข้าถึงลูกค้าเป้าหมายได้มากขึ้นโดยตั้งแต่ต้นปี 2559 ที่มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างเป็นกลุ่มธุรกิจ บริษัทฯ เน้นเรื่องการวางกลยุทธ์ และการทำแผนการปฏิบัติงาน แก่กลุ่มพนักงานระดับบริหารทั้งหมด ซึ่งมีการทำ Workshop เรื่อง Strategic Generating โดยได้เชิญผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ มาให้ข้อมูลและบรรยายภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี นี้ จากนั้นได้เชิญวิทยากร จากบริษัท Slingshot Group มาดำเนินการจัด Workshop เพื่อวางกลยุทธ์ ระยะสั้น (3-5 ปี) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และหัวหน้าฝ่ายต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ กลยุทธ์ที่ได้จากการจัด Workshop จะใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจที่พนักงานมีความเข้าใจ มีส่วนร่วมในการวางกลยุทธ์ และผลักดันบริษัทฯ สู่เป้าหมายได้อย่างแท้จริง

ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรของบริษัทอย่างต่อเนื่องนับจากปี 2559 เพื่อไปสู่เป้าหมายที่วางไว้ โดยการสื่อสารให้พนักงานทุกคน ทุกระดับในองค์กร ได้รับทราบทิศทางการทำงานและนโยบายของบริษัท โดยสื่อสารผ่านการประชุม Town Hall Meeting ที่บริษัทจัดการประชุมทุกไตรมาส เพื่อให้พนักงานได้รับทราบนโยบาย และทิศทางการทำงานไปสู่เป้าหมายเดียวกัน และในปี 2560 นี้เป้าหมายหลักของบริษัท ได้แก่ การขายและการโอน ซึ่งบริษัทกำหนดให้ทุกหน่วยงานได้มีส่วนร่วมในการวางแผนงาน เพื่อไปสู่เป้าหมายขององค์กร และจัดให้มีบริษัทที่ปรึกษาได้แก่ LiB Consulting co.,Ltd มาให้ความรู้และพัฒนาต่อเนื่องในหลักสูตร Sales Force Improvement Program Phase 2 และ CRM Strategy ทั้งด้านการตลาดและการขาย และในส่วนที่เป็นหน่วยงานสนับสนุนบริษัทจะมุ่งเน้นพัฒนาในหลักสูตรเกี่ยวกับ Soft Skill มากขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ทำงานร่วมกันอย่างสร้างสรรค์ โดยจัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมความสามัคคีและการทำงานร่วมกันอีกด้วย

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องและสนับสนุนเป้าหมายและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท อีกทั้งได้กำหนดระบบและกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคล

ให้มีความชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งปีที่ผ่านมา การจัดจ้างพนักงานเป็นไปตามที่จำเป็นและเหมาะสมกับงาน โดยพนักงานที่บริษัททำสัญญาว่าจ้างจะต้องผ่านการพิจารณาตามเกณฑ์ที่กำหนดตาม วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ตลอดจนมีคุณสมบัติตรงตามระเบียบบริษัทกำหนด โดยให้ “ผู้บังคับบัญชา” มีส่วนร่วมในการบริหารทรัพยากรบุคคลภายในหน่วยงานของตน โดยการร่วมวางแผนการประเมินและติดตามผลงาน ให้สอดคล้อง สนับสนุนเป้าหมายตามระบบ และกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท รวมทั้งการพิจารณาคัดเลือกพนักงานภายในบริษัทฯ ในตำแหน่งที่ว่างก่อนการสรรหาจากภายนอก

ในปี 2561 นี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการสื่อสารให้พนักงานเข้าใจแนวนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ชัดเจนตรงกัน โดยบริษัทฯ จะเน้นในเรื่องของการส่งเสริมการพัฒนาความรู้ทักษะและทัศนคติเกี่ยวกับการทำงานให้แก่พนักงาน ตามความสามารถที่สอดคล้องกับตำแหน่งงาน โดยมีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย ได้แก่ ส่งเสริมให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ให้ตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ มีการสอนงานโดยหัวหน้างาน (Coaching) การเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training) การถ่ายทอดความรู้ระหว่างเพื่อนร่วมงานด้วยกัน และการเรียนรู้ร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงานตามแนวทาง Learning Organization

นอกจากนี้บริษัทได้พยายามปรับกระบวนการทำงานของแต่ละส่วนงาน เพื่อให้เกิดความคล่องตัว มีประสิทธิภาพ และจัดสรรพนักงานให้มีโอกาสปฏิบัติงานในส่วนงานที่พนักงานมีความรู้ ความชำนาญในงานนั้นๆ เป็นอย่างดี สอดคล้องกับแผนการสืบทอดงานในทุกส่วนงาน

6. ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

CORAZON

PRACHACHUEN

OXYGEN COMMUNITY



โคราซอน ประชาชื่น : พรีเมียมทาวน์โฮม พร้อมที่จอดรถกว่า 50 คัน*

ทำเลศักยภาพ ติดถนนประชาชื่น

เริ่ม 5.99 ล้าน*

การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ประิณสิริ จำกัด (มหาชน) มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจโดยยึดแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักเกณฑ์ว่าด้วย ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพความโปร่งใสและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2561 บริษัทได้นำ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) ที่ทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ออกเพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้บริษัทจดทะเบียนนำมาปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน มาเป็นหลักปฏิบัติให้แก่ทางคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติม ซึ่งปกติแล้วการบริหารงานของบริษัทก็ได้มีการแบ่งหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารจะมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติและร่วมกันรับผิดชอบต่อกฎหมายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ ภาครัฐ ลูกค้า และสังคม และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) คณะกรรมการได้กำหนดหลักปฏิบัติเพิ่มเติม นอกจากจะมีผลประโยชน์ที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาวเพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจที่ครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจประจำปี เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติของ Corporate Governance Code (CG Code) ประกอบด้วย 8 ข้อหลัก ดังนี้

- หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4 สร้างและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม

โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปใช้ รวมถึง บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกลยุทธ์ และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้ง ในรายงานประจำปี 2561 และใน www.prinsiri.com และได้เปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการ และคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ ตามตารางเปรียบเทียบคำตอบแทนของคณะกรรมการ ระหว่าง ปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ที่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำปีไตรมาส และงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ฝ่ายบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กอ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติกรของบริษัทย่อยที่ขึ้นในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน และรวดเร็วทั้งส่วนของข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกัน ผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลผ่าน www.prinsiri.com นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่นักลงทุนทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ โดยนักลงทุนสามารถติดต่อได้ที่ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 022 8988 หรือ www.prinsiri.com

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 ส่วนกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ติดต่อกันไม่เกิน 3 วาระเว้นแต่

ได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่ากรรมการดังกล่าวได้กระทำคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ และการดำรงตำแหน่งตามวาระที่กำหนดมิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดคำตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม ค่าบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินคำตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอื่นพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมชี้แจงหรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ

1. คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอ ทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่
4. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่ รวมถึงตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความคิดเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้า

ตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุม คณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เลขาธิการ คณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุม จากฝ่ายจัดการ และจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจ และการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ โดยเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็น ในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหา สาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม เสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มี ระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหา และเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี และกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตามการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการ ชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบ รายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการ ร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

ในทุกสิ้นปีทางเลขาธิการบริษัทและเลขาธิการคณะกรรมการชุดย่อย จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผล ประจำปี และจัดส่งแบบการประเมินกลับมาที่เลขาธิการ คณะกรรมการ เพื่อสรุปรวบรวมผลการประเมินและรายงานให้ คณะกรรมการรับทราบต่อไป

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็น ผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็น ผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความ สนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยในการประชุม เพื่อให้การหารือ เป็นไปอย่างอิสระ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2561 ได้มีการประชุมในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2561

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ อย่างน้อย

ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2561 ได้มีการประชุมในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2561

1.8 การรายงานข้อมูล

1. คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้อง ตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบาย อย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งด้านนโยบาย ผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ
2. คณะกรรมการมีความเข้าใจและสนับสนุนการปฏิบัติตาม มาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี
3. คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงาน ทางการเงินของกิจการ เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่ กับงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง

3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการ ของบริษัทฯ ต้องให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงฐานะ การเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล

3.2) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอเพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และ เพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ

3.2) ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐาน บัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึง ความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงิน ของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมบุคลากรในบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะมีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอด ตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต โดยได้กำหนดเกณฑ์ในการ พิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ก่อนการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ เพื่อให้รับทราบความคาดหวัง ที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้าน ต่างๆ ของบริษัทฯ และเพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ ของกรรมการ

1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารขององค์กรต่างๆ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทฯ ต่อไป

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสให้แสดงความคิดเห็นเสนอแนวทางอันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัท

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรัน รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อสร้างความมั่นคงในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต ถือได้ว่าบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายในการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก สู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชนและคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์ รวมถึงการพัฒนางานองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล

พันธกิจ

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณมีความสุข และส่งเสริมการฝึกอบรมวิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบ การก่อสร้าง และการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือและความเป็นมืออาชีพสู่ระดับสากล
- การเน้นสร้างความโปร่งใสและความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และบริษัทคู่ค้า รวมไปถึงการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

2.1 กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

1. การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกด้านการคมนาคม โดยเน้นทำเลใกล้เคียงหรือแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยในอัตราสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน ในปี 2561 บริษัทฯ เปิดโครงการบ้านทาวเฮาส์ ในช่วงไตรมาส 1/2561 ภายใต้ชื่อ “City Sense รังสิต” มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท

2. การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัทฯ พัฒนารูปร่างโดยตระหนักในความสำคัญของสิ่งแวดล้อม โดยมีการออกแบบโครงการเพื่อสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่มีความโดดเด่นทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งภายใน และพื้นที่ส่วนกลาง โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอย และได้เพิ่มแนวคิดด้านอนุรักษ์พลังงาน การเอาใจใส่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความโดดเด่นให้แก่โครงการ จนได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2018 จากโครงการซีดีเอ็นเอส พระราม 2 - ท่าข้าม รางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” จากโครงการ ปรีญสิริ สาทร-ราชพฤกษ์ และรางวัลชนะเลิศอันดับที่ 1 สาขาคอนโด Low Rise ประเภทเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมยอดเยี่ยม ประจำปี 2561 จากโครงการเซลศาลา ในงานประกวดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการส่งออก Property Export Awards Thailand 2018

3. การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภท โดยไม่จำกัดเฉพาะผลิตภัณฑ์ประเภทใดประเภทหนึ่ง รวมถึงแนวคิดเพื่อการลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะประเมินโอกาสในการการลงทุนดังกล่าว โดยพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการทั้งในแง่การลงทุนและการตลาด รวมทั้งผลตอบแทนของโครงการ อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเปิดกว้างทางด้านผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

4. พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกเหนือจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เพื่อเพิ่มความต่อเนื่อง และอัตราการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นนั้น จะสามารถช่วยลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ และกำไรได้เร็วขึ้น เป็นต้น

2.2 กลยุทธ์ทางการตลาด

1. ท่าเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับท่าเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากท่าเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ท่าเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้เคียงแหล่งคมนาคมที่สำคัญ และการคมนาคมที่ดีโดยได้เลือกท่าเลที่ตั้งโครงการใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครและปริมณฑล อันเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน

2. การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) ภายใต้ชื่อโครงการที่หลากหลาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการที่มีรูปแบบเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีการออกแบบตกแต่งที่สามารถสร้างความประทับใจ เป็นที่อยู่อาศัยที่ใกล้ชิดธรรมชาติ และสะท้อนความเป็นเอกลักษณ์และสไตล์ของตนเอง โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดแต่ละโครงการ

3. การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์การขายแบบเป็นทีม โดยทีมขายและทีมการตลาดจะร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า เริ่มต้นจากการอธิบายแนวคิด รูปแบบ สไตล์ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วมและอยากเป็นเจ้าของ พร้อมนำเสนอข้อมูลโครงการเพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าว ซึ่งหากเปรียบเทียบกับการขายแบบเดิมที่มีเจ้าหน้าที่ขายเพียงคนเดียวอาจมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่พอใจการบริการของเจ้าหน้าที่ขายดังกล่าว และทำให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการขาย ซึ่งนโยบายขายแบบเป็นทีมดังกล่าวจะสามารถช่วยเพิ่มอัตราส่วนความสำเร็จ (Success Rate) ในการปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการหลังการขายเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจซื้อสินค้าของบริษัทฯ ทั้งในส่วน

ของการรับประกันคุณภาพสินค้าหลังจากวันโอนกรรมสิทธิ์ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการโอนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5. การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีการกำหนดราคาขายโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ท่าเลที่ตั้ง ดัชนีที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยในแต่ละหน่วยจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับปัจจัยที่เกี่ยวข้อง อาทิ จำนวนชั้น ตำแหน่งที่ตั้ง ทิศนัยภาพ และระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ อย่างไรก็ตาม ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในท่าเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน บริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้าเป็นสำคัญ รวมถึงการออกแบบที่เหมาะสมคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ และการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้

6. การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลงไว้ และสามารถส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ทันตามเวลา บริษัทฯ ได้วางแผนและจัดหาบริษัทรับเหมาก่อสร้างและผู้ที่มีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทฯ รวมถึงมีการควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพและการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ เป็นส่วนให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

2.3 กลยุทธ์ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ มาใช้ในการพัฒนาองค์กรและผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงาน สถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมเพื่อสร้างความรู้และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

2.4 กลยุทธ์การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ารวมถึงให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) ซึ่งถือเป็นจุดเด่นที่สำคัญของโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด และเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน สอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

2.5 การวิเคราะห์ภาพรวมตลาด

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลของตลาดกลไกและความเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในภาพรวมเพื่อเป็นฐานข้อมูลสำคัญในการจัดทำกลยุทธ์ หรือแผนงานของบริษัทฯ ให้ทันต่อเหตุการณ์ของตลาด และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูล ทำการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อควบคุมให้กลยุทธ์ของบริษัทฯ สอดคล้องและมีประสิทธิภาพกับเป้าหมายการดำเนินงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแล ให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกสรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการคณะต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ดังนี้

3.1 กรรมการบริษัท

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน

และกำหนดให้จำนวนกรรมการอิสระต้องไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คนเสมอรวมทั้งมีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสรรหากรรมการ ที่ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ และคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่ในการลงมติต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนจัดตั้งให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ (1) ตาย (2) ลาออก (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

3.2 กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จำนวนกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คนเสมอ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

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

3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ และต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางด้านการเงินและการบัญชี คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้นุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2555 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีความรู้ไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ

3.6 กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ในปี 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์

และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือ บุคลากรในแต่ละสาขาไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหา และแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อาทิ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นต้น

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทฯ จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษายาบาล การพัฒนาบุคลากรโดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

ในทุกไตรมาสและสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์จึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวัง และให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิธีการขู่ข่ม หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียสังคมและชุมชน และถือเป็นการกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. **ผู้ถือหุ้น** : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
2. **พนักงาน** : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานตามความเป็นจริง นอกจากนี้ ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้
 - 1) พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
 - 2) ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบ และต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต

- 3) บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
- 4) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ อันจะทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ สามารถเติบโตตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของ บริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพและความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรม ให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แกพนักงานโดยให้ออกล่าอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน โดยในปี 2561 มีพนักงานจำนวน 289 คน มีการอบรมทั้งสิ้น 9 หลักสูตร รวมเวลา 2,416 ชั่วโมง คิดเป็นค่าเฉลี่ยที่ 8.36 ชั่วโมง/คน/ปี

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีข้อตกลงการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับ เป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมียุทธศาสตร์สำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่ และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาด เพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัยและโรคภัย เป็นต้น ในส่วนของพนักงานบริษัทจัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

3. **ลูกค้า :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ใส่ใจและรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐานสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าในราคาที่เหมาะสม และให้บริการลูกค้าด้วยความจริงใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าอย่างถูกต้อง รวมถึงให้บริการหลังการขายที่ดี สร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และกำหนดช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อบริษัทได้ โดยตรงที่ Call Center 1753 เพื่อตอบคำถาม ข้อสงสัย รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ
4. **คู่ค้า :** บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเป็นธรรมตามเงื่อนไขทางการค้า และสัญญาที่ตกลงทำร่วมกันตาม หลักเกณฑ์

ของกฎหมาย และปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีนโยบายในการจัดซื้อจัดจ้าง ผู้จำหน่ายสินค้า ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และคู่ค้าอื่นๆ ของบริษัทฯ ให้มีโอกาสเข้าร่วมเสนอราคาและประมูลงานตามขั้นตอน เพื่อเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

วิธีการคัดเลือกและเกณฑ์การประเมินคู่ค้า

1. มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีศักยภาพที่จะเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ในระยะยาว
2. ผลิต จำหน่ายสินค้า หรือให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความต้องการและตรวจสอบคุณภาพได้
3. ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน สินค้าและบริการ
4. ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหา และความพร้อมของทีมงาน และมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา โดยจะไม่ใช้สินค้าที่มีการละเมิดลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้า
5. **พันธมิตรคู่แข่ง :** บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี เพื่อรักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติ ในการแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยจะไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด
6. **เจ้าหนี้ :** บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม และซื่อสัตย์ และไม่เอาเปรียบ เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้และผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน และกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีการผิดนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้าหรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยไม่ให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด
7. **สังคมและสิ่งแวดล้อม :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน เพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม ตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาโดยตลอด รวมทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล้งละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทฯ มีนโยบายให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพสิ่งแวดล้อม

5.2 การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมายถึง บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 246 ถนนวิเศษพล แขวงท่าแร้ง
เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
เว็บไซต์ www.prinsiri.com

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

5.3 ช่องทางการติดต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นคงและยั่งยืนแก่บริษัทฯ โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน ที่มีความประสงค์จะติดต่อกับคณะกรรมการบริษัทโดยตรง สามารถส่งความคิดเห็นข้อร้องเรียน หรือข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ (ไม่ผ่านผู้บริหารของบริษัทฯ)

สามารถติดต่อได้ที่ Email: info@prinsiri.com
หรือส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

- 1.ประธานกรรมการบริษัท หรือ
- 2.ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ
- 3.กรรมการผู้จัดการ

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อเสนอให้กรรมการบริษัทฯ พิจารณา โดย บริษัทฯ กำหนดนโยบายในการคุ้มครอง ผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อแนะนำ ด้วยการเก็บรักษาข้อมูลของผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อแนะนำไว้เป็น ความลับ และจะนำเรื่องที่ได้รับการเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

5.4 ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่นๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ และการจัดประชุม รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และ email ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ในทุกรูปแบบ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตหรือคอร์รัปชัน ไว้เป็นหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อนรวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะ แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการ

ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจ และหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

6.4 การทำการของกรรมการ

- 1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ - ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำการงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขาธิการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้งนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ทำหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขาธิการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

- 1) ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงติดตามให้นโยบายและข้อแนะนำของคณะกรรมการบริษัท มีผลในทางปฏิบัติ
- 3) รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่างๆ
- 4) กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5) ติดตามสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
- 6) ติดตามสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์ และเป็นธรรม ทั้งถึง และ ทำเทียมกัน ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : เลขที่ 246 ถนนวิชชสวัสดิ์ แขวงท่าแร่ เขตบางเขน
กรุงเทพมหานคร 10230

อีเมล : chairat@prinsiri.com, ir@prinsiri.com

โทรศัพท์ : (662) 022 8988

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

เดิมบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัติ

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสม และสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในปี 2561 ที่ผ่านมา มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ในการประชุมครั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการ รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมารายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุม (เปิดเผยใน web site ก่อนการประชุม 30 วัน) เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะและระเบียบวิธีลงคะแนน โดยจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 7 วัน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน รวมทั้งได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าประชุมแทน ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน

สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2561 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีในด้านการให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้น (Corporate Governance) บริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร ผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site) www.prinsiri.com ของบริษัทฯ ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง www.prinsiri.com หรือทาง อีเมล ir@prinsiri.com โดยในปี 2561 ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง www.prinsiri.com และทาง อีเมล ir@prinsiri.com

