



PRE-BUILT  
PUBLIC COMPANY LIMITED

# รายงานประจำปี 2552

## Annual Report 2009



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	3
ข้อมูลบริษัท	4
ปัจจัยความเสี่ยง	11
สรุปภาวะเศรษฐกิจ	16
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	18
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	20
คณะกรรมการบริษัท	22
ผู้บริหารของบริษัท	25
คำตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ	37
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	52
ข้อมูลสถิติ 5 ปี ย้อนหลัง	62
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	63
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	65
งบการเงิน	66
ข้อมูลทั่วไป	102



## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2552 ที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้รวมจากการก่อสร้างและการขายสินค้า 1,647 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 12.59 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 บริษัทมีรายได้รวมจากการก่อสร้างและการขายสินค้า 2,127 ล้านบาทและมีกำไรสุทธิถึง 40.50 ล้านบาท ผลประกอบการที่ลดลงดังกล่าวมาจากยอดขายได้ที่ลดลงแล้วยังมีผลมาจากต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดโครงการในปี 2552 แต่จะสามารถรับรู้รายได้ประมาณต้นปี 2553

ปี 2552 บริษัทมีผลกำไรต่อหุ้น 0.06 บาท ลดลงจากปี 2551 ที่มีผลกำไรต่อหุ้น 0.20 บาท โดยในปี 2552 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 1.06 เท่า ในปี 2552 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.05 บาท/หุ้น โดยจะนำเข้าไปประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2553 เพื่อขออนุมัติ

ปีที่ผ่านมาการชะลอตัวของเศรษฐกิจของประเทศ รวมไปถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท ยอดการก่อสร้างบ้านลดลงเป็นอย่างมากแม้ความต้องการจะยังคงมีเหลือแต่ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจ หรือแม้แต่คอนโดมิเนียมในเมืองที่มีการก่อสร้างเพิ่มขึ้นก็เริ่มมีการชะลอตัวของยอดขายหรือแม้แต่การเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ก็ตาม แต่อย่างไรก็ตามบริษัทสามารถรักษาระดับส่วนแบ่งทางการตลาด และยังคงขยายธุรกิจออกไปในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริษัทย่อย ซึ่งจากเดิมบริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง และการขายวัสดุก่อสร้างเท่านั้น โดยคาดว่าจะการขยายธุรกิจดังกล่าวจะช่วยให้มีผลตอบแทนเพิ่มมากขึ้น

ในส่วนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทเน้นที่คุณภาพของการก่อสร้าง , การก่อสร้างให้เสร็จตามเวลาที่ตกลงกับลูกค้า , การให้บริการอื่นๆ อาทิเช่น การออกแบบโครงสร้างให้ใหม่ เพื่อให้ลูกค้าประหยัดค่าก่อสร้างได้มากขึ้นเป็นต้น ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทได้รับงานจากลูกค้าเดิมโดยไม่ต้องผ่านการประมูล อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับระดับอัตราผลตอบแทนที่ได้รับในแต่ละโครงการ รวมทั้งขนาดและระยะเวลาของโครงการ เงื่อนไขการชำระเงิน ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงด้านการก่อสร้าง ด้านต้นทุน รวมทั้งด้านการเงินลงให้น้อยที่สุด สิ้นปี 2552 บริษัทมียอดงานในมือคงเหลือประมาณ 1.6 พันล้านบาท และในช่วงต้นปี 2553 บริษัทได้รับงานเพิ่มอีก 2 งานคือ อาคารโรงงานที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อุทยาน กับ The Oriental Beach Condominium ระยะของ รวมมูลค่าสองโครงการประมาณ 437 ล้านบาท

ในปี 2553 ธุรกิจผลิตและจำหน่ายคอนกรีตสำเร็จรูป ยังคงให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้า การให้บริการ การให้ความระมัดระวังกับการให้สินเชื่อกับลูกค้า พร้อมทั้งมีการวิจัยและพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง สำหรับบริษัทย่อยบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัดเปิดตัวโครงการ The Tempo Ruamrudee คอนโดมิเนียมในซอยร่วมฤดี 1 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมตกแต่งจำนวน 79 ยูนิตสูง 8 ชั้น มูลค่าโครงการประมาณ 371.36 ล้านบาท และสามารถขายได้แล้วประมาณ 90%

กระผมเชื่อว่า สภาวะเศรษฐกิจในปี 2553 นี้ น่าจะค่อยๆ ฟื้นตัวขึ้น ด้วยชื่อเสียงของบริษัทที่สะสมมาประกอบกับการบริหารดำเนินการอย่างระมัดระวัง บริษัทจะสามารถดำเนินงานผ่านไปได้ด้วยดี และโอกาสนี้ กระผมและคณะผู้บริหารของบริษัท ขอขอบพระคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุนแก่บริษัทด้วยดีตลอดมา กระผมจะนำพาบริษัทให้มีความก้าวหน้าและมั่นคงด้วยการทำงานที่ซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกท่านตลอดไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยรัตน์ ธรรมพิร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร





PRE - BUILT PUBLIC CO., LTD.