การประชุมผู้ถือหุ้นปี 2561 ที่ผ่านมา มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัททั้งหมด โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แจ้งรายละเอียดขององค์ประชุม อธิบายวิธีลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนแต่ละวาระอย่างชัดเจน โปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าประชุมซักถาม แสดงความคิดเห็น โดยให้เวลาอย่างเหมาะสมและเพียงพอ สำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจน ตรงประเด็น ทั้งนี้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วน และถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง และต่อเนื่องไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นการประชุม มีการจัดอาหารให้กับผู้ถือหุ้น ใช้เวลาประชุมประมาณ 2 ชั่วโมง มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ

ตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบ เพื่อง่ายและสะดวกต่อการตรวจสอบ

ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าดูรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้จากทางเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วน ของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ภายใน 14 วัน

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิรอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหาร และพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึก ในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุด ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทน กรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการ แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้อง เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอ นโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อ ประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

และบริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนน เสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าว ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.prinsiri.com รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุม ฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัททำการเผยแพร่รายงานการประชุม ให้รับทราบ

9.2 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น

ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึง ข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยมีองค์ประกอบ ของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 กรรมการที่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการที่มี ส่วนได้เสีย จำนวน 3 ท่าน

1.2 กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน

บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้งหมด 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 57 ของคณะกรรมการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการ ถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ในระดับหนึ่ง สำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้ง 4 ท่านมีคุณสมบัติ ของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบ

2. การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งสัดส่วนของกรรมการอิสระ มากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดตามมาตรฐาน ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้อง ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจาก ตำแหน่งกรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามา ดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราว ออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้า เป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคล ซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียง เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนดำรงตำแหน่งแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการที่ดำรงตำแหน่งแทน ต้องประกอบด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวน กรรมการที่ยังเหลืออยู่

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใด ออกจากตำแหน่ง ก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่

ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นสามัญรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

3. การประชุมคณะกรรมการ

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

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาอย่างต่ำประมาณ 2 ชั่วโมง โดยในการประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกคนอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยและเสรี โดยมีประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากที่ประชุม ในกรณีที่กรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่กำลังพิจารณาจะต้องออกจากที่ประชุมในเรื่องนั้น มีการจัดทำบันทึกการประชุมทุกครั้งภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นระบบ เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ได้สะดวกและง่ายต่อการตรวจสอบ

4. คณะอนุกรรมการ

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 3 คณะ เพื่อช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีอำนาจหน้าที่ตามรายละเอียดในข้อ เรื่องคณะกรรมการตรวจสอบและในข้อเรื่องคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบดูแลในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทด้วย โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. เสนอแนะปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ทบทวนหลักการและแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากลเพื่อการพัฒนาและปรับปรุง โดยเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท

5. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัท ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่ได้รับการรับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท

6. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

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

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

โดยบริษัทมีกิจกรรมในการนำเสนอข้อมูลของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนี้ การนำเสนอข้อมูลแก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จัดนำเสนอข้อมูลให้กับนักลงทุน รวมทั้งให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามนักลงทุนและสื่อมวลชนที่ติดต่อทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) และโทรศัพท์อย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้บริษัทมีบริการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ผลการดำเนินงานงบการเงิน ข่าวบริษัท ข้อมูลหลักทรัพย์ กิจกรรมหลักทรัพย์

รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุม และข้อมูลต่างๆ ผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site) ในส่วนของ นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยมีการปรับปรุง ข้อมูลให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ ซึ่งนักลงทุนสามารถสอบถาม ข้อมูลโดยตรงกับทางฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ได้ที่ หมายเลข 02-022-8988-9 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 ทั้งนี้บริษัทจะยังคงพัฒนางาน ด้านนักลงทุนสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นช่องทางให้นักลงทุน สามารถเข้าถึงข้อมูลต่างๆของบริษัท

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

บริษัทฯ กำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการให้ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คนเสมอ และได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎหมายระเบียบ ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
2. ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการ จดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะ ที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ ของตน และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็น อย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การแยกตำแหน่งประธานและกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งการ กำหนดอำนาจหน้าที่

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการเป็น คนละบุคคลกันเสมอ โดยประธานกรรมการจะเลือกตั้งมาจาก กรรมการบริษัทฯ ในขณะที่กรรมการผู้จัดการจะมาจากการสรรหา ประธานกรรมการเป็นผู้นำ และมีส่วนสำคัญในการตัดสินใจเรื่อง นโยบายของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผลมาจากการประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ที่ได้พิจารณาและกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจร่วมกับ ฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยการสนับสนุนและผลักดัน ให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม เช่น การตั้งคำถาม ที่สำคัญต่างๆ พบปะหารือ ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแล และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการผ่านทางกรรมการ ผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายในงานประจำ หรือธุรกิจประจำวัน ที่ฝ่ายจัดการมีหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบดูแล โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นหัวหน้าของฝ่ายจัดการ คณะกรรมการได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รักษาการแทน หรือผู้รับมอบอำนาจเท่านั้น เป็นผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันแทน บริษัทฯ ตามอำนาจที่มอบไว้ กรรมการผู้จัดการได้มอบอำนาจ ให้กับฝ่ายจัดการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จะเห็นว่าอำนาจ ของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ อย่างชัดเจนไม่ซ้ำซ้อนกัน

9.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถ ควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ กรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามสัดส่วน การถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนด ของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติ เห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้ การเปิดเผย ข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการ ระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำ รายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ให้ครบถ้วน ตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ ในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อมูลลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้น อื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

9.4 การดูแลเรื่องการการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อ

สาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น 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 ก่อนทั้งการขายหรือซื้อข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

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

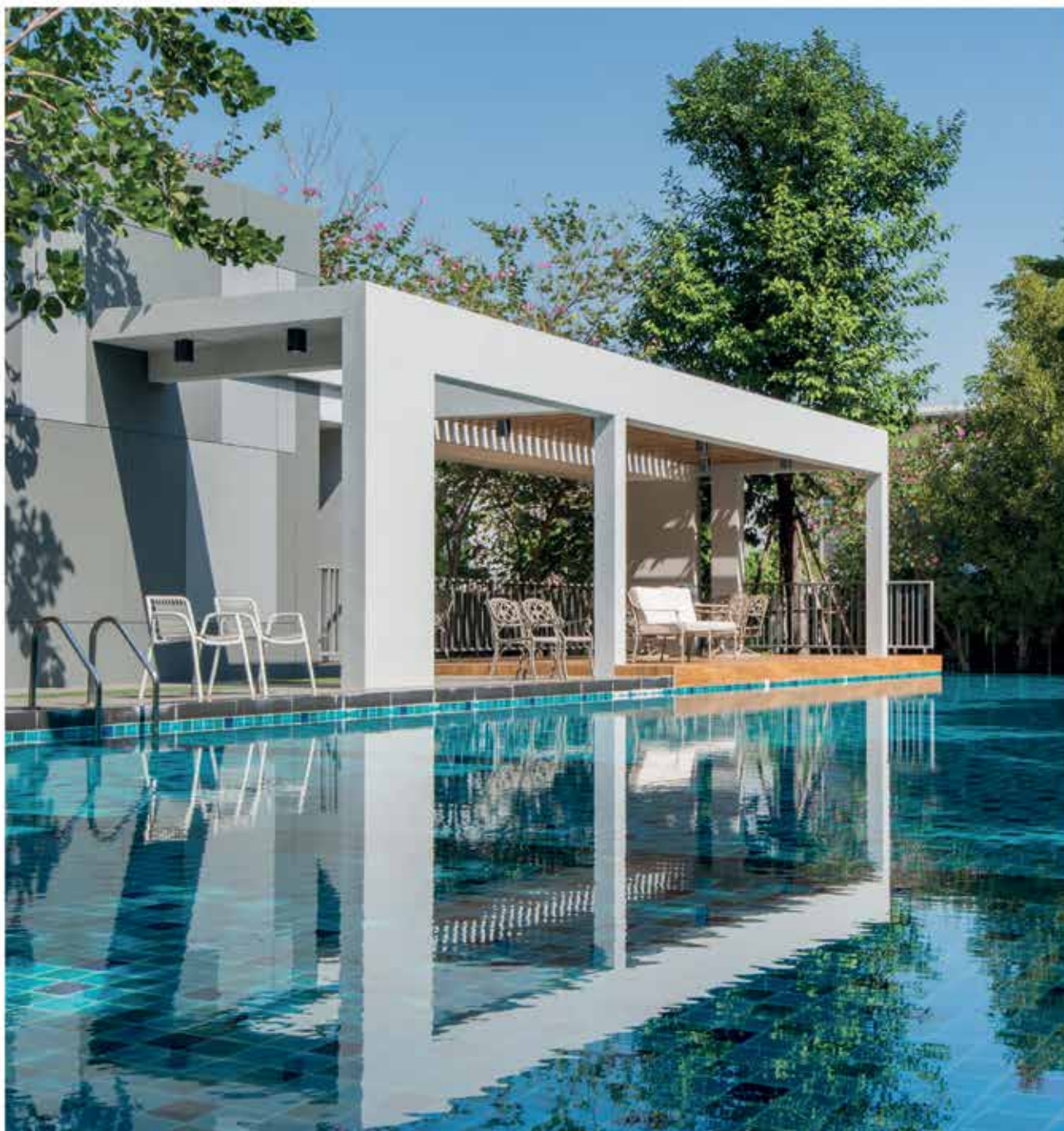
ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

9.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 จำนวน 2.85 ล้านบาท 3.10 ล้านบาท และ 3.24 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี



OXYGEN COMMUNITY



ซิตีเซนส์ พระราม 2 - ท่าข้าม : ทาวน์โฮมฟังก์ชันบ้านเดี่ยว 4 ห้องนอน
พร้อมคลับเฮ้าส์ + สระว่ายน้ำ

เริ่ม 2.69 ล้าน*

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนางานด้านอสังหาริมทรัพย์ ยาวนานกว่า 14 ปี ด้วยแนวนโยบายที่คำนึงถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีในสังคมคุณภาพ ตอบสนองทุกความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยมีโครงการที่อยู่อาศัย ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ในเครือทั้งในอดีตจนถึงปัจจุบันกว่า 60 โครงการ มีพนักงานรวมทั้งสิ้นกว่า 300 คน

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

10.1 การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีการกำกับดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม และเป็นธรรมต่อ ผู้ถือหุ้น ผู้บริโภค คู่ค้า มีการเปิดเผยข้อมูลความโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้ง บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต และเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ ดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างเป็นธรรม คำนึงถึงความเสมอภาค และต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายของชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย

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

สำหรับพนักงาน ทางบริษัทฯ ได้ให้การดูแลพนักงานเป็นอย่างดี ทั้งผลตอบแทน สวัสดิการ รวมไปถึงคุณภาพชีวิตในการทำงาน ด้วยการรณรงค์ ให้พนักงานช่วยพัฒนา และรักษาสภาพแวดล้อมภายในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

10.2 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคมสิ่งแวดล้อม สำหรับลูกค้าในทุกโครงการ เน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติ ทุกโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ล้วนจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบรู้ได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกหลัง

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากล ให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อประโยชน์ในการช่วยเหลือ และลดปัญหาสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

แนวทางปฏิบัติ

- ดำเนินการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นและไว้วางใจในคุณภาพ
- สร้างและคัดเลือกว่าวัสดุที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพของวัสดุทั้งก่อนและหลังการใช้งาน
- จัดเก็บข้อมูลของลูกค้าปรีณัฐอย่างปลอดภัย ไม่ส่งต่อข้อมูลของลูกค้าให้กับผู้อื่น นอกจากจะได้รับการยินยอมจากลูกค้าก่อน
- สนับสนุนและกระตุ้นให้ลูกค้าและพันธมิตรเห็นถึงความสำคัญของการใช้สินค้าและบริการ ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเกิดการบริโภคที่ยั่งยืน
- พัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญของสุขภาพกาย สุขภาพจิตใจที่ดีของลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป

10.3 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการบ้านของปรีณัฐ จะเน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติ เป็นหลักสำคัญ ทุกโครงการบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดฯ ล้วนผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ภายในโครงการจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบรู้ได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต โดยโครงการบ้านเดี่ยวใหม่ล่าสุดที่เปิดตัวกลางปี 57 “ปรีณัฐ สาทร - ราชพฤกษ์” ถือเป็นอีกหนึ่งโครงการที่โดดเด่นในเรื่อง “การพัฒนาอย่างยั่งยืน

(The Sustainable Mindset)” ด้วยการออกแบบตามคอนเซ็ป Oxygen Community ให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้น ภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี จนได้รับรางวัล การันตีมาแล้วหลายรางวัล อาทิเช่น Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities เป็นต้น ในปี 2559 ที่ผ่านมามีบริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมภายใต้ชื่อกิจกรรม ปรีญสิริ คืบความชุ่มชื้นให้พื้นป่า เป็นโครงการสร้างฝายชะลอน้ำ ณ อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน จังหวัด เพชรบุรี และ พื้นที่ป่าชุมชน อำเภอบ้านลาด จังหวัด เพชรบุรี นอกจากนี้จะสร้างสิ่งดีๆ เพื่อสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทยังได้เห็นถึงภาพและสามัคคีของพนักงานเช่นกัน โดยบริษัทจะสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีนโยบายด้านพลังงาน โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยลดการใช้ไฟฟ้า เช่น การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์เมื่อไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์, ลดการใช้กระดาษ เพื่อเป็นการช่วยลดการใช้พลังงานและเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน

10.4 การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสร้างเสริมความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนให้กับสังคม ชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ตลอดจนสร้างคุณภาพโดยสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นอกจากนั้นยังมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยมีระบบกำกับดูแลที่มีความโปร่งใส เปิดเผยมตรวจสอบได้ และเป็นธรรม นำไปสู่ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งยังตระหนักถึง

ภารกิจสำคัญในการสร้างสรรค์สังคมคุณภาพ ด้วยการสนับสนุนโครงการอันเป็นประโยชน์ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม การพัฒนาศักยภาพของเยาวชน และการช่วยเหลือสาธารณประโยชน์ โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคม ได้แก่

การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือ 10 มูลนิธิ มูลนิธิละ 1 ล้านบาท ดังนี้

- มูลนิธิสงเคราะห์เด็กยากจน CCF ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิฐานเศรษฐกิจในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมในพระอุปถัมภ์พระเจ้าฟ้างรองฯ
- มูลนิธิบ้านบางแคในพระอุปถัมภ์พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลีฯ
- มูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์
- มูลนิธิสร้างสรรค์เด็ก
- มูลนิธิสุราสีน (แม่ต๋อย)
- มูลนิธิแสง-ไซท์ เพตรูล
- มูลนิธิไทยรัฐ
- มูลนิธิ ดร.โกวิท วงศ์พิพัฒน์

ดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนในพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

- สนับสนุนการจ้างงานในชุมชน
- เสริมสร้างสุขอนามัยภายในชุมชน
- สนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภค
- ส่งเสริมการเรียนรู้ของเยาวชน
- ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ ซึ่งได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี และในปี 2561 บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมเพื่อพัฒนาชุมชนและสังคม ดังนี้



- ในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2561 คุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานคณะกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) พร้อมพนักงาน ได้ร่วมกันเลี้ยงอาหารแก่ผู้สูงอายุที่ อบต. บึงทองหลาง พร้อมมอบ

ข่าวสารจำนวน 250 กุญแจ และเงินเล็กน้อยๆ เพื่อให้ผู้สูงอายุได้นำเงินไปซื้อของใช้ที่จำเป็น สำหรับกิจกรรมนี้ นับเป็นอีกหนึ่งโครงการดีๆ ที่ปรีญสิริได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการทำประโยชน์ให้แก่สังคม



- เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2561 บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) ได้จัดงานทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง พร้อมบริจาคเงินร่วมทำบุญกับวัดพระบาทน้ำพุ

10.5 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำความหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารทำการสื่อสารและสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในความเป็นธรรม
- ปลุกจิตสำนึก โดยการส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ โดยนำจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัดทั้งองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการควบคุมภายในสามารถช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัทฯ

- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปป.ง.)

10.6 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญต่อหลักสิทธิมนุษยชน มีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติตามด้วยความเสมอภาค ต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัดในทุกกรณี โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะตรวจสอบดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทฯ เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน และครอบคลุมถึงการมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นโดยปราศจากแทรกแซง การได้รับข้อมูลหรือความคิดเห็นผ่านสื่อต่างๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารเพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเสรี
- การคัดเลือกบุคคลเข้าทำงาน การเลื่อนตำแหน่งและการมอบหมายงาน บริษัทฯ จะดำเนินการและคัดเลือกจากความสามารถที่แท้จริง ไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางด้าน เพศ เชื้อชาติ ศาสนา ฐานะทางเศรษฐกิจ และสังคม

10.7 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญของบุคลากรด้วยการกำหนดแนวปฏิบัติของการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิทางแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการสรรหาและคัดเลือกพนักงาน ดังนี้

10.7.1 การสรรหา บริษัทพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ที่มุ่งเน้นความเป็น Professional & Friendly โดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเพศ อายุ หรือ ประวัติการศึกษา ด้วยความเชื่อมั่นว่าศักยภาพในการทำงานของคนสามารถพัฒนาได้ แต่ยังคงไว้ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสม มีการจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงานเพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน การวัดความถนัดในการทำงานตามตำแหน่งงาน เพื่อให้พนักงานได้ทำงานที่ถนัดและรักในงานที่ทำ อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับการสัมภาษณ์คัดเลือกเพื่อให้มั่นใจว่าได้รับบุคลากรที่เหมาะสมกับองค์กรมาร่วมเป็นทีมงาน

10.7.2 การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย และสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน ดังนี้

- **พนักงานใหม่** บริษัทฯ มีการปฐมนิเทศ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับองค์กร หน่วยงาน และงานในหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยมีหัวหน้างานและพี่เลี้ยงตลอดระยะเวลาการทดลองงาน
- **พนักงาน และพนักงานในระดับบริหาร** บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของบทบาทความรับผิดชอบของพนักงานในทุกๆระดับ โดยหัวหน้างานจะร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล กำหนดแผนการพัฒนาสู่ความเป็นมืออาชีพในสายงาน รวมถึงหลักสูตรการพัฒนาเพื่อเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงในอนาคต

10.7.3 การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน บริษัทฯ กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนการดำเนินงานให้กับพนักงานอย่างเหมาะสมตามคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน โดยอัตราเงินเดือนขั้นต่ำของพนักงานเป็นไปตามค่าแรงขั้นต่ำที่รัฐบาลกำหนด รวมถึงการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนเพื่อให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานอีกด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจอัตราค่าตอบแทนเป็นประจำปีเพื่อให้แน่ใจว่าโครงสร้างเงินเดือนเหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ในธุรกิจเดียวกัน โดยกำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปี และโบนัสให้แกพนักงานปีละ 1 ครั้ง โดยใช้ระบบ Key Performance Indicator (KPI) เพื่อความชัดเจนในเป้าหมาย และผลงานของพนักงานรายบุคคล รวมถึงการประเมินผลแบบ 360 องศา ตาม Core Competency ซึ่งเป็นวัฒนธรรมหลัก

ขององค์กร มาใช้เป็นเครื่องมือในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานของพนักงาน หน่วยงานและผลประกอบการของบริษัทฯตามหลัก การจ่ายผลตอบแทนแบบ Performance Based Pay เพื่อให้ เกิดความเป็นธรรม รวมทั้งค่าตอบแทนอื่น อาทิ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการต่างๆ เพื่อดูแลชีวิตความเป็นอยู่ของพนักงาน การมอบรางวัลให้กับพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเยี่ยม การแจกรางวัลและจัดงานเลี้ยงประจำปี การตรวจสุขภาพประจำปี การประกันสุขภาพที่เป็นความคุ้มครองพิเศษที่บริษัทจ่ายให้พนักงานนอกเหนือสิทธิตามกฎหมาย

10.7.4 การป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในสถานประกอบการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญและป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในสถานประกอบการอย่างเคร่งครัด เนื่องจากเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ทุกคนพึงได้รับอย่างเท่าเทียมกัน โดยถือปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด

10.7.5 สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมถึงผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด โดยเล็งเห็นถึงความสำคัญในการสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยต่อความสำเร็จในงาน (Safety in Process) ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงาน รวมถึงการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแลงานความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจ และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

นวัตกรรมและการเผยแพร่พันธกิจ CSR

ตามที่ได้กล่าวในเบื้องต้นเกี่ยวกับการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีโดยโครงการปรีญสิริ สาทร - ราชพฤกษ์ ได้ให้ความสำคัญในเรื่อง “แนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) ด้วยการเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อม และบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

ข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ

- การออกแบบแปลนบ้านโดยเน้นการผสมผสานระหว่างพื้นที่ธรรมชาติกับพื้นที่ภายในบ้าน จนได้เพิ่มพื้นที่พิเศษ หรือเรียกได้ว่า “ห้องธรรมชาติ” อีกห้องหนึ่งที่อยู่ภายในตัวบ้าน พร้อมทั้งผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสกับธรรมชาติได้ทุกเวลามากขึ้น
- การนำหลอดไฟ LED เข้ามาใช้บนถนนหลักในโครงการเพื่อการประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- การสร้างเลนเฉพาะสำหรับขี่จักรยานท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในโครงการ

- การลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน 2 ส่วน ทั้งการออกแบบผนังหนา 2 ชั้น ในฝั่งซ้าย - ขวาของบ้าน และการเพิ่มฉนวนกันความร้อนบนหลังคา

แนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม ตามแนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายและสาธารณชนทั่วไปเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อความร่วมมือที่ดีในการดำเนินงานบนพื้นฐานเดียวกัน ตลอดจนการร่วมพัฒนาศักยภาพการดำเนินงาน และคุณภาพสินค้า เพื่อสร้างสังคมที่ดีและเยาวชนที่มีคุณภาพต่อไป



OXYGEN COMMUNITY



ซิกเนเจอร์ รมอินทรา : พรีเมียม ทาวน์โฮม 3 ชั้น
ใจกลางรามอินทรา 109 ใกล้รถไฟฟ้า & เฟชั่นไอส์แลนด์

เริ่ม 4.19 ล้าน*

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 การควบคุมภายใน

บริษัทมีนโยบายการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน บริษัทมีที่ปรึกษาภายนอกตรวจสอบภายใน โดยการแต่งตั้ง นางสุนัน ลิ้มพิเชษฐ์ ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ในการตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งคณะกรรมการได้กำหนดให้ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการประเมินระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐาน ดังนี้

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

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการและฝ่ายบริหารยึดมั่นและให้ความสำคัญในสิ่งที่ถูกต้อง ซื่อสัตย์และความมีจริยธรรม การสร้างความตระหนัก (Control Consciousness) และบรรยากาศของการควบคุมภายในองค์กร เพื่อสื่อสารให้พนักงานเกิดจิตสำนึกที่ดีในการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบ การจัดโครงสร้างขององค์กรที่สนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การกำหนดนโยบายและขั้นตอนปฏิบัติงาน การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน งานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทนอกจากนี้ ยังมีนโยบายในการสรรหาและพัฒนาและรักษานักงานที่ดีมีคุณภาพ มีความรู้ ความสามารถ และพร้อมที่จะสนับสนุนเป้าหมายขององค์กรได้ โดยการให้แรงจูงใจที่เหมาะสม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทกำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจ โดยวิธีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภททั้งปัจจุบันและอนาคต

ประเมินว่ามีมาตรการที่จะควบคุม ติดตามดูแลความเสี่ยงที่เหมาะสม หากมีเหตุการณ์ที่ทำให้ไม่บรรลุวัตถุประสงค์ มีการกำหนดแนวทางที่จำเป็นต้องใช้ในการควบคุมทั้งระดับผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากระดับที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน อย่างไรก็ตาม กระบวนการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกและจากทุกหน่วยงาน ที่มีผลกระทบต่อ การบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร รวมทั้งพิจารณาถึงโอกาสที่อาจเกิดการทุจริต (Assesses fraud risk) บริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติขององค์กร สื่อสารให้พนักงานรับทราบเมื่อพบเหตุการณ์ทุจริตและวิธีปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารสามารถเข้าใจถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นแก่ธุรกิจ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนั้นๆ โดยมีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสียหายอย่างเพียงพอเหมาะสม

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทกำหนดกิจกรรมการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้และสนับสนุนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยจัดทำนโยบาย ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงาน ขอบเขตอำนาจหน้าที่การอนุมัติในแต่ละระดับ เพื่อให้การควบคุมมีความเพียงพอ รัดกุมและรอบคอบ การแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบในงาน เพื่อให้มีระบบตรวจสอบระหว่างกัน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี และการดูแลสินทรัพย์ การติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์การรายงาน การจัดทำสัญญาที่มีผลผูกพัน อย่างไรก็ตาม ในส่วนของกิจกรรมการควบคุมทั่วไปสำหรับระบบเทคโนโลยีขององค์กรเพื่อสนับสนุนด้านความปลอดภัยของข้อมูล เช่น การกำหนดสิทธิการใช้และการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูล ข้อจำกัดของการใช้สารสนเทศ การสื่อสารให้พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศ กำหนดมาตรการเพื่อติดตามการทำธุรกรรมต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. เป็นต้น

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทจัดทำข้อมูลที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน เพื่อช่วยทำให้การควบคุมการดำเนินงานได้ผลและให้เข้าใจตรงกันตามความรับผิดชอบแต่ละระดับ สามารถนำมาใช้ได้ในเวลาที่เหมาะสมคณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอต่อการประกอบการตัดสินใจ โดยได้รับเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าภายในระยะเวลาขึ้นตามตามที่กฎหมายกำหนด มีการจัดเก็บเอกสารโดยจำแนกออกเป็นหมวดหมู่เหมาะสม

กระบวนการสื่อสารภายในองค์กร (Internal Communications) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือการสอบทานรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ กระบวนการสื่อสารภายนอกองค์กร (External Communications) เป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ Call center เจ้าหน้าที่นักกลทูลสัมพันธ์ เพื่อให้ทราบข้อบกพร่องและปัญหาที่เกิดขึ้น และเพื่อให้หน่วยงานภายนอกได้รับข้อมูลที่ต้องการ/สามารถแจ้งข้อมูลแก่บริษัทได้

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การประเมินผลทั้งในระหว่างการปฏิบัติงานและเป็นรายครึ่ง เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในยังมีประสิทธิภาพ เนื่องจากองค์กรมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลาการติดตามประเมินผลเพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลง โดยฝ่ายบริหารเปรียบเทียบข้อมูลผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ แบบ Real-time basis เพื่อตอบสนองอย่างรวดเร็วต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมของการควบคุม กระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมเป็นแบบประเมินตนเอง Control Self Assessment : CSA สำหรับผู้ตรวจสอบภายในจะติดตามตรวจสอบรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์แต่ละรายการว่ามีความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะปรากฏข้อมูลไว้ในรายงานการตรวจสอบภายในทุกๆ ไตรมาส เพื่อนำเสนอโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ/

คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา การปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA) มีนโยบายการติดตามแก้ไขข้อตรวจพบที่เป็นสาระสำคัญอย่างรวดเร็ว เพื่อให้มั่นใจว่าการปรับปรุงแก้ไข

11.2 การตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นในบริษัทฯ โดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ รวมทั้งสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2561 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561 ได้แต่งตั้งที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสม มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยง มาเป็นระยะเวลากว่า 40 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ ในการพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางสุนัน ลิ้มพิเชษฐ์
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน
อายุ (ปี)	70 ปี
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรีทางบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต CPA: Certified Public Accountant - ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต CPIA: Certified Professional Internal Audit
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-
ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร	-
ประสบการณ์ทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ตรวจสอบภายในมาแล้วประมาณ 40 ปี - เป็นกรรมการสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - เป็นที่ปรึกษางานบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน อาทิ กรมสรรพสามิต โรงงานยาสูบ การท่าเรือแห่งประเทศไทย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

ภารกิจของสำนักงานตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่น และการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่า และปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วย ให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพ ของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแล อย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วน ของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับ วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตาม แผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบต่อการทำงาน และการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สิน และทดสอบว่ามืออยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่าง มีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบ/ Complier การปฏิบัติให้เป็นไปตาม นโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ

การบริหารให้ความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรม โดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระ ในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัย ของระบบต่างๆ

การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษา แนะนำ และบริการที่เกี่ยวข้องแก่ คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่า และปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร โดยไม่เข้าไปร่วมรับผิดชอบในฐานะ ผู้บริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน

- ทบทวน/ จัดทำกฎบัตร (Charter) เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การกำหนดสถานะ ของกิจกรรมการตรวจสอบ สิทธิและอำนาจในการเข้าถึงข้อมูล

ขอบเขตของการตรวจสอบ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ

- วางแผนงานตรวจสอบตามความเสี่ยง (Risk-based Plan) เพื่อกำหนดความสำคัญของแต่ละกิจกรรมที่จะตรวจสอบ ให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร
- นำเสนอและอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การปรับเปลี่ยนแผน ระหว่างกาลที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและ คณะกรรมการตรวจสอบเพื่ออนุมัติก่อน
- การจัดการทรัพยากรเพื่อมั่นใจว่าผู้ตรวจสอบภายในมีความ เหมาะสม มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพียงพอสามารถนำ มาใช้ปฏิบัติงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทต้องได้รับการตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินประสิทธิภาพ กระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิภาพ การควบคุมภายในที่สำคัญ ให้รวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมาย ให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัท ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการใน กิจกรรมนั้นๆ
- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็น แนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายใน และภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตงานที่ตรวจสอบ นั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการ ปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขต ของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงาน รายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความเสี่ยง และการควบคุม ที่มีนัยสำคัญ ประเด็นการกำกับดูแล และอื่นๆ ที่คณะกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงต้องการทราบ
- การติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการ ตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้รับตรวจ และให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
- ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน ด้วยความซื่อสัตย์ (Integrity) ความเที่ยงธรรม (Objectivity) ความสามารถในหน้าที่ (Competency) และการรักษาความลับ (Confidentiality)

11.3 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เป็นกระบวนการที่ช่วยให้องค์กร สามารถบรรลุเป้าหมายหรือวัตถุประสงค์ที่กำหนด ขณะเดียวกันจะสามารถช่วยลดอุปสรรคและผลกระทบ จากสิ่งที่ไม่คาดหวัง รวมถึงการเตรียมความพร้อมต่อการ

เปลี่ยนแปลงสภาวะทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ เสริมสร้างความเชื่อมั่น และสร้างมูลค่าแก่นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน คณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับ ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานทั้งภายในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงทุกด้านให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ติดตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ

การวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ที่กำหนดไว้ตลอดจนการสร้างเชื่อมั่นให้ผู้เกี่ยวข้อง

- มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทฯ มีคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประโยชน์สูงสุด และกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยได้มีการวิเคราะห์และระบุปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ เพื่อกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนติดตามและประเมินผลระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และนำเสนอรายงานความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท

รายการระหว่างกัน

1. มูลค่าและยอดคงค้างของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความ สัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมดุลของรายการระหว่างกัน
			2559	2560	2561	ณ 31 ธ.ค. 2559	ณ 31 ธ.ค. 2560	ณ 31 ธ.ค. 2561	
1. บริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน (2017) จำกัด ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	(1.1) บริษัท <ul style="list-style-type: none"> • ซื้อ (วัสดุก่อสร้าง) • ซื้อ (รับเหมาก่อสร้าง) • ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ • เจ้าหนี้การค้า • เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน • เงินจ่ายล่วงหน้า • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น 	0.00	0.53	2.74	-	-	-	บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน(2017)จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุมต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขันทั้งนี้ บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างประเภท ปูน บานประตู ไม้บันได เหล็ก แผ่นพื้น เป็นต้น และว่าจ้างงานรับเหมาก่อสร้างกับบริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน(2017) โดยราคาที่ซื้อขายและราคารับเหมาก่อสร้าง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่ปรีณัฐ ออทซิเจน (2017) จำกัด ขายให้ผู้รับเหมารายอื่นๆ ของบริษัท ทั้งนี้ สำหรับวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่ขายให้กับบริษัท จะเป็นราคาที่ต่ำกว่าที่ขายให้กับผู้รับเหมารายอื่นๆ ของบริษัทเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่ ค่าเช่ารับ เกิดจากการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน เชื้อเพลิงเป็นไปตามสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานในอัตราค่าเช่าปี 2556 เดือนละ 21,500 บาท สิ้นสุดการเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคนงานรายวัน ดูแลพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันตามผลงานที่ทำได้ เจ้าหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้นโดยบริษัทปรีณัฐ ออทซิเจน(2017) จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 30 - 60 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงินค่าสินค้าตามการค้าปกติ เจ้าหนี้เงินประกันผลงานดังกล่าวเกิดจากการว่าจ้างให้บริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน(2017) จำกัด ดำเนินงานก่อสร้าง เช่น งานรับเหมาก่อสร้างงานบุ่งกระเบื้องหลังคา เป็นต้น ซึ่งเป็นเงินประกันที่บริษัทหักไว้ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา และเป็นอัตราปกติที่บริษัทรับไว้ตามสัญญา เหมือนกับผู้รับเหมารายอื่น ๆ ทั่วไปของบริษัท เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการดังกล่าวอยู่การสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน และเงินสำรองจ่ายดังกล่าวเป็นการค้าปกติของบริษัท สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปีดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมดุลของรายการระหว่างกัน
			2559	2560	2561	ณ 31 ธ.ค. 2559	ณ 31 ธ.ค. 2560	ณ 31 ธ.ค. 2561	
2. บริษัท ปรีญ เวเนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100	(2.1) บริษัท • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างรับ • ที่ดินโครงการ • เงินจ่ายล่วงหน้า • ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	385.00	795.93	806.56	บริษัท ปรีญเวเนเจอร์ จำกัดเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วสำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปีดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติเงินสำรองจ่ายเกินเกิน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นรายการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคากลางจึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท และบริษัทย่อยการกำกับวงเงินยืมบริษัทแม่ เป็นการกำกับวงเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ในอนาคตคาดว่าจะมีการดึงกล้าวอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการกำกับวงเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทแม่ จึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยการสำรองจ่ายเกินเกินบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
									การซื้อที่ดิน เกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต
									คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดิน เป็นการกำกับวงเงินโดยเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคากลางจึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
3. บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(3.1) บริษัท • ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน • เงินกู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างรับ • เจ้าหนี้การค้า • ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	86.09	86.09	104.73	บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์ในการค้าอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทกับบริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปี ในอนาคตคาดว่าจะมีการดึงกล้าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับเป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นรายการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคากลางจึงเป็นรายการที่สมเหตุผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท และบริษัทย่อย การซื้อที่ดิน และการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดิน และการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตเป็นการกำกับวงเงินโดยเป็นราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกันจึงเป็นราคาที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมดุลของรายการระหว่างกัน
			2559	2560	2561	ณ 31 ธ.ค. 2559	ณ 31 ธ.ค. 2560	ณ 31 ธ.ค. 2561	
4. บริษัท ไทยจินดา ฝ่าม่าน จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่ายฝ่าม่าน บู๊ลี่ วอลเปเปอร์ ชุดเครื่อง เรือน เฟอร์นิเจอร์	คุณสันติ โกวิทจินดาชัย เป็นพี่ชายของ คุณสิริลักษณ์ และเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัทร้อยละ 3.28 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว ถือหุ้นของ บริษัทไทยจินดาฝ่าม่าน จำกัด ร้อยละ 14.5 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว และเป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามใน บริษัท ไทยจินดา ฝ่าม่าน จำกัด	(4.1) บริษัท • เจ้าหนี้การค้า • ต้นทุนขาย (ค่าจ้าง ตกแต่ง)	-	-	-	0.00	0.00	0.00	บริษัทซื้อฝ่าม่าน บู๊ลี่ วอลเปเปอร์ จากบริษัท ไทยจินดา ฝ่าม่าน จำกัด โดยราคาที่ซื้อเป็นราคาใกล้เคียงกับที่บริษัทซื้อจาก ผู้ขายรายอื่นทั่วไป และเนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีการ ติดต่อซื้อขายกันมานาน สินค้ามีคุณภาพดี โดยเฉพาะ สินค้าฝ่าม่านจะมีความปราณีตในการตัดเย็บเป็นอย่างมาก มีการจัดส่งที่ตรงเวลา ดังนั้นในอนาคตคาดว่าจะยังคงมี การซื้อขายอยู่สำหรับการค้าดังกล่าวเกิดจากการซื้อตาม รายการข้างต้น โดยบริษัท ไทยจินดา ฝ่าม่าน จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 30-60 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระค่าสินค้าตามการค้าปกติ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการ ซื้อเจ้าหนี้การค้าและเป็นการค้าปกติของบริษัท
5. บริษัท เพลินบุรี โมลส์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ของทุนจด ทะเบียนเรียกชำระ	(5.1) บริษัท • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • บริษัทเข้าค่าประกัน วงเงินกู้ยืม • ดอกเบี้ยค้างรับ • ค่าเช่าที่ดินค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ • รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	-	214.00	239.00	280.50	การค้ากับวงเงินยืม เป็นการรับประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อชำระเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพลิน บุรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่า ยังคงมีรายการดังกล่าวอยู่ จนกว่าจะชำระหนี้คืนได้หมด คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการ การค้ากับวงเงินกู้ยืม เพื่อชำระเงินไปใช้ในการพัฒนา โครงการของบริษัทย่อยจึงเป็นรายการที่สมดุลและ ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยบริษัทให้บริษัท ย่อยเช่าที่ดิน เพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน มีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่า ที่ดินเป็นราคาที่ ใกล้เคียงกับที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ผ่านความเห็นชอบ จาก กสท.คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการ บริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดิน ใกล้เคียงกับราคา ประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดินเป็นราคาที่เหมาะสม และค่าเช่าที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไขและข้อตกลงกันตาม สัญญา
6. บริษัท ปตท. เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจด ทะเบียนเรียกชำระ	(6.1) บริษัท • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	2.75	2.75	2.85	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อวงตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตรา ที่ตกลงกับร้อยละ MLR ต่อปี
7. นายชาโอ โกวิทจินดาชัย และ นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย และ นางสาวสุภารัตน์ โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้บริหาร/บุคคล ใกล้ชิดกรรมการ และ เป็นผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้น ใหญ่ของบริษัท	(7.1) • ขายบ้านพร้อมที่ดิน	0.00	22.72	0.00	0.00	22.72	0.00	ราคาซื้อขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ
8. นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้น ใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	(8.1) • ซื้อที่ดินเปล่า	0.00	1.56	0.00	0.00	1.56	0.00	ราคาซื้อขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยการทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และเป็นการทำในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารรถเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในกรณีการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่อง โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติตามดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

สำหรับรายการระหว่างกันในอนาคต เช่น การซื้อฟาร์ม นูส วอลเปเปอร์ กับบริษัท ไทยจินดา ฟาร์ม จำกัด เป็นต้น ขึ้นอยู่กับเหตุผลและความจำเป็นของบริษัท ซึ่งการรับและการจ่ายค่าตอบแทนระหว่างกันจะเป็นไปตามราคาตลาดและยุติธรรม ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำราคาตลาดของผู้อื่นมาเปรียบเทียบกับ

บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนแก่บริษัทย่อย

สำหรับนโยบายเงินกู้ยืมจากกรรมการ การค้าประกันโดยกรรมการ และนโยบายเงินทดรองจ่าย บริษัทไม่มีนโยบายดังกล่าว ในส่วนของเงินกู้ยืมจากกรรมการและการค้าประกันโดยกรรมการที่มีอยู่นั้น จะไม่มีเพิ่มเติมในอนาคต อย่างไรก็ตามหากมีความจำเป็นเร่งด่วน