บริษัท 프리بلท์ จำกัด (มหาชน)

## รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ


เรียน ท่านผู้ถือหุ้น



คณะกรรมการบริษัท 프리بلท์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านโดยมีนายชัชวาล พรณลภ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายศราวุธ บุญยรัตน และ รศ.ดร. ธนิต ธงทอง เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในรอบปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- สอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งรายไตรมาส และประจำปี 2552 พร้อมแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวโดยมีผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อชี้แจงผลการตรวจทานและการตรวจสอบรวมถึงการให้ข้อสังเกตกับคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมตอบข้อซักถามจนเป็นที่เข้าใจ
- สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการท่านอื่นที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมในประเด็นที่มีข้อสงสัย เพื่อให้ทุกหน่วยงานตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน พร้อมกันนี้ได้สอบทานการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบประจำปี 2552 และพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2553
- สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจด้วยการสอบถามและติดตามอย่างต่อเนื่องจากคดีความหรือข้อพิพาทต่างๆ ที่เกิดขึ้น
- สอบทานธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผลและยุติธรรม
- พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนสำหรับปี 2553
- เสนอแนะให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการป้องกันเรื่องความเสี่ยง เพื่อควบคุมและหรือลดความรุนแรงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย
- สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระและได้รับความร่วมมือด้วยดีจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

  
 (นายชัชวาล พรณลภ)  
 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายศราวุธ บุญยรัตน) (รศ.ดร. ธนิต ธงทอง)  
 กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ



## ข้อมูลบริษัท

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดกลางที่เน้นการรับงานระยะสั้นเฉลี่ยประมาณ 1-1.5 ปี ก่อนปี 2549 มีสัดส่วนการรับงานสร้างบ้านพักอาศัย และ งานก่อสร้างอื่นอย่างละเท่าๆ กัน หลังจากนั้นได้มีการรับงานอาคารสูงเพิ่มขึ้น ทำให้ในปัจจุบันปี 2552 ไม่มีสัดส่วนการรับงานก่อสร้างบ้านพักอาศัยเลย เทคโนโลยีที่บริษัทใช้ในการก่อสร้าง คือ Pre-Cast Concrete System ซึ่งจะมีลักษณะวิธีการก่อสร้างเฉพาะของบริษัทเอง จากประสบการณ์ที่ผ่านมานานกว่า 10 ปี ปัจจุบันมีการพัฒนาเทคโนโลยีด้านการหล่อให้มีความหลากหลายมากขึ้น โดยสามารถหล่องานเฉพาะส่วนของโครงสร้างบ้านได้เช่น การหล่อเสา และคานสำเร็จรูป เพื่อให้เหมาะสมกับการสร้างบ้านที่อาจมีการปรับเปลี่ยนแบบตามความต้องการของตลาด หรือหล่อผนังสำเร็จรูปเพื่อใช้น้ำหนักแทนเสาและคาน ที่เหมาะกับการก่อสร้างเป็นจำนวนมากและใช้ระยะเวลาก่อสร้างน้อย สำหรับเทคโนโลยีที่ใช้กับการก่อสร้างอาคารสูง บริษัทยังคงใช้ระบบเดียวกันนี้ประยุกต์ใช้ร่วมกับเทคโนโลยีก่อสร้างอาคารสูงด้วยเช่นกัน

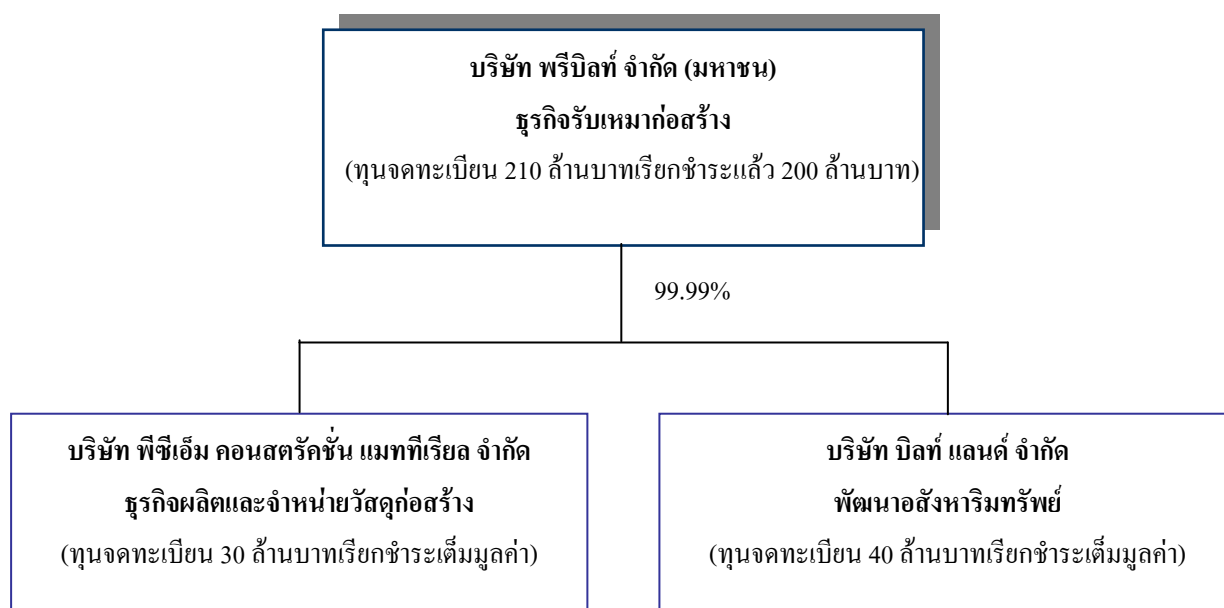
บริษัทมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 503 เมืองทองธานี 3 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอบางกรี่ นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-960-1380 ถึง 02-960-1389 โทรสาร 02-960-1392-5 Home Page : [www.prebuilt.co.th](http://www.prebuilt.co.th)

บริษัทย่อยคือ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เป็นผู้ผลิต และจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง ตั้งอยู่ที่ ต. ลำลูกกา อ. ลำลูกกา จ. ปทุมธานี 12150 โทรศัพท์ 02-987-1020-8 โทรสาร 02-987-0671 Home Page : [www.pcm.co.th](http://www.pcm.co.th)

บริษัทย่อยคือ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 503 ชั้นที่ 5 เมืองทองธานี 3 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอบางกรี่ นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-584-0046-8 โทรสาร 02-584-2013-4 Home Page : [www.builtland.co.th](http://www.builtland.co.th)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจาก 20 ล้านบาทเป็น ทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



## ผลงานในปี 2552 และ ทิศทางในปี 2553

### โครงสร้างบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจาก 20 ล้านบาทเป็น ทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท

### การดำเนินงาน – ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงวิธีการทำงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าบริษัทจะได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001/2008 แล้วก็ตามเมื่อปลายปี 2552 แต่บริษัทก็ยังมุ่งพัฒนาระบบงานก่อสร้างต่างๆ ให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลจากการพัฒนาระบบการทำงานในทุกๆ ด้านส่งผลให้บริษัท ชนะการประมูลงานในงานใหม่ และ ได้รับการว่าจ้างจากลูกค้าในรายเดิมๆ โดยไม่ต้องมีการประมูลแข่งขันแต่อย่างใด ในปี 2552 บริษัทรับงานเพิ่มใหม่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1.0 พันล้านบาท เมื่อรวมกับมูลค่าคงเหลือยกมาจากรายปีก่อน และแบ่งรับรู้รายได้ไปบางส่วนในปี 2552 แล้ว บริษัทยังคงมีงานคงเหลือในมือ ณ สิ้นปี 2552 อีกประมาณ 1.6 พันล้านบาท