รายการเหล่านี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารเป็นรายกรณีไป

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสีย บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมต่อรายการนั้น โดยในการออกเสียงในที่ประชุม นั้น ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. มาตรการการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุน ในอนาคตถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้มีการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบัน บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกันรวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย



OXYGEN COMMUNITY



ซิตีเซนส์ ศาลาया : ทาวน์โฮมฟังก์ชันบ้านเดี่ยว บนถนนศาลาया
พร้อมคลับเฮ้าส์หรู และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่

เริ่ม 2.49 ล้านบาท*

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1 งบการเงิน

13.1.1 ข้อมูลผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัท ฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัทสอบบัญชี
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2559	นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์	3104	บริษัทสอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2560	นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์	7764	บริษัทสอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2561	นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์	7764	บริษัทสอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

13.1.2 สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ปี 2559 - ปี 2561

(1) รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งตรวจสอบโดย นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 จากบริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งตรวจสอบโดย นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 จากบริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(3) รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2559 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งตรวจสอบโดย นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.1.3 รายงานสรุปงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท

	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	434.8	4.81	468.58	5.56	196.26	2.33
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	96.45	1.07	91.63	1.09	107.91	1.28
สินค้าคงเหลือ	5,904.31	65.35	4,678.18	55.49	4,880.72	57.95
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	74.84	0.83	87.05	1.03	238.51	2.83
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,510.42	72.06	5,325.44	63.17	5,423.40	64.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	815.59	9.03	793.21	9.41	785.64	9.33
ที่ดินและอุปกรณ์	252.38	2.79	228.6	2.71	239.32	2.84
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21.88	0.24	16.43	0.19	11.49	0.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	35.08	0.39	32.61	0.39	27.88	0.33
ที่ดินรอการพัฒนา	1,310.23	14.5	1,935.38	22.96	1,826.80	21.69
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	74.19	0.82	82.65	0.98	95.23	1.13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15.08	0.17	16.31	0.19	12.59	0.15
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,524.43	27.94	3,105.19	36.83	2,998.95	35.61
รวมสินทรัพย์	9,034.84	100	8,430.63	100	8,422.35	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	684.72	7.58	126.59	1.5	210.25	2.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	62	0.69	0	0	0	0.0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	466.22	5.16	340.38	4.04	302.29	3.59
ค่าจ้างที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1.86	0.02	2.99	0.04	0.34	0.00
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	1,157.35	12.81	1,164.47	13.81	1,055.25	12.53
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30.37	0.33	45.01	0.53	38.76	0.46
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,402.53	26.59	1,679.44	19.92	1,606.89	19.08

	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	0.98	0.01	10.19	0.12	6.31	0.07
เงินกู้ยืมระยะยาว	619.48	6.86	536.46	6.36	1,322.19	15.70
หุ้นกู้	1,950.00	21.58	1,962.50	23.28	1,112.50	13.21
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12.64	0.14	14.16	0.17	15.37	0.18
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.7	0.01	0.97	0.01	0.7	0.01
เจ้าหนี้อื่น	37.27	0.41	48.85	0.58	64.19	0.76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	34.64	0.38	31.26	0.37	30.07	0.36
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,655.70	29.29	2,604.39	30.89	2,551.33	30.29
รวมหนี้สิน	5,058.23	55.99	4,283.83	50.81	4,158.22	49.37
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน - หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,220.01		1,220.01		1,220.01	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,220.01	13.5	1,220.01	14.47	1,220.01	14.49
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	443.34	4.91	451.46	5.36	451.46	5.36
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.11	0.09	0	0	0	0
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	127.61	1.41	127.61	1.51	127.61	1.52
ยังไม่ได้จัดสรร	2,177.54	24.1	2,347.74	27.85	2,465.05	29.27
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0	0	0	0	0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,976.61	44.01	4,146.80	49.19	4,264.13	50.63
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,034.84	100	8,430.63	100	8,422.35	100.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,872.90	94.59	3,014.41	93.67	2,359.21	93.95
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	133.78	4.41	132.43	4.11	122.62	4.88
รายได้จากการขายสินค้า	11.66	0.38	7.73	0.24	5.13	0.20
รายได้อื่น	18.89	0.62	63.57	1.98	24.05	0.96
รวมรายได้	3,037.23	100	3,218.14	100	2,511.01	100
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,035.92	68.03	2,123.50	65.98	1,598.87	63.67
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	86.44	2.85	87.21	2.71	90.39	3.60
ต้นทุนขายสินค้า	9.91	0.33	6.41	0.2	2.18	0.09
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	542.11	17.85	516.57	16.05	422.45	16.82
ค่าใช้จ่ายอื่น	14.18	0.47	-0.42	-0.01	7.8	0.31
รวมค่าใช้จ่าย	2,688.56	89.53	2,733.27	84.93	2,121.69	84.50
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	348.67	11.48	484.87	15.07	389.32	15.50
ดอกเบี้ยจ่าย	64.68	2.13	80.81	2.51	72.64	2.89
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	283.99	9.35	404.06	12.56	316.69	12.61
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	68.1	2.24	87.05	2.71	77.38	3.08
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	215.89	7.11	317.01	9.85	239.31	9.53
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0	0	0	0	0
กำไรสุทธิ	215.89	7.11	317.01	9.85	239.31	9.53
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.18		0.26		0.20
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		0.18		0.26		0.20
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

	ปี2559	ปี2560	ปี2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	284	404.07	316.69
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	0	-36.47	0
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-0.22	0.4	11.05
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	51.66	54.1	56.29
หนี้สงสัยจะสูญ	-0.11	0	0
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	4.71	5.04	5.2
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน	0	0.3	-0.3
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.02	6.83	0.86
ผลประโยชน์พนักงาน	0.85	1.1	1.21
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.16	-5.61	-0.27
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	4.55	1.83	0
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง	0	-9.78	-3.94
ดอกเบี้ยรับ	-4.1	-1.96	-0.87
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	64.68	80.81	72.64
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	407.19	500.65	458.56
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	-17.25	4.82	-16.42
สินค้าคงเหลือ	1,034.32	744.64	12.72
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-74.32	-9.61	-151.46
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.62	-1.23	3.72
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	947.37	738.62	-151.44
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-8.65	-83.82	-34.14
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	-1.05	1.13	-2.65
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-3.18	-0.04	-1.86
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-3.43	-3.37	0.23
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-16.31	-86.1	-38.42
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,338.25	1,153.17	268.71
จ่ายดอกเบี้ย	-262.09	-219.59	-194.71
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	-63.15	-69	-78.93
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	1,013.02	864.58	-4.93

หน่วย : ล้านบาท

	ปี2559	ปี2560	ปี2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากประจำมีการผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-16.22	8.47	3.43
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	0.51	0.22	1.09
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	4.1	1.96	0.87
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-13.6	-3.38	-40.81
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-0.08	-0.95	-16.22
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-0.41	-1.29	-0.04
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	-25.7	5.03	-51.68
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก			
สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-418.96	-558.13	83.66
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	42	-62	0
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-3.73	-2.68	-4.11
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	140	120.98	1222
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	-654.85	-350.1	-295.26
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	350	1,112.50	0
เงินสดรับชำระค่าหุ้น	-350	-950	-1100
จ่ายเงินปันผล	-134.2	-146.4	-122
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	-1,029.74	-835.83	-215.7
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	-42.43	33.77	-272.32
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ			
ณ วันที่ 1 มกราคม	477.23	434.8	468.58
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	434.8	468.58	196.26

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายการ	ปี2559	ปี2560	ปี2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.71	3.17	3.38
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.25	0.39	0.34
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.51	0.69	0.35
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	699.83	523.33	1,031.38
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	4.39	6.26	5.26
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	82.04	57.53	69.34
Cash Cycle (วัน)	629.88	476.74	977.47
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (%)	29.13	29.56	32.23
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	11.48	15.37	15.65
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	7.15	10.05	9.62
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.43	7.8	5.69
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.29	3.63	2.84
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	8.55	10.21	10.25
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.34	0.38	0.30
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.27	1.03	0.98
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	1.13	0.92	0.87
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.39	6	5.36
อัตราการใช้เงินปันผล (%)	68	46	51*

*ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

Zerene

OXYGEN COMMUNITY



ซีรีน พระราม 2 - กำแพง : บ้านเดี่ยวฟังก์ชันครบ 4 ห้องนอน พร้อมห้องฟิตเนส
ทำเลพระราม 2 ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน

เริ่ม 6.39 ล้าน*

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

14.1 ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

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 และมียอดขายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,872.90 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 25,481.61 ล้านบาท ในปี 2560 มียอดขายรวมจำนวน 17,077.75 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2560 เท่ากับ 2,899.65 ล้านบาท และมียอดขายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 3,014.41 ล้านบาท

และในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดโครงการใหม่ 1 โครงการ มูลค่าโครงการ 288.26 ล้านบาท มีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 26 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 26,167.98 ล้านบาท ในปี 2561 มียอดขายรวมจำนวน 19,467.03 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2561 เท่ากับ 2,322.77 ล้านบาท และมียอดขายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,359.21 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 836.98 ล้านบาท 890.91 ล้านบาท และ 760.34 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.44 เนื่องจากการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.88 และในปี 2561 กำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 14.66 เนื่องจากการรับรู้รายได้ที่ลดลงร้อยละ 21.74 อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.67 สาเหตุเกิดจากการควบคุมต้นทุนขายอย่างมีประสิทธิภาพ

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

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 3,014.41 ล้านบาท โดยยอดขายได้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว มียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2559 จำนวน 141.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.93 เนื่องจากการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ ส่งผลให้การรับรู้รายได้ในปี 2560 สูงขึ้น

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,359.21 ล้านบาท โดยยอดขายได้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว มียอดต่ำกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2560 จำนวน 655.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.74 เนื่องจากการรับรู้รายได้ลดลงจากบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดพักอาศัย ส่งผลให้การรับรู้รายได้ในปี 2561 ลดลง

ก. รายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2559 ปี 2560 ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,872.90 ล้านบาท 3,014.41 ล้านบาท และ 2,359.21 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2.ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3.อาคารชุดพักอาศัย

โครงสร้างรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละประเภท ปี 2559 - 2561 ดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2559		2560		2561	
		งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	571.70	18.82	240.51	7.47	197.00	7.85
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฟลต	บริษัท	682.97	22.48	994.83	30.91	825.82	32.89
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปรินซ์เวเนเจอร์	1,061.44	34.95	1,420.65	44.15	1,118.81	44.56
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปรินซ์เวเนเจอร์	556.79	18.33	358.42	11.14	217.58	8.67
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปรินซ์เวเนเจอร์	2,872.90	94.58	3,014.41	93.67	2,359.21	93.95
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลีนนารี	133.78	4.41	132.43	4.12	122.62	4.88
รายได้จากการขายสินค้า	ปรินซ์เวเนเจอร์(2017)	11.66	0.39	7.73	0.24	5.13	0.20
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	18.89	0.62	63.57	1.97	24.05	0.96
รวมรายได้ทั้งสิ้น		3,037.23	100.00	3,218.14	100.00	2,511.01	100.00

หมายเหตุ: บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 4.50 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559 จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 571.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.82 ของรายได้รวม ในปี 2560 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 240.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.47 ของรายได้รวม และในปี 2561 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 197.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.85 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภท บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับ 682.97 ล้านบาท 994.83 ล้านบาท และ 825.82 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.66 และ ปี 2561 ลดลงร้อยละ 16.99 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ทั้งนี้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 เท่ากับ 1,061.44 ล้านบาท 1,420.65 ล้านบาท และ 1,118.81 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.84 และในปี 2561 ลดลงร้อยละ 21.25 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรายได้ปี 2559 จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย ที่มูลค่า 1,254.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.67 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ ปี 2560 มีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่า บ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัย ที่มูลค่า 1,420.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.13 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่า บ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 1,118.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.42 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ ผ่าน บริษัท เพลีนนารี มอลล์ และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทประจักษ์ โดยในปี

2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายสินค้าเท่ากับ 133.78 ล้านบาท 132.43 ล้านบาท และ 122.62 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 1.01 และร้อยละ 7.41 ตามลำดับ

ข. ดัชนีทุนขาย

ดัชนีทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และดอกเบี้ยจ่าย โดยในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีดัชนีทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,035.92 ล้านบาท 2,123.50 ล้านบาท และ 1,598.87 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 70.87 ร้อยละ 70.44 และร้อยละ 67.77 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

ในปี 2559 ดัชนีทุนขายเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่เพิ่มขึ้น ปี 2560 และ 2561 ดัชนีทุนขายลดลงเกิดจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงและจากการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ดัชนีทุนขายหลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นดัชนีทุนพัฒนาประกอบด้วย ดัชนีที่ดิน ดัชนีก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และดัชนีดอกเบี้ยโครงการ เป็นต้น

ค. ค่าใช้จ่ายรวม

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 430.26 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวมจะเท่ากับ ร้อยละ 17.13 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายคงที่ ปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 115.78 ล้านบาท 89.58 ล้านบาท และ 66.91 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 22.68 และลดลงร้อยละ 25.32 อันเนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ เน้นการโฆษณาผ่านสื่อออนไลน์ที่มีต้นทุนต่ำและได้ผลมากกว่า

การลงป้ายโฆษณา ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปีก่อน 63.22 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.82 เกิดจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพและค่าใช้จ่ายที่ลดลงพัฒนาไปตามยอดรายได้ที่ลดลง

ง. กำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นในปี 2559 จากยอดขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 836.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.62 ปี 2560 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 890.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.44 และในปี 2561 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 760.34 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.66 ซึ่งสัมพันธ์กับยอดรับรู้รายได้ที่ลดลง

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 215.89 ล้านบาท ร้อยละ 7.15 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทปี 2559 เพิ่มขึ้นจากรายได้อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 317.01 ล้านบาท ร้อยละ 10.05 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทปี 2560 เพิ่มขึ้นจากรายได้อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ

และในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 239.31 ล้านบาท ร้อยละ 9.62 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2561 ลดลงเนื่องจากรายได้อสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

จ. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 5.43 และปี 2560 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 7.80 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 5.69

14.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 มีมูลค่าเท่ากับ 9,034.84 ล้านบาท 8,430.63 ล้านบาท และ 8,422.35 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2559 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,510.42 ล้านบาท และ 2,524.43 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 72.06 และร้อยละ 27.94 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างคงเหลือจำนวน 5,904.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.35 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2560 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,325.44 ล้านบาท และ 3,105.19 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 63.17 และร้อยละ 36.83 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างคงเหลือจำนวน 4,678.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.49 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2561 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,423.40 ล้านบาท และ 2,998.95 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 64.39 และร้อยละ 35.61 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างคงเหลือจำนวน 4,880.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.95 ของสินทรัพย์รวม

ลูกหนี้การค้า-สุทธ

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิเท่ากับ 3.67 ล้านบาท 4.67 ล้านบาท และ 7.16 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 ลูกหนี้การค้าสุทธิลดลงจากลูกหนี้การค้าระยะสั้น ในปี 2560 ลูกหนี้การค้าสุทธิเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น และปี 2561 ลูกหนี้การค้าสุทธิเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น

รายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 ดังนี้

รายละเอียดลูกหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ในกำหนด	3,349,097.14	3,519,580.93	4,086,308.96
เกินกำหนดระหว่าง 1 – 90 วัน	571,738.72	1,047,500.86	2,543,774.67
เกินกำหนดระหว่าง 91–180 วัน	48,150.00	0.00	230,368.72
เกินกำหนดระหว่าง 181–360 วัน	0.00	840.00	302,042.88
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	13,918,681.00	13,918,689.73	13,918,689.73
รวม	17,887,666.86	18,486,611.52	21,081,184.96
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	13,918,681.00	13,918,689.73	13,918,689.73
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	3,968,985.86	4,567,921.79	7,162,495.23

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสุญรวมเท่ากับ 13.92 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 เท่ากับ 13.92 โดยเป็นลูกหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบริษัท ปรีณาสรี ออกซิเจน (2017) จำกัด ปัจจุบันฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้อง เพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ โดยจำนวนหนี้ดังกล่าวบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวน รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่าวงงานก่อสร้างของผู้รับเหมา ซึ่งบริษัทสามารถนำค่า

วัสดุก่อสร้างที่ บริษัท ปรีณาสรี ออกซิเจน (2017) จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่าวงงานก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้ และ ณ สิ้นปี 2561 ยอดลูกหนี้การค้าที่ต้องชำระตั้งแต่ 0 - 360 วัน จำนวน 7.16 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าของ บริษัท เพลินนารี จำกัด ที่ประกอบกิจการให้เข้าพื้นที่

การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับปี 2561 บริษัทมียอดมูลค่าขายจำนวน 19,467.03 ล้านบาท โดยมียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 19,436.96 ล้านบาท คิดเป็นยอดที่รับชำระแล้วร้อยละ 100 ส่วนจำนวนเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระมีจำนวน 30.06 ล้านบาท

รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้
ประยูรศิริ-นวนิรินทร์	709.32	709.32	100.00	709.32	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปริญญดา-เจนจันทร์	157.14	157.14	100.00	157.14	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สิริทวารวรา	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	970.57	964.58	93.38	964.58	93.38	0.00	0.00	5.99	0.62
ซีริน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	954.76	954.76	100.00	954.76	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปริญญ์ สาทร ราชพฤกษ์	1,424.76	1,424.76	100.00	1,424.76	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิกอนเนเจอร์ พระราม 2	637.32	637.32	100.00	637.32	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิกอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	1061.77	1061.77	100.00	1061.77	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมบ้านเดี่ยว	7,056.01	7,049.87	99.91	7,049.87	99.91	0.00	0.00	5.99	0.08
ซีดีเซนส์ พระราม 2-ทำข้าม	655.80	649.82	99.09	649.82	99.09	0.00	0.00	5.98	0.91
ซิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	720.75	720.75	100.00	720.75	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	456.18	456.18	100.00	456.18	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
โคราชขอนแก่น	562.82	556.97	98.96	556.97	98.96	0.00	0.00	5.85	1.04
ซีดีเซนส์ เพชรเกษม 69	927.83	927.83	100.00	927.83	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีดีเซนส์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	593.78	593.78	100.00	593.78	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีดีเซนส์ ศาลายา	754.82	749.03	99.23	749.03	99.23	0.00	0.00	5.79	0.77
รวมทาวน์เฮ้าส์	4,671.97	4,654.35	99.62	4,654.35	99.62	0.00	0.00	17.62	0.37
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 พลัสโยธิน	587.47	587.47	100.00	587.47	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สมาร์ท คอนโด พระราม 2	1,919.86	1,919.86	100.00	1,919.86	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 รัชชพล	728.88	728.88	100.00	728.88	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เฮล รัตนารินทร์	1,092.74	1,092.74	100.00	1,092.74	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เฮล ศาลายา (1, 3, 5, 7, 9, 11)	389.27	389.27	100.00	389.27	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดประยูรศิริ	7,049.60	7,049.60	100.00	7,049.60	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมประยูรศิริ	18,777.42	18,753.80	99.87	18,753.80	99.87	0.00	0.00	23.61	0.12
อิกอนเนเจอร์ ศาลายา	326.85	323.00	98.82	323.00	98.82	0.00	0.00	3.85	1.18
รวมบ้านเดี่ยว	326.85	323.00	98.82	323.00	98.82	0.00	0.00	3.85	1.18
ซีดีเซนส์ รัชสิด	93.28	90.69	97.22	90.69	97.22	0.00	0.00	2.59	2.78
รวมทาวน์เฮ้าส์ประยูรเวนเจอร์	93.28	90.69	97.22	90.69	97.22	0.00	0.00	2.59	2.78
เฮล ศาลายา (2, 4, 6, 8, 10)	264.97	264.97	100.00	264.97	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดประยูรเวนเจอร์	264.97	264.97	100.00	264.97	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมประยูรเวนเจอร์	685.10	678.66	99.06	678.66	99.06	0.00	0.00	6.44	2.43
รวมประยูรศิริ+ประยูรเวนเจอร์	19,467.03	19,436.96	99.84	19,436.96	99.84	0.00	0.00	30.06	0.15