สำหรับปี 2553 บริษัทยังมีมาตรการความระมัดระวังในการรับงานใหม่เหมือนเดิม กล่าวคือยังคงใช้สถาบันการเงินที่บริษัทติดต่อยู่ ช่วยในการพิจารณาระบบการเงินของผู้ว่าจ้างด้วย และยังคงมาตรฐานการพิจารณาผู้ว่าจ้างอย่างระมัดระวัง ในปี 2553 ช่วงต้นปีน่าจะยังมีความผันผวนจากภาพทางการเมืองที่ยังไม่สามารถหาข้อสรุปได้อย่างชัดเจน ซึ่งน่าจะทำให้สภาพเศรษฐกิจยังชะลอตัว บริษัทยังคงมุ่งเน้นรับงานกับลูกค้าที่มีสถานะภาพทางการเงินที่มั่นคง มีความเสี่ยงต่อความล้มเหลวของโครงการต่ำ แม้จะมีกำไรต่อโครงการลดลงกว่าที่ตั้งเป้าไว้ก็ตาม

### การดำเนินงาน – ส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง

ส่วนงาน PCM ได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เป็นอย่างมากในปีที่ผ่านมาเพื่อรักษา Market Share ส่วนเดิมที่ถือครองอยู่ และ พยายามเพิ่มส่วนแบ่งตลาดจากเดิม PCM ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ Precast ที่ใช้ได้กับงานก่อสร้างในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างเพื่อเป็นการช่วยลดต้นทุนและสามารถทำงานได้ไวขึ้น ปลายปี 2552 สภาวะตลาดด้านการก่อสร้างบ้านพัก เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยค่อยๆ ดีขึ้น ตลาดมีความต้องการวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นทำให้ PCM เพิ่มกำลังการผลิตได้ทันกับความต้องการเนื่องจากการปรับปรุงวิธีการผลิตให้ใช้แรงงานลดลง PCM ยังคงพยายามพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เป็นที่ยอมรับและเป็นสินค้าที่มีคุณภาพ และ ตรงกับความต้องการของตลาด และ ผู้ใช้ในวงกว้างมากขึ้นกว่าเดิม

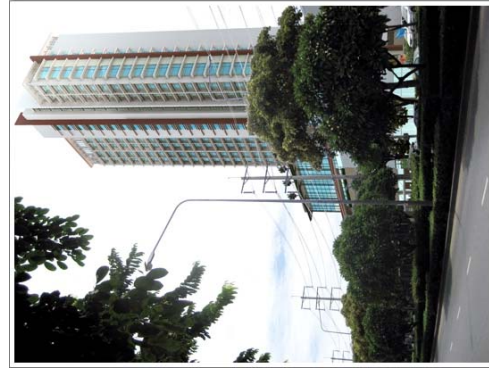
## โครงการของ บริษัท พร็อบิลท์ จำกัด (มหาชน)



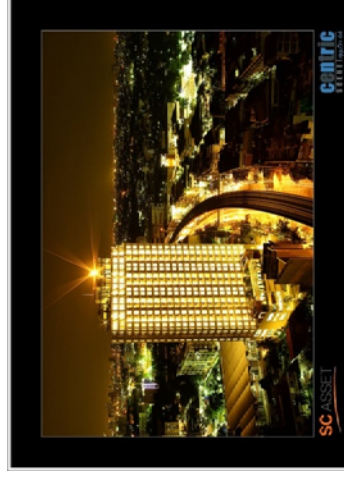
:: Thai Centropolaty Art Museum



:: OISHI – Cold Aseptic Filling



:: Grand Howard Hotel



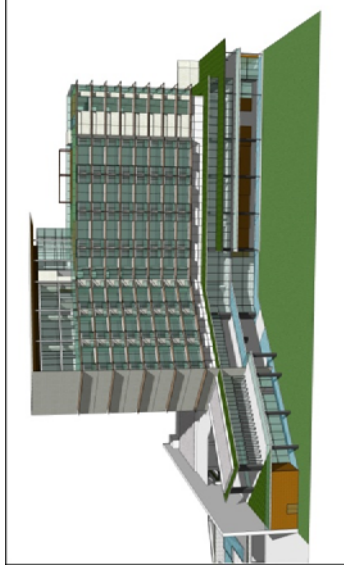
:: Centric Scene Sukhumvit 64



:: The Tempo Ruamrudee



:: Centric Scene Ratchavipha

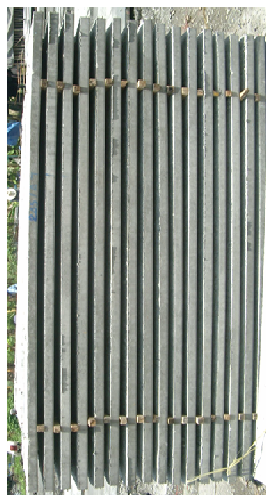


:: Rayong Marriott Resort & Spa



:: Intro Condominium





PCM



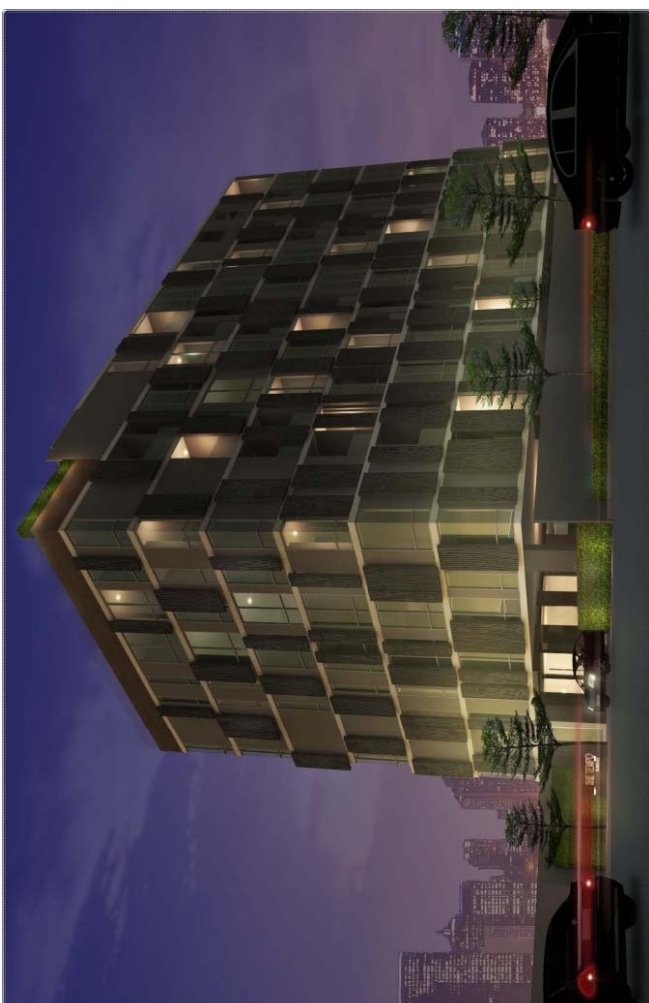
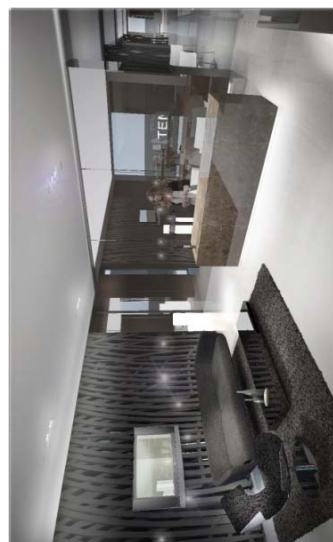


## การดำเนินงาน – ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2552 ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดย บริษัท บิลท์แลนด์ จำกัด “BL” ได้เริ่มพัฒนาที่ดินแปลงหนึ่ง บริเวณซอยร่วมฤดี 1 ถนนสุขุมวิท โดยใช้ชื่อโครงการว่า “The Tempo Ruamrudee” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม จำนวน 8 ชั้น 79 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 371 ล้านบาท โดยราคาขายเริ่มต้นเปิดโครงการประมาณ ตรม. ละ 100,000 บาท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในวันเปิดตัว โดยสามารถปิดการขายได้ถึงเกือบร้อยละ 90

ในปี 2553 BL ยังคงมองหา และ พิจารณาเพิ่มโครงการ โดยจะมองหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาต่อ โดยที่ดินดังกล่าวจะต้องมีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมต่อการพัฒนา เช่นที่ดินในแนวเส้นทางไฟฟ้า แต่อย่างไรก็ตาม BL ยังคงใช้ความระมัดระวังในการมองหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาต่อ รวมถึงขนาดของโครงการ เนื่องจาก BL มองการเติบโตของส่วนงานนี้ค่อนข้างค่อยเป็นค่อยไป ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะเติบโตอย่างก้าวกระโดด โดยขาดการระมัดระวังที่ดี