หมายเหตุ : เก็บข้อมูลจากเงินค้ำงวดที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้ำชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกค้าที่ค้างชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยวิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกค้าที่ค้างชำระในตารางข้างต้นมีอยู่สูงหรือต่ำกว่าเงินค้ำชำระในงบการเงิน

สินค้าคงเหลือ

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 5,904.31 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 53.68 ของยอดรวมสินค้าคงเหลือ

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 4,880.72 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 54.61 ของยอดรวมสินค้าคงเหลือ

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 4,678.18 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 52.85 ของยอดรวมสินค้าคงเหลือ

รายละเอียดของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2561
สินค้าสำเร็จรูป			
- อาคารชุด	51,672,334.61	44,366,203.89	43,773,266.61
- บ้านเพื่อขาย	22,454,516.76	24,468,941.59	58,750,902.51
- วัสดุก่อสร้าง	530,471.46	25,342.95	0
- วัสดุสิ้นเปลือง	1,672,645.03	1,648,515.61	1,302,645.26
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,169,813,368.68	2,472,540,968.69	2,665,386,046.83
งานระหว่างก่อสร้าง	1,770,036,967.08	1,425,325,452.81	1,432,359,260.79
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	269,582,805.76	232,294,961.20	225,623,586.90
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	618,549,972.29	477,510,740.33	453,520,690.36
รวม	5,904,313,081.67	4,678,181,127.07	4,880,716,399.26

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในแต่ละโครงการ จำนวน 5,109.26 ล้านบาท 4,116.61 ล้านบาท และ 2,718.86 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 4,424.29 ล้านบาท 3,008.05 ล้านบาท และ 2,172.60 ล้านบาทตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอาวัลตัวสัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 196.72 ล้านบาท 141.19 ล้านบาท และ 122.06 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทได้วางผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 252.38 ล้านบาท 228.60 ล้านบาท และ 239.32 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2560 ลดลงร้อยละ 9.42 และในปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.69 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินอาคารค่าตกแต่งอาคาร เครื่องจักรและเครื่องมือเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด และบริษัท ปรีณัฐรี ออทซีเจน (2017) จำกัด การลงทุนในเครื่องจักรและยานพาหนะ

รายละเอียดของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2561
ที่ดิน	73,666,101.42	73,666,101.42	76,773,590.95
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	45,774,175.51	51,820,816.84	51,820,816.84
เครื่องจักร	4,158,222.01	4,158,222.01	4,158,222.01
เครื่องจักรและอุปกรณ์	35,539,047.05	35,384,629.94	65,262,250.79
แอมบิลานงาน	471,748.63	471,748.63	471,748.63
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	109,249,573.26	101,667,073.26	97,977,295.90
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	8,525,428.87	8,218,882.87	3,680,410.06
เครื่องใช้สำนักงาน	28,961,789.54	27,912,464.65	27,997,025.09
คอมพิวเตอร์	41,009,048.62	39,296,106.82	39,080,081.05
ยานพาหนะ	31,934,873.47	46,535,167.67	43,142,642.53
งานระหว่างก่อสร้าง	6,305,300.71	625,442.24	8,850,547.93
รวม	385,595,363.09	389,756,656.35	389,756,656.35
ค่าเสื่อมราคาสะสม	130,472,150.31	158,134,487.17	177,085,386.19
ค่าเพื่อการด้อยค่า	2,742,542.88	3,025,585.89	2,742,542.88
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	252,380,669.90	228,596,583.29	239,320,702.71

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,310.23 ล้านบาท และ 1,935.38 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 625.15 ล้านบาท เกิดจากการจัดประเภทสินค้าคงเหลือโครงการที่ยังไม่พัฒนา 1 แปลง เป็นที่ดินรอพัฒนาเท่ากับ 655.13 ล้านบาท

และ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,826.80 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 108.58 ล้านบาท เกิดจากการจัดประเภทที่ดินรอพัฒนาที่มีการพัฒนาโครงการจำนวนเท่ากับ 108.58 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 815.59 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 793.21 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 785.64 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 74.18 ล้านบาท 82.65 ล้านบาท และ 95.23 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2561 เงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 64.19 ล้านบาท เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าวเมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของหนี้สินค้ำประกัน

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,013.02 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 864.58 ล้านบาท เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 4.93 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากจ่ายเงินเพิ่มเพื่อพัฒนาโครงการและเงินมัดจำค่าที่ดิน

กระแสเงินสดจากการลงทุน

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 25.70 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน และงานระหว่างทำ รวมถึงการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการลงทุนเท่ากับ 5.03 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินฝากประจำที่มีการผูกพัน และการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 51.68 ล้านบาท โดยหลักมาจากการซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ และซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 1,029.74 ล้านบาท ลดลงจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการจ่ายเงินปันผล

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 835.83 ล้านบาท ลดลงจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และการจ่ายเงินปันผล

ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 215.71 ล้านบาท ลดลงจากการคืนเงินกู้ยืมระยะยาว และการจ่ายเงินปันผล

กระแสเงินสดสุทธิ

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิลดลงเท่ากับ 42.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.77 ล้านบาท และลดลง 272.32 ล้านบาทตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับ 2.71 เท่า 3.17 เท่า และ 3.38 เท่า ตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระหวังกาลดกว่าเท่ากับ 0.25 เท่า 0.39 เท่า และ 0.34 เท่า ตามลำดับ ในปี 2561 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากการสินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มขึ้น และหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง

รายจ่ายลงทุน

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

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

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

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

ในปี 2556 บริษัทได้ลงทุนใน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ต่อมา มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 69 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9 ของทุนจดทะเบียน และบริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้บริษัทยังให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่ บริษัท ปรีณัฐ ออซิเจน (2017) จำกัด เพื่อซื้อที่ดินมูลค่าประมาณ 43 ล้านบาท สำหรับใช้ในการสร้างโรงงาน โดยในปี 2557 บริษัท ปรีณัฐ ออซิเจน (2017) จำกัด ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้ว

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

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 5,058.23 ล้านบาท 4,283.83 ล้านบาท และ 4,158.24 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 15.31 และลดลงร้อยละ 2.93 ตามลำดับ

โดยในปี 2559 สาเหตุมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวจากสถาบันการเงินและการลด ลงของหนี้สินระยะสั้น ปี 2560 สาเหตุมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และในปี 2561 สาเหตุมาจากการลดลงของหุ้นกู้

ส่วนของผู้ถือหุ้น

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 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

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 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2561 ที่ประชุมกรรมการบริษัท ณ วันที่ 9 สิงหาคม 2561 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 48.80 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 1.13 เท่า 0.92 เท่า และ 0.87 เท่าตามลำดับ สำหรับปี 2561 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2560 เนื่องจากบริษัทฯ มียอดหนี้สินลดลง อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยทั่วไปของบริษัทในอุตสาหกรรมประมาณ 1 เท่า โดยบริษัท มีนโยบายรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.2 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัท และผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้น ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย คณะกรรมการจึงมีมติให้ปรับนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นประมาณ 1.5 เท่า เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวของธุรกิจ

14.3 ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นภาวะทางการเมืองภายในประเทศ หนี้ครัวเรือนที่มีอัตราสูงขึ้น การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการและการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้น เมื่อมีปัจจัยต่าง ๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภค อาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคต่อความต้องการที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไป โดยหากเป็นปัจจัยด้านลบที่มีผลให้บริษัทขายสินค้า

ได้ต่ำลง และส่งผลให้บริษัทมีการต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้น รวมทั้งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการภายใต้สโลแกน “The Art Of Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ประยงค์” บริษัทจึงได้ดำเนินการเพื่อลดผลกระทบดังกล่าวโดยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับปริมาณการขาย และหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ทั้งนี้ หากการขายสินค้าชะลอตัวลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ รวมทั้งบริษัทได้ทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัทและจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ รวมถึงเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ตลอดจนถึงเป็นการช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

ธนาคารแห่งประเทศไทย แดลงข่าวเศรษฐกิจไทยในเดือนธันวาคม 2561 มีการขยายตัวต่อเนื่องจากเดือนก่อน โดยเครื่องชี้การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวในทุกหมวดการใช้จ่าย แม้ชะลอลงบ้างแต่เป็นผลของฐานสูงเป็นสำคัญ ในขณะที่การผลิตภาคอุตสาหกรรมและเครื่องชี้การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวต่อเนื่อง สำหรับจำนวนนักท่องเที่ยวในเดือนนี้มีการขยายตัวดี อย่างไรก็ตามการส่งออกสินค้ากลับมาหดตัวลง ขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐหดตัวจากรายจ่ายลงทุน

ในปี 2562 บริษัทคาดว่าอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะยังคงมีภาวะการแข่งขันสูง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการปรับกลยุทธ์การแข่งขันและวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนการตลาดที่เหมาะสมและลดความเสี่ยงทางธุรกิจและความผันผวนของรายได้ แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น รวมทั้งการปรับมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ประกาศเมื่อไตรมาส 4 ปี 2561 แต่บังคับใช้วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป นอกจากนี้ยังมีแผนขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคของลูกค้าเป้าหมายที่เปลี่ยนไป

ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานว่าเศรษฐกิจไทยปี 2561 ขยายตัวดีในช่วงครึ่งปีแรกโดยมีแรงขับเคลื่อนหลักทั้งจากอุปสงค์ต่างประเทศและในประเทศ แต่ในช่วงครึ่งหลังของปีแรงส่งของอุปสงค์ต่างประเทศแผ่วลงเนื่องจากเริ่มได้รับผลกระทบจากสงครามทางการค้า (Trade war) ระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ยังมีความเปราะบางสะสมในตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย การแข่งขันที่รุนแรงในตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยส่งผลให้สถาบันการเงินยอมรับความเสี่ยงที่สูงขึ้นและเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อเข้มงวดขึ้น ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการปรับปรุงเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อ

ที่อยู่อาศัย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการสร้าง Credit Culture ให้สถาบันการเงินมีมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อที่เหมาะสม ไม่กระตุ้นการก่อหนี้เกินตัวรวมถึงไม่ก่อให้เกิดการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยจะมีผลบังคับใช้วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป นอกจากนี้ภาวะอุปทานคงค้างในตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังเป็นประเด็นที่ต้องติดตาม โดยในช่วงที่ผ่านมาอุปสงค์ต่างชาติโดยเฉพาะจากจีนมีบทบาทเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในตลาดอาคารชุด สำหรับภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2562 นี้คาดว่าเศรษฐกิจไทยยังเติบโต แม้จะมีทิศทางชะลอลงบ้างในปี 2561 จากปัจจัยด้านอุปสงค์ต่างประเทศ โดยในปี 2562 คาดว่าอุปสงค์ในประเทศทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะมีบทบาทสำคัญสำหรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของไทย อีกทั้งยังเป็นช่วงขาขึ้นของอัตราดอกเบี้ยอาจส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

14.4 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบบัญชี ปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 จำนวน 2.85 ล้านบาท 3.10 ล้านบาท และ 3.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

14.5 อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิฯ

ณ วันสิ้นปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯที่จะต้องดำรงไว้ให้ไม่เกิน 2:1 เท่า

โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.27 เท่า 1.03 เท่า และ 0.98 เท่าตามลำดับ โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2560 เนื่องจากบริษัทมีหนี้สินลดลง

นอกจากนี้ ณ วันสิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯที่จะต้องดำรงไว้ให้ไม่เกิน 2:1 เท่า

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.13 เท่า 0.92 เท่า และ 0.87 เท่าตามลำดับ โดยอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีส่วนของหนี้สินลดลง

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทฯ หรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทฯ มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

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

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วและด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อทำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ทำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วดังกล่าวข้างต้น

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้

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

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ชื่อ-สกุล ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม
ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ 69

วุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตรุรกิจ
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 ประยูรสิริ จำกัด
กรรมการอิสระ (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ : มูลนิธิสถาบันวิจัย
และพัฒนาองค์กร
ภาครัฐ (IRDP)
2541-2552 กรรมการผู้จัดการ : บริษัท ไทยเรคติ้งแอนด์
อินฟอร์เมชัน เซอร์วิส
จำกัด (ทริส)
2545-2552 กรรมการผู้จัดการ : บริษัท ทริสเรคติ้ง จำกัด
2517-2538 ตำแหน่งสุดท้าย : ธนาคารกสิกรไทย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- (ไม่มี)

2. ชื่อ-สกุล รองศาสตราจารย์อัญชลี พพัฒน์เสรีกุล
ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
อายุ 66

วุฒิการศึกษา / 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 ประยูรสิริ จำกัด
/กรรมการอิสระ (มหาชน)
2560-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ : บริษัท เค เอส แอล กรุ๊ป
/กรรมการตรวจสอบ จำกัด (มหาชน)
2560-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ : บริษัท น้ำตาลขอนแก่น
/กรรมการตรวจสอบ จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน อาจารย์ประจำตามสัญญา : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2553-ปัจจุบัน กรรมการอิสระและ : บริษัท โอรา แคมปีดอล
กรรมการตรวจสอบ จำกัด (มหาชน)
2553-ปัจจุบัน กรรมการอิสระและ : บริษัท หลักทรัพย์ โอรา
กรรมการตรวจสอบ จำกัด (มหาชน)
2538-ปัจจุบัน กรรมการโครงการธุรกิจ : คณะพาณิชยศาสตร์
อสังหาริมทรัพย์ และการบัญชี
มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์
2547-2550 รองอธิการบดี ฝ่ายการคลัง : มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์
2550-2553 หัวหน้าภาควิชาการบัญชี : คณะพาณิชยศาสตร์
และการบัญชี
มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- (ไม่มี)

3. ชื่อ-สกุล ผู้ช่วยศาสตราจารย์มนต์พกา วงษา
ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
อายุ 60

วุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศิลปากร
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
- DCP ประจำปี 2553
- เข้าอบรมหลักสูตร ACP ประจำปี 255

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

2552-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท : บริษัท ปรีณสิริ จำกัด
กรรมการอิสระ (มหาชน)
2561-ปัจจุบัน สถาปนิกที่ปรึกษา บริษัท แอดเวนเทค ซีเอสเอ็ม
เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
2558-2560 กรรมการกองทุน : สมาคมสถาปนิกสยาม
ในพระบรมราชูปถัมภ์
2554-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ : บริษัท อาร์ตรุธ จำกัด
ปัจจุบัน ที่ปรึกษา : สถาปนิกอิสระ

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- (ไม่มี)

4. ชื่อ-สกุล ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ
ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
อายุ 49

วุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

2560-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และ : บริษัท ปรีณสิริ จำกัด
กรรมการอิสระ (มหาชน)
2554 – 2557 เลขานุการรัฐมนตรี : กระทรวงเทคโนโลยี
สารสนเทศและการ
สื่อสาร

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- (ไม่มี)

5. ชื่อ-สกุล นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
อายุ 70

วุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิตเกิตติศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กว่า 20 ปี
- เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ TEPCOT รุ่น 4
- หลักสูตร กรรมการบริษัทไทย (DCP)
- หลักสูตร นักบริหารการยุติธรรมทางการปกครอง ระดับสูง (บยป. รุ่นที่ 4)
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง วตท.รุ่นที่ 17

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

2554-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหารและกรรมการบริษัท	: บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)
2543-2551	ประธานคณะกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท	: บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)
2550-2554	กรรมการบริษัท	: บริษัท ปรีณัฐเจนเจอร์ จำกัด
2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	: บริษัท ปรีณัฐ โอโซโน จำกัด
2538-2547	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	: บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2536-2545	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	: บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- 23.17

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- เป็นพี่สาวของนายขวัญชัย มงคลกิจทวีพล / เป็นน้องของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

6. ชื่อ-สกุล นายขวัญชัย มงคลกิจทวีพล
ตำแหน่ง กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
อายุ 58

วุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

2555-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	: บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	: บริษัท ปรีณัฐ ออกซิเจน (2017) จำกัด
2551-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส	: บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)
2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	: บริษัท ปรีณัฐ โอโซโน จำกัด
2548-2551	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานลูกค้าสัมพันธ์	: บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2543-2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาด	: บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2536-2538	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	: บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- 0.20

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- น้องชายของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัยและ อาของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

7. ชื่อ-สกุล นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง กรรมการบริษัท / เลขานุการบริษัท
อายุ 45

วุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท (M.B.A) จาก The University of Memphis ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง

- | | | |
|---------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 2560-ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท | : บริษัท ประิณสุริ จำกัด (มหาชน) |
| 2554-ปัจจุบัน | เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโส | : บริษัท ประิณสุริ จำกัด (มหาชน) |
| 2543-2554 | ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ | : บริษัท ประิณสุริ จำกัด (มหาชน) |

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

- (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และนายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายชื่อ		บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทย่อยของ เพลินนารี มอลล์	
			บริษัท ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	บริษัท ปริญสิริ โอโซ โน จำกัด	บริษัท ปริญ เอนเนอ ร์จี จำกัด	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	บริษัท อีทเกอร์ จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร	โทณะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @							
พศ.มนต์ไพกา	วงษา	/ , \$, @							
ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0			/ , //		/ , //	/ , //	/ , //
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0		/ , //			/ , //		
นายขวัญชาย	มงคลกิจทวีผล	/ , // , 0	/ , //		/ , //		/ , //		
นายชาโอ	โกวิทจินดาชัย		/ , //	/ , //	/ , //	/ , //			
นายปริญญา	โกวิทจินดาชัย					/ , //			
นางสาวละอองดาว	ทรงสัถย์					/ , //			
นายพพวรรณ	ป้อมหลักทอง*						/ , //	/ , //	/ , //
นายสิณญา	สุพรรณพิณสุภย์**						/ , //	/ , //	/ , //

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

* กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 2 กรกฎาคม 2561

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 2 กรกฎาคม 2561

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นการเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่ยึดมั่นหลักความซื่อตรง และการรักษาจริยธรรมในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง		
1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ	✓	
1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกจ้าง และบุคคลภายนอก	✓	
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจริยธรรม ที่ครอบคลุมถึง		
1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม	✓	
1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ²	✓	
1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น	✓	
1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓	
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct		
1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit)	✓	
1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓	
1.3.3 การประเมินโดยผู้เกี่ยวข้องที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓	
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจริยธรรม		
1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม	✓	
1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓	
1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยธรรมอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓	

²บริษัทควรกำหนดการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท

1. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓	
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓	
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓	
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆได้	✓	
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้อดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓	
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งครอบคลุมการสร้างสภาพแวดล้อม การควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓	

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่นแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓	
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล	✓	
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสม ระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓	

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษามูลค่าองค์กรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนาและรักษามูลค่าองค์กรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัติกันอย่างสม่ำเสมอ	✓	
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓	
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากร ที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓	
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓	
5.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	✓	

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารซึ่งบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เป็น	✓	
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัลที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓	
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓	
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไป ในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓	

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

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

7. องค์กระบวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภท ที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

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

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้อุปสรรคภัยสิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓	
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความเหมาะสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้อย่างสูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓	
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓	
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓	

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อบรรณการควบคุมภายใน

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 ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓	
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนรัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้		
10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ		
10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลประโยชน์ทับซ้อนกับบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน บริษัทได้ติดตามให้แน่ใจแล้วว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระหนี้ตามกำหนด 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 ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ		
(1) หน้าที่อนุมัติ		
(2) หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ		
(3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓	

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

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

12. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว	✓	
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 ทั้งข้อมูลภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓	
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นกุ่มและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓	
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓	
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขึ้นตามที่กำหนด	✓	
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควรเพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓	
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้		
13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่	✓	
13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายในบริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓	

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

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

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

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

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

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

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการตามความเหมาะสม

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

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2561

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีรองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสริญ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์พกา วงษา และ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ เป็นกรรมการตรวจสอบ แต่ละท่านมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit)
3. ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. พิจารณาสงวนคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 โดยเสนอ นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ และ/หรือ นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ และ/หรือ นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร จาก บริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2562 รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชีเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
5. มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมทุกไตรมาส เพื่อทราบถึงข้อสังเกตต่อข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม

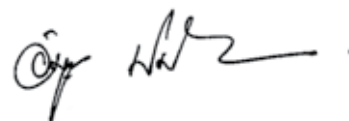
6. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

7. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการเกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน

9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินประจำปี 2561 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายในโดยรวมมีประสิทธิภาพ ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานในกรอบจริยธรรมที่ดี มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่อง



(รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ หรือวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลค่าของสินค้ายกเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.5 และข้อ 8 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ายกเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า สภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวยต่ออุตสาหกรรมประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายเนื่องจากสถาบันการเงินมีความระมัดระวังมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้การแสดงผลค่าสินค้ายกเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งมีสินค้ายกเหลือหลายประเภทและระยะเวลาคงค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขายตามสถานะแต่ละโครงการ ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การกำหนดราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้สินค้าขายได้ในอนาคต ดังนั้นจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลค่าของสินค้ายกเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย และในกรณีที่สินค้ายกเหลือค้างนานใช้ผลงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทและบริษัทย่อยกับราคาขายของกลุ่มที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.7 และข้อ 10 และข้อ 33 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีจำนวนที่เป็นนัยสำคัญในงบการเงิน และมีข้อบ่งชี้ว่าจะเกิดการด้อยค่าของสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้แบบจำลองทางการเงินเพื่อหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญอิสระ การใช้แบบจำลองทางการเงินดังกล่าวต้องใช้การคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต การประเมินแผนงานในอนาคตในการจัดการและการใช้สินทรัพย์ การดูแลรักษาสินทรัพย์ การกำหนดอัตราคิดลด ซึ่งข้อสมมติฐานดังกล่าวสามารถเปลี่ยนแปลงตามสภาพเศรษฐกิจและสภาวะตลาดในอนาคตซึ่งมีความไม่แน่นอน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- ทำความเข้าใจในระบบควบคุมเกี่ยวกับการรวบรวมข้อมูลที่สำคัญของฝ่ายบริหารบริษัทและบริษัทย่อยที่ใช้ในแบบจำลองทางการเงินในการวัดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- ทำความเข้าใจและประเมินสมมติฐานที่สำคัญของฝ่ายบริหารที่นำมาใช้ในแบบจำลองทางการเงิน โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การเติบโตของรายได้และอัตราคิดลด และเปรียบเทียบกับสมมติฐานดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกที่มีและข้อมูลภายในที่บริษัทและบริษัทย่อยมี
- ประเมินความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญ และวิธีการที่ใช้จัดทำแบบจำลองทางการเงิน มีความเหมาะสมตามลักษณะของทรัพย์สิน
- ทดสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่นำมาใช้ในแบบจำลองทางการเงิน เช่น ประมาณการรายได้ที่ได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหารบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับรายได้ที่เกิดขึ้นจริงและที่ผ่านมาในอดีต รวมถึงอัตราคิดลด เปรียบเทียบกับต้นทุนถัวเฉลี่ยของเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้เงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร

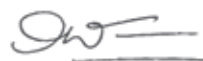
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายพนพฤกษ์ พิชญวงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	196,259,542.62	468,575,722.29	118,363,873.42	420,663,713.26
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	107,908,145.79	91,634,033.22	355,425,995.63	330,420,363.42
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	0.00	0.00	1,284,597,771.13	1,207,663,523.03
สินค้าคงเหลือ	8	4,880,716,399.26	4,678,181,127.07	3,356,647,912.77	3,547,164,881.84
เงินมัดจำค่าที่ดิน		235,491,675.01	86,236,400.00	25,292,250.00	86,236,400.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
อื่น ๆ		3,019,261.77	816,633.12	90,971.72	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,423,395,024.45	5,325,443,915.70	5,140,418,774.67	5,592,148,881.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	0.00	0.00	645,199,400.00	245,199,400.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	785,642,388.78	793,214,920.55	212,334,673.46	212,334,673.46
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	239,320,702.71	228,596,583.29	32,143,713.67	39,266,177.58
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	12	27,875,637.11	32,610,410.00	27,125,136.69	31,701,909.66
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	13	11,493,864.37	16,426,565.14	7,315,909.59	11,061,138.06
ที่ดินรอการพัฒนา	14	1,826,803,514.83	1,935,382,408.93	1,737,432,867.63	1,846,011,761.73
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	15	95,227,715.26	82,645,019.78	77,476,225.65	68,184,710.93
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำและเงินประกัน		2,768,152.31	3,945,120.65	2,550,574.31	3,766,422.65
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		9,821,098.90	12,364,199.30	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,998,953,074.27	3,105,185,227.64	2,741,578,501.00	2,457,526,194.07
รวมสินทรัพย์		8,422,348,098.72	8,430,629,143.34	7,881,997,275.67	8,049,675,075.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจกวิพล)

บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	16	210,250,431.44	126,589,548.00	208,098,267.47	79,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17	302,293,397.09	340,374,749.18	292,445,248.29	332,132,302.44
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		340,000.00	2,989,592.19	300,000.00	2,365,000.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี	18	1,055,255,836.81	1,164,474,492.78	987,605,836.81	1,103,753,940.49
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		30,105,872.77	36,587,480.04	30,057,690.89	31,756,145.53
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,653,458.90	8,422,859.56	1,821,939.30	2,055,309.74
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,606,898,997.01	1,679,438,721.75	1,520,328,982.76	1,551,062,698.20
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	19	6,310,411.08	10,194,184.26	6,310,411.08	8,445,911.33
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	1,322,194,551.36	536,456,005.00	678,447,200.00	143,754,653.64
หุ้นกู้	21	1,112,500,000.00	1,962,500,000.00	1,112,500,000.00	1,962,500,000.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	701,064.00	967,872.07	701,064.00	701,064.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	22	15,373,145.00	14,164,917.00	14,986,568.00	13,858,952.00
เจ้าหนี้เงินกองทุน	15	64,192,317.63	48,851,314.64	60,205,019.41	47,839,049.73
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		30,070,482.60	31,258,819.30	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,551,341,971.67	2,604,393,112.27	1,873,150,262.49	2,177,099,630.70
รวมหนี้สิน		4,158,240,968.68	4,283,831,834.02	3,393,479,245.25	3,728,162,328.90

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
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
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
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	451,455,221.83	451,455,221.83	451,455,221.83
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	23	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10
ยังไม่ได้จัดสรร		2,465,052,959.42	2,347,736,283.17	2,689,446,113.49	2,522,440,829.79
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		4,264,124,876.35	4,146,808,200.10	4,488,518,030.42	4,321,512,746.72
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(17,746.31)	(10,890.78)	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,264,107,130.04	4,146,797,309.32	4,488,518,030.42	4,321,512,746.72
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,422,348,098.72	8,430,629,143.34	7,881,997,275.67	8,049,675,075.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายละเอียด	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,359,211,600.00	3,014,410,852.00	2,092,014,600.00	2,826,454,852.00
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	0.00	0.00	0.00	25,000,000.00
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	0.00	0.00	13,466,666.64	13,466,666.64
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	122,624,794.04	132,431,294.13	0.00	0.00
รายได้จากการขายสินค้า	5,130,253.07	7,730,619.09	0.00	0.00
รวมรายได้	2,486,966,647.11	3,154,572,765.22	2,105,481,266.64	2,864,921,518.64
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,598,866,660.64	2,123,501,585.59	1,384,927,216.74	2,004,133,743.80
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า	0.00	0.00	0.00	21,740,763.35
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	90,387,666.96	87,207,248.54	0.00	0.00
ต้นทุนขายสินค้า	2,175,689.37	6,408,642.92	0.00	0.00
รวมต้นทุนขาย	1,691,430,016.97	2,217,117,477.05	1,384,927,216.74	2,025,874,507.15
กำไรขั้นต้น	795,536,630.14	937,455,288.17	720,554,049.90	839,047,011.49
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	866,738.46	1,964,583.18	68,820,392.67	54,423,799.97
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	740,000.00	1,423,000.00	620,000.00	1,348,000.00
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	0.00	36,470,591.01	0.00	0.00
รายได้อื่น	22,446,137.24	23,711,291.68	18,634,551.22	12,305,262.10
รวมรายได้อื่น	24,052,875.70	63,569,465.87	88,074,943.89	68,077,062.07
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	819,589,505.84	1,001,024,754.04	808,628,993.79	907,124,073.56
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(66,902,564.41)	(89,575,118.71)	(54,717,762.87)	(80,861,106.92)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(355,554,114.56)	(426,996,221.59)	(302,113,393.10)	(369,617,579.39)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(11,183,358.28)	(397,941.82)	0.00	0.00
โอนกลับ(ขาดทุน)จากการด้อยค่าทรัพย์สิน	298,595.76	(298,595.76)	0.00	0.00
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	(857,721.70)	(6,834,033.27)	(97,709.81)	(2,658.26)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	3,942,776.87	9,778,457.19	142,776.87	9,778,457.19
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	0.00	(1,828,896.91)	0.00	(1,828,896.91)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(7,799,707.35)	418,989.43	45,067.06	7,946,902.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจกวิพล)

บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
รวมต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(430,256,386.32)	(516,152,350.87)	(356,786,088.91)	(442,531,784.29)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	389,333,119.52	484,872,403.17	451,842,904.88	464,592,289.27
ต้นทุนทางการเงิน	(72,643,891.23)	(80,806,104.79)	(90,000,396.37)	(83,119,282.81)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	316,689,228.29	404,066,298.38	361,842,508.51	381,473,006.46
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(77,378,352.07)	(87,052,574.02)	(72,836,169.31)	(77,708,399.73)
กำไรสำหรับปี	239,310,876.22	317,013,724.36	289,006,339.20	303,764,606.73
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลต่างจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	0.00	(424,871.00)	0.00	(424,871.00)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	0.00	(424,871.00)	0.00	(424,871.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	239,310,876.22	316,588,853.36	289,006,339.20	303,339,735.73
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	239,317,731.75	317,019,703.47	289,006,339.20	303,339,735.73
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,855.53)	(5,979.11)	0.00	0.00
	239,310,876.22	317,013,724.36	289,006,339.20	303,339,735.73
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	239,317,731.75	316,594,832.47	289,006,339.20	303,339,735.73
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,855.53)	(5,979.11)	0.00	0.00
	239,310,876.22	316,588,853.36	289,006,339.20	303,339,735.73
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.20	0.26	0.24	0.25
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจกวิพล)

บริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินรวม (บาท)								
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนทุนจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม	
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
				สำรองตามกฎหมาย				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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	
จัดสรรระหว่างปี-								
จ่ายเงินปันผล	24.4	0.00	0.00	0.00	(73,200,525.30)	0.00	(73,200,525.30)	
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	24.3	0.00	0.00	0.00	(73,200,525.30)	0.00	(73,200,525.30)	
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้น								
เป็นเกณฑ์ไปซื้อส่วนเกินมูลค่าหุ้น		0.00	8,110,699.83	(8,110,699.83)	0.00	0.00	0.00	
กำไรสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	317,019,703.47	(5,979.11)	317,013,724.36	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		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	
จัดสรรระหว่างปี-								
จ่ายเงินปันผล	24.2	0.00	0.00	0.00	(73,200,705.30)	0.00	(73,200,705.30)	
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	24.1	0.00	0.00	0.00	(48,800,350.20)	0.00	(48,800,350.20)	
กำไรสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	239,317,731.75	(6,855.53)	239,310,876.22	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,220,011,755.00	451,455,221.83	0.00	127,604,940.10	2,465,052,959.42	(17,746.31)	4,264,107,130.04	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีพล)

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนทุนจาก		กำไรสะสม		รวม
			การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	สำรองตามกฎหมาย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 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
จัดสรรระหว่างปี-							
จ่ายเงินปันผล	24.4	0.00	0.00	0.00	0.00	(73,200,525.30)	(73,200,525.30)
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	24.3	0.00	0.00	0.00	0.00	(73,200,525.30)	(73,200,525.30)
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้น							
เป็นเกณฑ์ไปยังส่วนเกินมูลค่าหุ้น	0.00	8,110,699.83	(8,110,699.83)	0.00	0.00	0.00	0.00
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 2560	1,220,011,755.00	451,455,221.83	0.00	127,604,940.10	2,522,440,829.79		4,321,512,746.72
จัดสรรระหว่างปี-							
จ่ายเงินปันผล	24.2	0.00	0.00	0.00	0.00	(73,200,705.30)	(73,200,705.30)
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	24.1	0.00	0.00	0.00	0.00	(48,800,350.20)	(48,800,350.20)
กำไรสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	289,006,339.20		289,006,339.20
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,220,011,755.00	451,455,221.83	0.00	127,604,940.10	2,689,446,113.49		4,488,518,030.42

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจกวิผล)

บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	316,689,228.29	404,066,298.38	361,842,508.51	381,473,006.46
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ				
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	11,045,361.28	397,941.82	(137,997.00)	0.00
ค่าเสื่อมราคา	56,294,398.27	54,103,410.42	9,821,328.59	10,281,105.01
ค่าตัดจำหน่าย	5,200,551.08	5,036,760.44	5,042,551.16	4,869,761.36
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	857,721.70	6,834,033.27	97,709.81	2,658.26
(โอนกลับ)ผลขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	(298,595.76)	298,595.76	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,208,228.00	1,099,771.54	1,127,616.00	0.00
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	0.00	(36,470,591.01)	0.00	1,042,844.08
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(3,942,776.87)	(9,778,457.19)	(142,776.87)	(9,778,457.19)
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	0.00	1,828,896.91	0.00	1,828,896.91
ดอกเบี้ยรับ	(866,738.46)	(1,964,583.18)	(68,820,392.67)	(54,423,799.97)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	72,643,891.23	80,806,104.79	90,000,396.37	83,119,282.81
ค่าใช้จ่ายอื่น	(266,808.07)	(5,612,906.63)	(673,653.92)	(5,612,906.63)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	458,564,460.69	500,645,275.32	398,157,289.98	412,802,391.10
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(16,419,632.57)	4,818,877.50	(45,743,169.75)	(14,608,636.36)
สินค้าคงเหลือ	12,719,814.87	744,639,099.74	376,876,916.45	1,159,343,265.85
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(151,457,903.64)	(9,608,822.64)	60,853,178.28	(13,037,472.34)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,720,068.74	(1,228,061.98)	1,215,848.34	122,977.00
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(151,437,652.60)	738,621,092.62	393,202,773.32	1,131,820,134.15
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(34,138,575.24)	(83,817,303.38)	(30,892,456.95)	(32,500,928.07)
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(2,649,592.19)	1,134,036.27	(2,065,000.00)	980,000.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,861,990.63)	(37,435.24)	(233,370.44)	(413,866.11)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	230,599.34	(3,376,424.54)	0.00	0.00
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(38,419,558.72)	(86,097,126.89)	(33,190,827.39)	(31,934,794.18)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจกวีผล)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	268,707,249.37	1,153,169,241.05	758,169,235.91	1,512,687,731.07
จ่ายดอกเบี้ย	(194,705,386.62)	(219,595,276.96)	(174,468,839.63)	(191,302,933.81)
จ่ายภาษีเงิน ใต้บังคับบุคคล	(78,927,258.57)	(68,996,554.95)	(70,789,395.48)	(60,943,731.93)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	(4,925,395.82)	864,577,409.14	512,911,000.80	1,260,441,065.33
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)	0.00	0.00	(76,934,248.10)	(436,429,000.00)
เงินฝากประจำมีการผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,431,961.43	8,474,036.92	3,748,108.88	14,634,779.64
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	1,089,612.21	215,500.00	138,000.00	0.00
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	866,738.46	1,964,583.18	89,557,930.21	1,679,458.73
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(40,812,807.18)	(3,380,167.07)	(2,943,113.63)	(2,800,548.11)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,220,560.76)	(952,096.00)	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(37,778.19)	(1,292,870.00)	(37,778.19)	(1,292,870.00)
เงินสดจ่ายเพิ่มเงินลงทุนบริษัทในเครือ	0.00	0.00	(400,000,000.00)	0.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	(51,682,834.03)	5,028,987.03	(386,471,100.83)	(424,208,179.74)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	83,660,883.44	(558,135,669.68)	129,098,267.47	(525,920,169.68)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	0.00	(62,000,000.00)	0.00	(62,000,000.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(4,112,748.95)	(2,676,627.56)	(3,885,922.97)	(2,114,033.43)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,221,996,000.00	120,981,751.36	903,300,000.00	73,026,400.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(295,251,028.81)	(350,103,099.34)	(235,251,028.81)	(292,503,099.34)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	0.00	1,112,500,000.00	0.00	1,112,500,000.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(1,100,000,000.00)	(950,000,000.00)	(1,100,000,000.00)	(950,000,000.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(122,001,055.50)	(146,401,050.60)	(122,001,055.50)	(146,401,050.60)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(215,707,949.82)	(835,834,695.82)	(428,739,739.81)	(793,411,953.05)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(272,316,179.67)	33,771,700.35	(302,299,839.84)	42,820,932.54
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	468,575,722.29	434,804,021.94	420,663,713.26	377,842,780.72
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	196,259,542.62	468,575,722.29	118,363,873.42	420,663,713.26

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย) (นายขวัญชาย มงคลกิจกวิพล)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. การดำเนินงานของบริษัท

1.1 บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 246

ถนนวิชัยพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

1.2 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ("สภาวิชาชีพบัญชี") กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่อง การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้น รายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่ม ผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และ รายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมิน หลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมื่นไธสง)

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- 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 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในช่วงงวด

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้มีการปรับปรุงในสาระสำคัญและประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 และ 2563 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงในสาระสำคัญ มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 ดังนี้

- 1) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปบัญชีอื่น ๆ หรือโอนจากบัญชีอื่น ๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้น

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัท และบริษัทย่อย ได้ประเมินแล้วพบว่าไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกฉบับใหม่

2.3.2.1 มีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กำหนดหลักการสำหรับการรายงานข้อมูลที่มีประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน เกี่ยวกับ ลักษณะ จำนวนเงิน จังหวะเวลา และความไม่แน่นอนของรายได้ และกระแสดังกล่าวจากสัญญาของกิจการที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้า ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการนั้นๆ กิจการต้องถือปฏิบัติตามหลักการรับรู้รายได้ 5 ขั้นตอน และรวมถึงการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประเมินแล้วพบว่าไม่มีผลกระทบต่อการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

2.3.2.2 มีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

3. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทางการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ปรีณาสี จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- 3.3 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ปรีณาสี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

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

	อัตราถือหุ้นร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2561	2560		
บริษัท ประณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด)	99.99	99.99	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ประณูเวนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท ประณูสิริ โอโซน จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ จำกัด)				
(ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	บริษัทย่อย
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ประณู เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงาน แสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน	บริษัทย่อย
บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด	99.97	99.97	ให้บริการด้านสวนสนุกและศูนย์การ เรียนรู้	บริษัทย่อย
(ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)				
บริษัท อีทเทอร์ จำกัด	99.97	99.97	ให้บริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ ร้านอาหาร	บริษัทย่อย
(ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)				

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทน
ผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงิน
ผลตอบแทนของบริษัททั้งงบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุม
สิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้
เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจาก
การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วย
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโสร)

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

4.1.2 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.3 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามส่วนของงานเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง รายได้ที่ได้รับแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "มูลค้างงานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ"

4.1.4 รายได้ค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแก่ลูกค้าเสร็จเรียบร้อยแล้ว

4.1.5 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน)

4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคายุติธรรม ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนบันทึกเป็นกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

4.5 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

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

บริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง และวัตถุดิบในการทำอาหารตามราคาทุน โดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เป็ครับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การกำหนดค่าเสื่อมราคา พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คัดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5-40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5-15 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

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

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ถ้ามี ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.12 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญา ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าการเงิน ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่รับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.14.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.14.2 ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อย จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 กำไรต่อหุ้น

4.15.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

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

4.15.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

4.16 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานบางประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.17 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดการผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต การผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่ชำระไปตามประมวลการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมวลการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย และผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 4.18.2 การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

4.18.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.18.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราสุดท้าย 400 วัน อย่างไรก็ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้ดังกล่าวอยู่ระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ เมื่อมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินสด	1,177,205.00	1,208,294.89	1,017,104.22	869,225.49
เช็คฝากระหว่างทาง	55,812,745.76	58,845,924.81	33,076,800.76	53,569,676.86
เงินฝากกระแสรายวัน	11,914,473.46	6,940,369.63	10,143,584.40	1,318,319.58
เงินฝากออมทรัพย์	127,037,886.80	398,499,409.58	73,809,152.44	364,592,384.12
เงินฝากประจำ 3 เดือน	317,231.60	3,081,723.38	317,231.60	314,107.21
รวม	196,259,542.62	468,575,722.29	118,363,873.42	420,663,713.26

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
6.1 ลูกหนี้การค้า		21,081,184.96	18,486,611.52	345,000.00	345,000.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(13,918,689.73)	(13,918,689.73)	(345,000.00)	(345,000.00)
รวม ลูกหนี้การค้า - สุทธิ		7,162,495.23	4,567,921.79	0.00	0.00
6.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น					
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า		11,847,129.74	18,870,538.24	9,460,518.97	25,900,414.73
เงินมัดจำสินค้า		34,176,522.37	21,870,955.79	26,634,913.38	19,420,410.00
รายได้ค้างรับ		0.00	0.00	227,400,640.43	234,671,511.33
เงินทดรองจ่าย		1,565,068.23	1,279,841.42	815,554.66	565,730.00
เงินจ่ายล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	28.1.7	0.00	0.00	36,573,788.97	2,905,429.28
ลูกหนี้อื่น ๆ		19,857,180.22	11,745,025.98	21,240,829.22	13,657,118.08
ลูกหนี้อื่น - เงินวางประกันศาล	31.4.3	33,299,750.00	33,299,750.00	33,299,750.00	33,299,750.00
รวม ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		100,745,650.56	87,066,111.43	355,425,995.63	330,420,363.42
รวม ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		107,908,145.79	91,634,033.22	355,425,995.63	330,420,363.42

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

ขอลดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ในกำหนด	4,086,308.96	3,519,580.93	0.00	0.00
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	2,543,774.67	1,047,500.86	0.00	0.00
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	230,368.72	0.00	0.00	0.00
อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	302,042.88	840.00	0.00	0.00
เกินกว่า 360 วัน	13,918,689.73	13,918,689.73	345,000.00	345,000.00
รวม	21,081,184.96	18,486,611.52	345,000.00	345,000.00

7. เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย 5 แห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินและสัญญากู้ยืมเงิน รวมจำนวน 1,284.60 ล้านบาท และจำนวน 1,207.66 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทางถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ของ ธนาคารไทยพาณิชย์ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สินค้าสำเร็จรูป				
- อาคารชุด	43,773,266.61	44,366,203.89	43,773,266.61	44,366,203.89
- บ้านเพื่อขาย	58,750,902.51	24,468,941.59	58,750,902.51	24,468,941.59
- วัสดุสิ้นเปลืองและวัตถุดิบ	1,302,645.26	1,673,858.56	0.00	0.00
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,665,386,046.83	2,472,540,968.69	1,634,111,439.94	1,705,003,157.68
งานระหว่างก่อสร้าง	1,432,359,260.79	1,425,325,452.81	1,075,960,591.62	1,174,546,673.43
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	225,623,586.90	232,294,961.20	203,859,433.97	216,210,063.43
ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	453,520,690.36	477,510,740.33	340,192,278.12	382,569,841.82
รวม	4,880,716,399.26	4,678,181,127.07	3,356,647,912.77	3,547,164,881.84

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละ โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ จำนวน 2,718.86 ล้านบาท และจำนวน 4,116.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,172.60 ล้านบาท และจำนวน 3,008.05 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอวัลต์สัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 16, 20, 31.1 และ 31.2 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 122.06 ล้านบาท และจำนวน 141.19 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 75.82 ล้านบาท และจำนวน 110.43 ล้านบาท ตามลำดับ)

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	อัตราการใช้เงิน		2561		2560	
	2561	2560	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 ประยูรเวนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	490,200,000.00	0.00	90,200,000.00	0.00
บริษัท ประยูรศิริ 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			645,199,400.00	0.00	245,199,400.00	0.00

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2561 บริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 100 ล้านหุ้น (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 500 ล้านหุ้น (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 40 ล้านหุ้น ในราคา 10 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 400 ล้านบาทแล้ว

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ที่ดินและต้นทุน พัฒนาที่ดิน	อาคาร ให้เช่า	รวม
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2561	212,334,673.46	655,261,610.09	867,596,283.55
เพิ่มขึ้น	0.00	16,220,560.76	16,220,560.76
ลดลง	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า(ออก)	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	212,334,673.46	671,482,170.85	883,816,844.31
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-			
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2561	0.00	(74,381,363.00)	(74,381,363.00)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(23,793,092.53)	(23,793,092.53)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	0.00	(98,174,455.53)	(98,174,455.53)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	212,334,673.46	580,880,247.09	793,214,920.55
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	212,334,673.46	573,307,715.32	785,642,388.78

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ที่ดินและต้นทุน พัฒนาที่ดิน	รวม
ราคาทุน :-		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00
ลดลง	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	212,334,673.46	212,334,673.46

มูลค่าชุดกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ที่ดินให้เช่า	0.00	0.00	498,830,000.00	498,830,000.00
ที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า	1,052,401,780.00	1,052,401,780.00	0.00	0.00
รวม	1,052,401,780.00	1,052,401,780.00	498,830,000.00	498,830,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าชุดกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่า 498.83 ล้านบาท และอาคารเพื่อให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีการต้นทุน มีมูลค่า 553.57 ล้านบาท โดยมีราคาบังคับขายมูลค่า 841.92 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 20 และ 31.3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเช่าที่ดิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

ที่ดิน	งบการเงินรวม (บาท)											รวม	
	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	อสังหาริมทรัพย์	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องผลิตและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงานเลข	งานระหว่างก่อสร้าง			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	0.00	11,790,304.82	1,561,234.69	21,317,929.15	385,412.18	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	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	5,471,960.23	491,644.40	4,473,844.91	86,335.45	2,666,103.72	1,047,448.52	9,764,512.78	2,455,289.17	6,075,118.05	0.00	35,519,641.76	
จำนวนค่าเสื่อมราคานำ	0.00	0.00	0.00	(478,747.57)	0.00	(233,258.52)	(4,104,943.16)	(8,022,013.30)	(346,059.84)	(3,383,720.35)	0.00	(16,568,742.74)	
โอนเข้าออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	0.00	17,262,265.05	2,052,879.09	25,313,026.49	471,747.63	36,781,068.07	2,965,582.78	34,772,464.78	25,014,762.60	29,464,205.17	0.00	177,085,386.19	
ค่าเสื่อมการด้อยค่า:-													
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	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	
โอนกลับตจทุนจากการด้อยค่า	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 2561	0.00	164,186.35	0.00	2,273,914.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	304,442.23	2,742,542.88	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี													
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	73,666,101.42	39,866,325.67	2,596,987.32	11,749,636.25	86,336.45	4,891,412.99	2,016,936.98	68,637,107.96	5,002,378.04	19,762,360.20	0.00	228,596,583.29	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	76,773,590.95	34,394,365.44	2,105,342.92	37,675,310.00	1.00	2,299,012.98	714,827.28	48,201,908.48	2,982,262.49	13,678,437.36	11,949,538.11	8,546,105.70	239,320,702.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังไม่ถึงวันยุติคิดเป็นมูลค่าส่วนเกินจำนวน 66.71 ล้านบาท และ 60.56 ล้านบาท ตามลำดับ
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวน 35,552 ล้านบาท และจำนวน 33,255 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคา จำนวน 2.48 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ ตามหมายเหตุ 29.2.1
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ราคาตามบัญชี ด้วยจำนวนเดียวกัน จำนวน 10.91 ล้านบาทตามหมายเหตุ 19

ลงชื่อ

(นางสาวจินดา หนึ่งโรสง)

ผู้มอบอำนาจ

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
ที่อื่น	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องจักร	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน :- ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	3,279,342.43	548,065.52	22,300,249.47	4,158,222.01	37,892,616.25	3,624,193.59	25,623,288.99	29,079,873.47	0.00
	0.00	0.00	1,341,681.71	0.00	466,305.40	0.00	135,461.00	11,324,914.85	321,000.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	(3,365,798.70)	0.00	0.00	0.00	(3,365,798.70)
	0.00	0.00	0.00	0.00	1,174,271.50	0.00	(1,174,271.50)	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,279,342.43	548,065.52	23,641,931.18	4,158,222.01	36,167,394.45	3,624,193.59	24,584,478.49	40,404,788.32	136,729,415.99
และ 1 มกราคม 2561	0.00	0.00	605,600.03	0.00	67,555.00	0.00	376,518.63	1,817,894.21	4,822,666.39
	0.00	0.00	(331,541.50)	0.00	0.00	(3,609,854.59)	(350,558.05)	(2,469,000.00)	(6,760,954.14)
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,279,342.43	548,065.52	23,915,989.71	4,158,222.01	36,234,949.45	14,339.00	24,610,439.07	39,753,682.53	134,791,128.24
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	0.00	329,139.44	12,193,053.24	1,069,590.29	32,942,604.52	2,804,154.81	18,546,821.68	20,772,485.17	0.00
	0.00	109,613.10	1,938,282.90	491,644.40	2,601,487.64	430,005.16	2,195,347.19	4,402,149.31	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	(3,363,140.44)	0.00	0.00	0.00	(3,363,140.44)
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	0.00	438,752.54	14,131,336.14	1,561,234.69	32,180,951.72	3,234,159.97	20,742,168.87	25,174,634.48	97,463,238.41
และ 1 มกราคม 2561	0.00	109,311.98	1,698,005.76	491,644.40	2,226,489.84	292,346.81	1,812,167.99	5,117,253.91	11,747,220.69
	0.00	0.00	(267,499.00)	0.00	0.00	(3,512,169.78)	(314,377.75)	(2,468,998.00)	(6,563,044.53)
	0.00	548,064.52	15,561,842.90	2,052,879.09	34,407,441.56	14,337.00	22,239,959.11	27,822,890.39	102,647,414.57
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	0.00	1,093,124.04	15,561,842.90	2,052,879.09	34,407,441.56	14,337.00	22,239,959.11	27,822,890.39	102,647,414.57

มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,279,342.43	109,312.98	9,510,595.04	2,596,987.32	3,986,442.73	390,033.62	3,842,309.62	15,230,153.84	39,266,177.58
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,279,342.43	1.00	8,354,146.81	2,105,342.92	1,827,507.89	2.00	2,370,479.96	11,930,792.14	32,143,713.67
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสิทธิเรียกร้องที่คิดค่าเสื่อมราคาตามมูลค่าแล้ว แต่ยังไม่จ่ายอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 71.00 ล้านบาท และจำนวน 59.49 ล้านบาท ตามลำดับ									
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวน 11.75 ล้านบาท และจำนวน 12.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคาจำนวน 1.96 ล้านบาท และจำนวน 1.89 ล้านบาท ตามลำดับ นับที่ถือเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ ตามหมายเหตุ 29.2.1									

ลงชื่อ (นางสาวจินตนา หมีนโสง)ผู้มอบอำนาจ

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	45,680,571.44	808,160.00	46,488,731.44	808,160.00
เพิ่มขึ้น	2,587,570.00	0.00	0.00	0.00
ลดลง	(45,000.00)	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า/ออก	808,160.00	(808,160.00)	0.00	(808,160.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	49,031,301.44	0.00	47,185,742.44	0.00
เพิ่มขึ้น	465,778.19	0.00	465,778.19	0.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	49,497,079.63	0.00	47,651,520.63	0.00
หักจำหน่ายสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	11,413,572.24	0.00	10,614,071.42	0.00
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,007,319.20	0.00	4,869,761.36	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	16,420,891.44	0.00	15,483,832.78	0.00
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,200,551.08	0.00	5,042,551.16	0.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	21,621,442.52	0.00	20,526,383.94	0.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	32,610,410.00	0.00	31,701,909.66	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	27,875,637.11	0.00	27,125,136.69	0.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยจัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน-โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 5.20 ล้านบาท และจำนวน 5.01 ล้านบาท ตามลำดับ

(เฉพาะกิจการ จำนวน 5.04 ล้านบาท และ จำนวน 4.87 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินดา หนึ่งไธสง)

13. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังจากการนำมาหักกลบกกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,997,313.60	2,771,790.40	2,997,313.60	2,771,790.40
ประมาณการค่าใช้จ่าย	4,318,595.99	9,453,347.66	4,318,595.99	8,289,347.66
กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัด				
รายการระหว่างกันในสินค้าคงเหลือ	4,177,954.78	4,201,427.08	0.00	0.00
	11,493,864.37	16,426,565.14	7,315,909.59	11,061,138.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างระยะเวลา-ค่าเสื่อมสินทรัพย์	701,064.00	701,064.00	701,064.00	701,064.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.00	266,808.07	0.00	0.00
	701,064.00	967,872.07	701,064.00	701,064.00

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	72,445,651.30	81,333,749.80	69,090,940.84	72,153,363.76
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	4,932,700.77	5,718,824.22	3,745,228.47	5,555,035.97
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	77,378,352.07	87,052,574.02	72,836,169.31	77,708,399.73

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	316,689,228.29	404,066,298.38	361,842,508.51	381,473,006.46
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	63,337,845.66	80,813,259.68	72,368,501.70	76,294,601.29
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(73,047.11)	1,851,930.57	(73,047.11)	(24,578.94)
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	1,739,763.16	2,401,781.94	666,953.84	1,606,696.21
รายจ่ายฝ่ายทุนที่ใช้สิทธิได้เพิ่มขึ้น	(242,908.68)	(284,988.39)	(126,239.12)	(168,318.83)
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12,616,699.04	4,425,847.37	0.00	0.00
ผลขาดทุนทางภาษีที่นำมาใช้สิทธิที่ไม่ได้				
บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการ				
ตัดบัญชี	0.00	(2,155,257.15)	0.00	0.00
รวม	14,040,506.41	6,239,314.34	467,667.61	1,413,798.44
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	77,378,352.07	87,052,574.02	72,836,169.31	77,708,399.73
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	24.43%	21.54%	20.13%	20.37%

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

14. ที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,826,803,514.83	1,935,382,408.93	1,737,432,867.63	1,846,011,761.73
รวม	1,826,803,514.83	1,935,382,408.93	1,737,432,867.63	1,846,011,761.73

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,309.52 ล้านบาท และจำนวน 1,014.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,220.15 ล้านบาท และจำนวน 925.24 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินค้ำสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 16 และ 20 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีการจัดประเภทที่ดินรอพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ จำนวน 108.58 ล้านบาท และจำนวน 29.99 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินค้าย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการจัดประเภทสินค้าย่อยโครงการที่ยังไม่พัฒนา จำนวน 655.13 ล้านบาท เป็นที่ดินรอพัฒนา

15. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ จำนวน 95.23 ล้านบาท และจำนวน 82.65 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ มีจำนวน 77.48 ล้านบาท และจำนวน 68.18 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 64.19 ล้านบาท และจำนวน 48.85 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 31.1 และ 31.2 ตามลำดับ

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	2,152,163.97	0.00	0.00	0.00
ค้ำสัญญาใช้เงิน - ธนาคารพาณิชย์	10,000,000.00	126,589,548.00	10,000,000.00	79,000,000.00
ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน	198,098,267.47	0.00	198,098,267.47	0.00
รวม	210,250,431.44	126,589,548.00	208,098,267.47	79,000,000.00

ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ตั๋วแลกเงิน	200,000,000.00	0.00	200,000,000.00	0.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย	(1,901,732.53)	0.00	(1,901,732.53)	0.00
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ	198,098,267.47	0.00	198,098,267.47	0.00

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทออกตั๋วแลกเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 200 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ครอบคลุมชำระในปี 2562 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 55 ล้านบาท และจำนวน 60 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 40 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ที่ดินและอุปกรณ์ - สุทธิ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 8, 11 และ 14 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 10 ล้านบาท และจำนวน 126.59 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุม 1-6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.875 และ MOR-2.25 ต่อปี

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	
17.1	เจ้าหนี้การค้า					
	- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	28.1.5	0.00	0.00	52,528,916.17	44,344,108.18
	- อื่น ๆ		63,229,254.59	69,416,603.41	40,534,770.94	60,822,752.86
	ตั๋วเงินจ่าย		5,982,267.63	4,028,557.61	5,380,127.54	1,478,258.79
	รวมเจ้าหนี้การค้า		69,211,522.22	73,445,161.02	98,443,814.65	106,645,119.83
17.2	เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
	- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		115,507,452.61	109,078,621.09	99,023,277.33	95,832,894.66
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		73,250,183.63	107,068,736.92	61,810,366.84	81,894,969.30
	- รายได้รับล่วงหน้า		418,758.62	418,133.37	0.00	0.00
	- เจ้าหนี้อื่น		31,582,839.36	38,917,358.49	21,322,620.08	36,312,580.36
	- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง		12,322,640.65	11,446,738.29	11,845,169.39	11,446,738.29
	รวมเจ้าหนี้อื่น		233,081,874.87	266,929,588.16	194,001,433.64	225,487,182.61
	รวม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		302,293,397.09	340,374,749.18	292,445,248.29	332,132,302.44

ในระหว่างปี 2560 บริษัทย่อยมีการตกลงจ่ายชำระมูลค่างานก่อสร้างงวดสุดท้ายของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับเจ้าหนี้รายหนึ่ง ตามข้อตกลงที่มีการทำสัญญาระหว่างกัน โดยจากการเจรจาตกลงกันบริษัทย่อยสามารถเรียกเก็บค่าปรับงานล่าช้าได้จากเจ้าหนี้รายดังกล่าว ซึ่งบันทึกเป็นรายได้ค่าปรับงานล่าช้า จำนวน 36.47 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

18. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	19	4,239,411.98	4,464,492.78	4,239,411.98	3,743,940.49
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	201,016,424.83	60,010,000.00	133,366,424.83	10,000.00
หุ้นกู้	21	850,000,000.00	1,100,000,000.00	850,000,000.00	1,100,000,000.00
รวม		1,055,255,836.81	1,164,474,492.78	987,605,836.81	1,103,753,940.49

19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ภายใต้ตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภายใต้ตามสัญญาเช่าการเงิน	15,704,390.70	18,685,143.50	15,704,390.70	15,653,724.15
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,791,853.03)	(8,319,968.96)	(4,791,853.03)	(7,694,535.19)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	10,912,537.67	10,365,174.54	10,912,537.67	7,959,188.96

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ภายใน 1 ปี	4,463,226.80	4,867,297.80	4,463,226.80	3,994,177.80
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	6,449,310.87	10,648,854.00	6,449,310.87	8,757,094.00
รวม	10,912,537.67	15,516,151.80	10,912,537.67	12,751,271.80
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญา				
เช่าการเงิน	(362,714.61)	(857,474.76)	(362,714.61)	(561,419.98)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตาม				
สัญญาเช่าการเงิน	10,549,823.06	14,658,677.04	10,549,823.06	12,189,851.82

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

หมายเหตุ		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	10,549,823.06	14,658,677.04	10,549,823.06	12,189,851.82
	หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
	ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	18	(4,239,411.98)	(4,239,411.98)	(3,743,940.49)
	หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ		6,310,411.08	6,310,411.08	8,445,911.33

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

หมายเหตุ		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	- ธนาคารพาณิชย์	1,523,210,976.18	596,466,005.00	811,813,624.83	143,764,653.64
	หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
	ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	18	(201,016,424.82)	(133,366,424.83)	(10,000.00)
	รวม		1,322,194,551.36	678,447,200.00	143,754,653.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศและสถาบันการเงิน รวม 5 แห่ง มีวงเงินรวม จำนวน 3,059.67 ล้านบาท และจำนวน 2,685.12 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,889.00 ล้านบาท และจำนวน 2,021.00 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.50 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองสังหาริมทรัพย์รอการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวน ในปี 2562 - 2565 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ยืมสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 8, 10, 14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 1,710.47 ล้านบาท และจำนวน 1,672.28 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 858.50 ล้านบาท และจำนวน 1,008.16 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

21. หุ้นกู้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หุ้นกู้	1,962,500,000.00	3,062,500,000.00	1,962,500,000.00	3,062,500,000.00
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	18	(850,000,000.00)	(850,000,000.00)	(1,100,000,000.00)
รวม		1,112,500,000.00	1,112,500,000.00	1,962,500,000.00

21.1 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 700 ล้านบาท (700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอายุ 3 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560