# THE TEMPO RUAMRUDEE





# THE TEMPO RUAMRUDEE





## 2. ปัจจัยความเสี่ยง

### ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (ดำเนินการโดยบริษัท)

#### 2.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

บริษัทรับงานจากกลุ่มบริษัท เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “AP” ซึ่งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในราคาและเงื่อนไขตามปกติของการดำเนินการค้า ที่ AP มีกับผู้รับเหมารายอื่น บริษัทมีนโยบายในการเลือกรับงาน โดยพิจารณาจากผลตอบแทน ความเสี่ยงต่างๆ โดยมีได้คำนึงถึงความสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่อย่างใด

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2549		2550		2551		2552	
กลุ่ม AP	657.11	51.5%	105.06	8.9%	11.38	0.7%	0.06	0.0%
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	1.92	0.1%	-	-	-	-	9.25	0.7%
บริษัทอื่น	167.15	48.6%	1,073.45	91.1%	1,744.29	99.3%	1,390.57	99.3%
<b>รวม</b>	<b>1,276.18</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,178.51</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,755.67</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,399.88</b>	<b>100.0%</b>

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

#### 2.2 ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับธุรกิจบ้านจัดสรร

การตัดสินใจในการซื้อบ้านของผู้บริโภคจะขึ้นอยู่กับ ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ อัตราดอกเบี้ย ความเชื่อมั่นในตัวเจ้าของโครงการรวมถึงกำลังซื้อของผู้บริโภคเอง ดังนั้นผู้รับเหมาก่อสร้างที่รับงานต่อจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงมีความเสี่ยงจากการลดลงของรายได้ที่จะผันแปรไปตามปัจจัยที่กล่าวมาแล้วข้างต้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้แสดงให้เห็นว่าบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายลดความเสี่ยงจากการพยายามกระจายการรับเหมาก่อสร้างไปยังธุรกิจอื่น ได้แก่ อาคารโรงงาน งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารพักอาศัยและสำนักงาน ศูนย์การค้า และงานราชการ ซึ่งจะช่วยกระจายความเสี่ยงให้กับบริษัทและทำให้บริษัทได้รับความน่าเชื่อถือเพิ่มขึ้นได้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2549		2550		2551		2552	
งานบ้าน	422.94	33.1%	24.26	2.1%	16.03	0.9%	0.06	0.0%
งานอาคารสูง	236.06	18.5%	80.80	6.8%	456.41	26.0%	632.61	45.2%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	617.15	48.4%	1,073.45	91.1%	1,283.23	73.1%	767.21	54.8%
<b>รวม</b>	<b>1,276.18</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,178.51</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,755.67</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,399.88</b>	<b>100.0%</b>

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับธุรกิจบ้านจัดสรร



### 2.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราควัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนหลักได้แก่ ปูน ซีเมนต์ และเหล็ก ซึ่งถ้ามีการปรับราคาของสินค้าดังกล่าวจะมีผลกระทบโดยตรงต่อกำไรของบริษัท แม้บริษัทจะได้มีการคำนวณราคาเพื่อการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างก่อนจะมีการตกลงรับงานแล้วก็ตาม โดยวัสดุก่อสร้างข้างต้นจะมีความผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ และ ความต้องการของตลาด บริษัทมีนโยบายในการพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นหลายประการ เช่น การรับงานก่อสร้างระยะสั้นในช่วง 1-1.5 ปีเท่านั้น หรือมีการรับงานและมีการลงนามในสัญญาเป็นเฟส เพื่อให้สามารถปิดโครงการให้เร็วและสามารถปรับราคาใหม่ได้ทันกับราควัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่เดียวกันบริษัทจะพยายามทำสัญญาซื้อล่วงหน้าในวัสดุก่อสร้างหลัก รวมถึงการที่บริษัทผลกระทบในเรื่องของความผันผวนของราควัสดุโดยการให้ลูกค้าเป็นผู้ทำการจัดหาวัสดุหลักให้แก่บริษัทแทนในบางโครงการ

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราควัสดุก่อสร้าง

### 2.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและบุคลากร

แรงงานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อระยะเวลาการก่อสร้างและการส่งมอบให้ตรงตามสัญญา ซึ่งบางครั้งอาจประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในช่วงเทศกาล เนื่องจากการเดินทางกลับภูมิลำเนาของแรงงาน นอกจากนี้ยังเกิดจากการเปลี่ยนที่ทำงานอันเนื่องมาจากค่าแรงที่ดีกว่า รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายแรงงานหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแรงงาน ดังนั้นบริษัทได้กำหนดวิธีการบริหารงานโดยวางแผนให้สอดคล้องกับช่วงวันหยุดเทศกาล การเพิ่มแรงงานต่างด้าวจดทะเบียนแรงงานที่ขาด การจ่ายค่าจ้างตรงตามเวลา จัดระเบียบและสวัสดิการที่เหมาะสมให้แรงงานตามอายุงานที่ทำงานต่อเนื่องให้บริษัท เพื่อให้แรงงานมีความผูกพันและรู้สึกมั่นคงกับงานที่ทำ ดังนั้นในอดีตที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยประสบกับภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแรงงานและบุคลากร

### 2.5 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงสำหรับการขยายการรับงาน เนื่องจากจำเป็นต้องสำรองไว้สำหรับการประมูลงาน การประกันผลงาน และใช้ในการดำเนินงานก่อสร้างโดยเฉพาะในช่วงเริ่มงานซึ่งเป็นการจ่ายในส่วน of ค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการกระจายการรับงานก่อสร้างเพื่อให้ครอบคลุมทุกประเภทธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทยังจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินให้เพิ่มขึ้นให้เพียงพอต่อความต้องการ โดยกำหนดระยะเวลา และเงื่อนไขของการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้เหมาะสมกับการดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัท

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการควบคุม และจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

### 2.6 ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทอาจมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง ที่อาจจะเกิดจากการทำงานไม่ตรงตามกำหนดเวลา หรือ เงื่อนไขในสัญญา นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากผู้อยู่

อาศัยข้างเคียงกับหน่วยงานก่อสร้างในเรื่องต่างๆ ซึ่งบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดทำประกันภัยให้ครอบคลุมความเสี่ยงดังกล่าว และ จัดทำระบบงานต่างๆ ให้สนับสนุนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา และ ลดความเสี่ยงต่างๆ จากการก่อสร้าง เช่น เครื่องป้องกันการตกหล่นของเศษวัสดุ เป็นต้น

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการในการป้องกัน และ ลดความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

## 2.7 ความเสี่ยงจากความถดถอยของภาวะเศรษฐกิจ

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทยังคงต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากการถดถอยของภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งผลกระทบดังกล่าวจะทำให้การลงทุนที่จะเกิดขึ้นจากต่างประเทศและในประเทศลดลง ซึ่งจะมีผลต่อการใช้จ่ายเงินและกระแสเงินสด ซึ่งบริษัทต้องใช้ความระมัดระวังในการรับงานและควบคุมการใช้จ่ายอย่างมาก

**สรุป :** บริษัทฯ ติดตามข่าวสารและพยายามปรับตัวให้รวดเร็วต่อสถานการณ์ต่างๆ

**ธุรกิจผลิตและขายพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง (ดำเนินงานโดยบริษัท ย่อย “พีซีเอ็ม”)**

## 2.1 ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องกรณีละเมิดสิทธิบัตร

ในกรณีที่พีซีเอ็ม ได้ถูกบมจ. ดิคอนโปรดักส์ (“ดิคอน”) ฟ้องร้องดำเนินคดีกรณีละเมิดสิทธิบัตรแผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา กับศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง (ประเทศไทย) ในเดือนสิงหาคม 2547 โดยได้ระบุว่า บมจ. ดิคอนโปรดักส์ ได้รับสิทธิบัตรดังกล่าวแล้ว และได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน 210.50 ล้านบาทนั้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.57 ของส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 โดยข้อเท็จจริงทางพีซีเอ็ม ได้พัฒนาแผ่นพื้นชนิด 6 ขา มาโดยตลอด จนได้เป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ขาขึ้นมา จึงได้ทดลองผลิตและออกจำหน่ายในปี 2544 เป็นต้นมา ทางพีซีเอ็มได้มีหนังสือถึงสำนักสิทธิบัตร กรมทรัพย์สินทางปัญญา เพื่อขอให้ตรวจสอบผลิตภัณฑ์แผ่นพื้นชนิด 3 ขา ที่พีซีเอ็มผลิตและจำหน่ายอยู่นั้นมีส่วนเหมือนหรือคล้ายคลึงกับแบบผลิตภัณฑ์ที่ดิคอนจดสิทธิบัตรไว้หรือไม่ ซึ่งทางสำนักสิทธิบัตร กรมทรัพย์สินทางปัญญา ได้มีหนังสือตอบถึงข้อแตกต่างของผลิตภัณฑ์ของพีซีเอ็มว่ามีความแตกต่างไปจากแบบผลิตภัณฑ์ที่ ดิคอน จดสิทธิบัตรไว้