21.2 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 412.50 ล้านบาท (412,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.15 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ยร้อยละ 5.15 ต่อปี และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2563 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559

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

21.4 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 ครอบคลุมดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี และเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

21.5 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 600 ล้านบาท (600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.10 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ยร้อยละ 5.10 ต่อปี และเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2561 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

21.6 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 ครอบคลุมดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2561 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นงวด	14,164,917.00	12,640,274.46	13,858,952.00	12,391,236.92
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,208,228.00	4,141,323.54	1,127,616.00	4,084,396.08
ผลประโยชน์พนักงาน ที่โอนออก	0.00	(2,191,810.00)	0.00	(2,191,810.00)
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	0.00	(424,871.00)	0.00	(424,871.00)
ณ วันปลายงวด	15,373,145.00	14,164,917.00	14,986,568.00	13,858,952.00

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.83	2.83
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	4 ถึง 8	4 ถึง 8
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวน		
พนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 40	0 - 40

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราในระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2551 (“TMO08”)

ปรับด้วยค่าประมาณ ตารางมรณะ พ.ศ. 2551 การปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.18.2 บริษัท และบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่เมื่อมีการประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา เมื่อมีผลบังคับใช้บริษัท และบริษัทย่อยคาดว่าจะมีการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานที่จะต้องจ่ายเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 1.38 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1.32 ล้านบาท)

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(703,220.00)	793,115.00	(650,432.00)	730,425.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,020,011.00	(917,987.00)	950,734.00	(859,363.00)

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. เงินปันผลจ่าย

24.1 ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 48.80 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561

24.2 ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ครั้งที่ 1/2561 มีมติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 73.20 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2561

24.3 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

24.4 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

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

25. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**ค่าตอบแทนกรรมการ**

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม และค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2561 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.44 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 3.11 ล้านบาท และจำนวน 3.27 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 2.97 ล้านบาท และจำนวน 2.99 ล้านบาท ตามลำดับ)

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	1,572,432,256.69	1,496,855,976.85	1,018,915,017.08	933,426,139.35
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(202,535,272.18)	1,226,131,954.60	190,516,969.07	1,672,170,734.42
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	99,521,418.31	127,185,020.85	84,247,370.42	107,549,132.22
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	14,857,721.10	15,802,341.00	14,857,721.10	15,802,341.00
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	61,459,831.37	59,140,170.86	14,863,879.75	15,150,866.37

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

28. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1.	บริษัท ประยูรฯ ออกริเจน(2017) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท โกรโฮธา กรุ๊ป จำกัด)	บริษัทย่อย	ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า รับจ้างดูแลและตกแต่งสวน มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน ตามผลงานที่ทำได้ เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี
2.	บริษัท ประยูรเจนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย	เงินสำรองจ่าย มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน ให้บริษัทเข้าค้าประกันทุกวงเงิน ที่เกี่ยวกับโครงการก่อสร้าง ซื้อขายที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิ์ในการใช้ที่ดิน เงินสำรองจ่าย/เงินจ่ายล่วงหน้า	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี ไม่คิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน การซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
3.	บริษัท ไทยจินดาคว้าน จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้น รายได้ใหญ่ของบริษัท	ขายและติดตั้งวัสดุตกแต่งให้บริษัท	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
4.	บริษัท เพลินารี่ มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน เช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บริษัทเช่าพื้นที่ เพื่อเป็นสำนักงาน บริษัทเข้าค้าประกันวงเงินที่เกี่ยวข้อง โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินสำรองจ่าย	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา ไม่คิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
5.	บริษัท ประยูรฯ โอโซน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ซิเอ็น เอสพีอาร์ จำกัด)	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบ ตัวสัญญาใช้เงิน ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ให้สิทธิ์ในการใช้ที่ดินโดยมีค่าตอบแทน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี ราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน
6.	บริษัท ประยูร เอเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี
7.	นายชาวิ โกวิทจินดาชัย และ นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย นางสาวสุภารัตน์ โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้บริหาร/บุคคลใกล้ชิดกรรมการ และเป็นผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน	ราคาซื้อ-ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ
8.	นายประยูรฯ โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ขายที่ดินเปล่า	ราคาซื้อ-ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา ภูมิไธสง)

28.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
28.1.1 สินค้ำคงเหลือ				
บริษัท ประจักษ์ โอโซโน จำกัด				
ค่าตอบแทนสิทธิการใช้ที่ดิน	0.00	0.00	104,726,831.86	86,094,831.86
บริษัท ประจักษ์เจนเนอร์ จำกัด				
ที่ดินโครงการ	0.00	0.00	25,000,000.00	25,000,000.00
รวม	0.00	0.00	129,726,831.86	111,094,831.86
28.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ประจักษ์เจนเนอร์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	795,929,000.00	385,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	630,230,904.14	410,929,000.00
ลดลง	0.00	0.00	(619,599,999.99)	0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00	0.00	806,559,904.15	795,929,000.00
บริษัท ประจักษ์ ออักษิเงิน(2017) จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	43,500,000.00	43,500,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	44,500,000.00	0.00
ลดลง	0.00	0.00	(7,300,000.00)	0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00	0.00	80,700,000.00	43,500,000.00
บริษัท เพลินนารี มอลต์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	239,000,000.00	214,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	48,500,000.00	25,000,000.00
ลดลง	0.00	0.00	(7,000,000.00)	0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00	0.00	280,500,000.00	239,000,000.00
บริษัท ประจักษ์ โอโซโน จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	126,484,523.03	125,984,523.03
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	17,500,000.00	500,000.00
ลดลง	0.00	0.00	(29,996,656.05)	0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00	0.00	113,987,866.98	126,484,523.03

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด				
ขอยกมา	0.00	0.00	2,750,000.00	2,750,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	100,000.00	0.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00	0.00	2,850,000.00	2,750,000.00
รวม	0.00	0.00	1,284,597,771.13	1,207,663,523.03
28.1.3 ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	41,588,858.20	80,337,543.46
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	2,911,907.42	5,104,953.93
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	15,527,910.62	54,723,843.88
บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	0.00	0.00	8,022,918.52	32,194,269.57
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	168,757.77	588,678.38
รวม	0.00	0.00	68,220,352.53	172,949,289.22
28.1.4 ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	75,188,888.75	61,722,222.11
รวม	0.00	0.00	75,188,888.75	61,722,222.11
28.1.5 เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา, ค่าสินค้า	0.00	0.00	13,594,418.63	5,391,610.64
บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ค่าตอบแทนสิทธิใน				
การใช้ที่ดิน	0.00	0.00	38,934,497.54	38,952,497.54
รวม	0.00	0.00	52,528,916.17	44,344,108.18

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
28.1.6 เงินประกันผลงาน				
บริษัท ประจักษ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	2,480,358.00	2,486,719.43
รวม	0.00	0.00	2,480,358.00	2,486,719.43
28.1.7 เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้า				
บริษัท ประจักษ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	10,514,507.51	2,905,429.28
บริษัท ประจักษ์ เวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	26,059,281.46	0.00
รวม	0.00	0.00	36,573,788.97	2,905,429.28

28.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
28.2.1 ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-ตั๋วสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ประจักษ์ เวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	41,588,858.20	28,713,671.32
บริษัท ประจักษ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	2,911,907.42	2,661,097.68
บริษัท เพลินนารี มอลต์ จำกัด	0.00	0.00	15,527,910.62	13,479,287.68
บริษัท ประจักษ์ โอโซน จำกัด	0.00	0.00	8,022,918.52	7,723,484.39
บริษัท ประจักษ์ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	168,757.77	168,230.30
รวม	0.00	0.00	68,220,352.53	52,745,771.37
28.2.2 ต้นทุนขาย				
บริษัท ประจักษ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด				
- ค่าซื้อวัสดุ	0.00	0.00	2,737,448.81	525,976.01
บริษัท ไทยจินดาผ้าไหม จำกัด				
- ค่าจ้างตกแต่ง	2,034,236.44	2,403,766.77	2,034,236.44	2,403,766.77
รวม	2,034,236.44	2,403,766.77	4,771,685.25	2,929,742.78

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
28.2.3 ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	0.00	0.00	21,853,885.08	15,315,656.40
28.2.4 ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	1,684,000.00	0.00
28.2.5 รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	13,466,666.64	13,466,666.64
28.2.6 ขาบ้านพร้อมที่ดิน				
นายชาโว โกวิทจินดาชัย และ	0.00	22,724,000.00	0.00	22,724,000.00
นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย				
นางสาวสุภารัตน์ โกวิทจินดาชัย				
28.2.7 ซื่อที่ดินเปล่า				
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	0.00	1,560,000.00	0.00	1,560,000.00

29. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

29.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงิน
ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินสด	1,177,205.00	1,208,294.89	1,017,104.22	869,225.49
เช็คฝากระหว่างทาง	55,812,745.76	58,845,924.81	33,076,800.76	53,569,676.86
เงินฝากกระแสรายวัน	11,914,473.46	6,940,369.63	10,143,584.40	1,318,319.58
เงินฝากออมทรัพย์	127,037,886.80	398,499,409.58	73,809,152.44	364,592,384.12
เงินฝากประจำ 3 เดือน	317,231.60	3,081,723.38	317,231.60	314,107.21
รวม	196,259,542.62	468,575,722.29	118,363,873.42	420,663,713.26

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

29.2 รายการไม่กระทบเงินสด

- 29.2.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้างเหลือ จำนวน 2.66 ล้านบาท และจำนวน 2.47 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 1.96 ล้านบาท และจำนวน 1.89 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 29.2.2 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทบันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นด้วยจำนวนเดียวกัน จำนวน 16.01 ล้านบาท และจำนวน 15.69 ล้านบาท ตามลำดับ
- 29.2.3 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้างเหลือ จำนวน 122.06 ล้านบาท และจำนวน 141.19 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 75.82 ล้านบาท และจำนวน 110.43 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 29.2.4 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีการจัดประเภทที่ดินรอการพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการเป็นสินค้างเหลือ จำนวน 108.58 ล้านบาท และจำนวน 29.99 ล้านบาท ตามลำดับ
- 29.2.5 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยซื้อสินทรัพย์โดยทำสัญญาเช่าการเงิน จำนวนเงิน 15.11 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 12.08 ล้านบาท)
- 29.2.6 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้โอนสินค้างเหลือเป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวน 655.13 ล้านบาท

30. ภาระผูกพัน

- 30.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 4.04 ล้านบาท และจำนวน 9.00 ล้านบาท ตามลำดับ
- 30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 397.22 ล้านบาท และจำนวน 324.08 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 286.08 ล้านบาท และจำนวน 264.07 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 30.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 3.80 ล้านบาท และจำนวน 8.94 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 3.23 ล้านบาท และจำนวน 5.42 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 30.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน 9.94 ล้านบาท และจำนวน 14.95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 8.20 ล้านบาท และจำนวน 13.77 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 30.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อขาย จำนวน 811.96 ล้านบาท และจำนวน 440.50 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 101.17 ล้านบาท และจำนวน 440.50 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโสร)

30.6 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	25	27	23	25
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	0	(2)	0	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	0	0	0
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	26	25	23	23
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (ล้านบาท)	26,167.98	25,481.61	23,995.68	23,578.64
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	18,821.94	17,077.75	18,291.33	16,661.79
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	71.93	67.02	76.23	70.66

31. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 31.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 475.30 ล้านบาท และจำนวน 484.52 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 413.11 ล้านบาท และจำนวน 437.83 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 31.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการสั่งซื้อสินค้า จำนวน 0.30 ล้านบาท
- 31.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 392.70 ล้านบาท และจำนวน 453.42 ล้านบาท ตามลำดับ และใช้หลักประกันค้ำประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 37.74 ล้านบาท
- 31.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทถูกฟ้องดังนี้
- 31.4.1 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญา, รื้อถอน, เรียกคืนเงิน, เรียกค่าเสียหาย, เพิกถอนคำสั่ง จำนวนทุนทรัพย์จำนวน 20.87 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 ศาลชั้นต้นมี คำพิพากษายกฟ้อง และศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาขึ้นตามศาลชั้นต้น โดยในวันที่ 25 ธันวาคม 2561 ศาลฎีกามีคำสั่ง ไม่รับฎีกาของโจทก์ คิดเป็นอันถึงที่สุดแล้วตามกฎหมาย และบริษัทจ่ายชำระแล้วในเดือนมกราคม 2562
- 31.4.2 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2554 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาซื้อขาย จำนวนทุนทรัพย์ จำนวน 19.49 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2559 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระแก่โจทก์ จำนวน 2.62 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ของเงินต้น 50,000 บาทต่อราย นับแต่วันถัดจากวันฟ้อง ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดี จำนวน 2.83 ล้านบาท และศาล อุทธรณ์มีคำพิพากษาขึ้นตามศาลชั้นต้น ต่อมาเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 ศาลฎีกามีคำสั่งไม่รับฎีกาของโจทก์ คิดเป็นอันถึงที่สุดแล้วตามกฎหมาย และบริษัทจ่ายชำระแล้วในเดือนมกราคม 2562

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

- 31.4.3 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2551 บริษัทถูกฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเป็นคดีผู้บริโภคฐานผิดสัญญา และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนทุนทรัพย์ 128.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ในวันที่ 12 กรกฎาคม 2554 ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้องของโจทก์ โดยเหตุผลว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว จึงไม่ได้ผิดสัญญาตามฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยให้บริษัทชำระเงินต้นจำนวน 33.30 ล้านบาท และรับโอนที่ดินพร้อมบ้านคินจากโจทก์ 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 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาอนุญาโตตุลาการ และระยะเวลาขึ้นฎีกาโดยคำร้องขออนุญาโตตุลาการ 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 โดยนำเงินไปวางต่อศาลรวมเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งสิ้น 61.71 ล้านบาท โดยบันทึกอยู่ใน "ลูกหนี้อื่น - เงินวางประกันศาล" ด้วยจำนวน 33.30 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 6.2 โดยบริษัทวางเงินชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีไว้ต่อศาลแพ่ง ต่อมาบริษัทไปยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ห้ามมิให้โจทก์ไปรับเงินที่บริษัทวางชำระหนี้ไว้จนกว่าโจทก์จะดำเนินการโอนบ้านพิพาทให้แก่บริษัท และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งห้ามมิให้โจทก์ไปรับเงินที่บริษัทวางชำระหนี้ไว้จนกว่าโจทก์จะดำเนินการโอนบ้านพิพาทให้แก่บริษัท โจทก์ยื่นฎีกาคำสั่งของศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ศาลฎีกามีคำสั่งไม่รับฎีกาคำสั่งของโจทก์ คดีเป็นอันถึงที่สุดตามกฎหมาย
- 31.4.4 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2557 โจทก์สืบรายได้ยื่นฟ้องบริษัทต่อศาลในฐานความผิดเรื่อง ทางจำเป็น ภาระจำยอมที่บริษัทได้ก่อสร้างโครงการอาคารชุดปิดกั้นทางที่โจทก์ทั้งสืบราย ซึ่งมีที่ดินอยู่ใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท โดยโจทก์ทั้งสืบรายอ้างว่าได้ใช้เส้นทางในที่ดินของบริษัทเดินผ่านออกสู่ถนนสาธารณะ ขอให้ศาลพิพากษาให้บริษัทรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่า 113.04 ล้านบาท ที่ปิดกั้นทางพิพาทดังกล่าว และในปัจจุบันโจทก์ที่ 1 ถึงโจทก์ที่ 5 ได้ถอนฟ้องต่อศาลแล้ว และโจทก์ที่ 6 ถึงโจทก์ที่ 9 บริษัทสามารถไกล่เกลี่ยตกลงกันได้และถอนฟ้องแล้วเช่นกัน คงเหลือโจทก์ที่ 10 จำนวน 1 ราย ที่ยังคงฟ้องร้องบริษัทในคดีดังกล่าว และโจทก์ที่ 10 ขอแก้ไขคำฟ้องอ้างว่าทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ โดยภายหลังการเสร็จการสืบพยาน ในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2560 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ และให้บริษัทรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่ปิดกั้นทางพิพาท ต่อมาเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องคัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นด้วยว่า ทางพิพาทไม่เป็นทางสาธารณะ ทางจำเป็น หรือภาระจำยอม ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างระยะเวลารอขึ้นฎีกา

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

32. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย					รวม	
	ธุรกิจ	ธุรกิจ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ	ธุรกิจ	ธุรกิจ	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
	อสังหาฯ	ให้เช่าที่ดิน			อสังหาฯ	ให้เช่าและ	ขายสินค้า				
ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	บริการ										
ขาย-สุทธิ	2,092.01	13.47	0.00	2,105.48	267.20	146.16	7.87	0.00	2,526.71	(39.74)	2,486.97
ต้นทุนขาย	(1,384.93)	0.00	0.00	(1,384.93)	(216.91)	(103.85)	(4.84)	0.00	(1,710.53)	19.10	(1,691.43)
กำไรขั้นต้น	707.08	13.47	0.00	720.55	50.29	42.31	3.03	0.00	816.18	(20.64)	795.54
รายได้อื่น	88.07	0.00	0.00	88.07	34.69	3.05	0.04	0.00	125.85	(101.80)	24.05
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(54.72)	0.00	0.00	(54.72)	(9.85)	(2.33)	0.00	0.00	(66.90)	0.00	(66.90)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(302.07)	0.00	0.00	(302.07)	(54.74)	(58.11)	(4.11)	0.00	(419.03)	55.67	(363.36)
ต้นทุนทางการเงิน	(90.00)	0.00	0.00	(90.00)	(10.10)	(38.00)	(2.76)	0.00	(140.86)	68.22	(72.64)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	348.36	13.47	0.00	361.83	10.29	(53.08)	(3.80)	0.00	315.24	1.45	316.69
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(72.84)	0.00	0.00	(72.84)	(9.39)	0.00	0.00	0.00	(82.23)	4.85	(77.38)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	275.52	13.47	0.00	288.99	0.90	(53.08)	(3.80)	0.00	233.01	6.30	239.31
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											239.31
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											0.00
											239.31
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		212.33	32.14	244.47	0.00	575.55	0.00	207.18	1,027.20	(2.24)	1,024.96

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย				รวม	
	ธุรกิจ	ธุรกิจ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ	ธุรกิจ	ธุรกิจ	อื่นๆ	รวม	รวม
	อสังหาฯ	ให้เช่าที่ดิน			อสังหาฯ	ให้เช่าและ	ขายสินค้า		ตัดบัญชี	
	บริการ									
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)
ต้นทุนขาย	(2,004.13)	0.00	(21.74)	(2,025.87)	(127.14)	(86.30)	(6.93)	(14.38)	(2,260.62)	43.50
กำไรขั้นต้น	822.32	13.47	3.26	839.05	60.82	46.13	1.33	0.94	948.27	(10.82)
รายได้อื่น	68.07	0.00	0.00	68.07	4.74	42.72	0.00	0.78	116.31	(52.74)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(80.86)	0.00	0.00	(80.86)	(5.30)	(3.41)	0.00	0.00	(89.57)	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(361.67)	0.00	0.00	(361.67)	(19.76)	(56.57)	0.00	(4.35)	(442.35)	15.77
ต้นทุนทางการเงิน	(83.12)	0.00	0.00	(83.12)	(1.89)	(37.99)	0.00	(10.55)	(133.55)	52.74
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	364.74	13.47	3.26	381.47	38.61	(9.12)	1.33	(13.18)	399.11	4.95
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(77.71)	0.00	0.00	(77.71)	(8.02)	(0.54)	0.00	1.22	(85.05)	(2.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	287.03	13.47	3.26	303.76	30.59	(9.66)	1.33	(11.96)	314.06	2.95
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

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

33. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4

33.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทจึงทำรายการตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

33.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าต่อเมื่อได้รับชำระเต็มจำนวนแล้ว สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ฝ่ายบริหารใช้นโยบายในการพิจารณาความน่าเชื่อถือของลูกค้า โดยการกำหนดวงเงินการให้สินเชื่อและตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในกรณีที่ไม่นปฏิบัติตามสัญญา

33.4 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ตัวเงินรับและตัวสัญญาใช้เงิน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวสัญญาใช้เงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินและเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.87	0.92	0.67	0.76

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น ที่ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 มกราคม 2565 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

ลงชื่อผู้มอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