จากข้อเท็จจริงดังกล่าวข้างต้น ในเดือนตุลาคม 2547 พีซีเอ็ม ได้ยื่นคำร้องเรียนต่อกระทรวงพาณิชย์เพื่อขอเพิกถอนสิทธิบัตรของดิคอน และในเดือนธันวาคม 2547 พีซีเอ็มได้ดำเนินการฟ้องดำเนินคดีฐานละเมิดลิขสิทธิ์ รวมทั้งฟ้องร้องเรียกร้องค่าเสียหายจากดิคอน ต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง (ประเทศไทย) ทุนทรัพย์รวม 510 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนสิทธิบัตรเลขที่ 16808 ของบริษัทดิคอน และให้ยกฟ้องคดีของดิคอนเกี่ยวกับค่าเสียหายของทั้ง 2 ฝ่าย

**สรุป :** จากคำตัดสินแสดงให้เห็นว่าความเสี่ยงได้ลดลง



## 2.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

วัตถุดิบส่วนใหญ่ที่ใช้ในการผลิตได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็กกล้าแรงดึงสูง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50-80 ของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป มีความผันผวนของราคาตามกลไกของตลาดทั้งในและต่างประเทศ พืชเอ็มจึงได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อวัตถุดิบในปริมาณที่เหมาะสมกับปริมาณสั่งซื้อจากลูกค้าไว้ล่วงหน้าในช่วงระยะเวลาที่มีความผันผวนของราคา ซึ่งฝ่ายจัดซื้อจะมีการติดตามข้อมูลอยู่ตลอดเวลา อย่างไรก็ตาม ตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปเป็นตลาดที่มีการแข่งขันสูงเนื่องจากมีผู้ผลิตรายย่อยเป็นจำนวนมาก ซึ่งราคาและคุณภาพสินค้าของผู้ผลิตแต่ละรายไม่ต่างกัน ดังนั้นการเลือกซื้อสินค้าของลูกค้า จึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการส่งสินค้าได้ตามกำหนดเวลา และบริการหลังการขาย ซึ่งพืชเอ็ม ประกอบธุรกิจภายใต้ชื่อ  มานานกว่า 20 ปี จึงได้รับการยอมรับจากลูกค้าทั่วไป โดยฝ่ายบริหารคาดว่าพืชเอ็มมีส่วนแบ่งทางการตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบประมาณร้อยละ 40 ของตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบ

สำหรับผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว ซึ่งมีใยแก้วเป็นส่วนประกอบสำคัญ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 ของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต พืชเอ็มได้นำเข้าจากต่างประเทศผ่านผู้แทนจำหน่ายในประเทศ โดยพิจารณาด้านราคาและการขนส่งสินค้าได้ตรงตามเวลา พืชเอ็มมีความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบน้อยมาก เนื่องจากผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว เป็นสินค้าที่ผลิตตามคำสั่งซื้อซึ่งมีรูปแบบแตกต่างกันตามความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยสามารถตั้งราคาแปรผันตามต้นทุนวัตถุดิบได้ ดังนั้นราคาขายของผลิตภัณฑ์จึงค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนวัตถุดิบ การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนใยแก้วจึงไม่มีผลกระทบมากนัก

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย และมาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

## 2.3 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

เนื่องจากธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่สูง และเทคโนโลยีที่ใช้ในการผลิตไม่ได้มีความซับซ้อน ดังนั้นเมื่อแนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความต้องการของผู้รับเหมาก่อสร้างที่ต้องการใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น เพื่อความรวดเร็วและการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้างจากสถานการณ์ดังกล่าว จึงมีผู้ประกอบการรายใหม่ๆ เกิดขึ้นเพื่อรองรับความต้องการดังกล่าว แต่การดำรงอยู่ของผู้รับเหมาที่เพิ่งเข้ามาใหม่ จะอยู่ในอุตสาหกรรมได้นานหรือไม่จำเป็นต้องสร้างฐานลูกค้าซึ่งเมื่อตลาดมีการหดตัว ผู้ผลิตรายใหม่ไม่สามารถขายสินค้าได้ในราคาสูง ก็จะค่อยๆ ถอนตัวออกจากอุตสาหกรรมไป แต่อย่างไรก็ตามพืชเอ็มได้พยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดในส่วนของแผ่นพื้นแบบท้องเรียบ ซึ่งบริษัทเป็น 1 ใน 2 ของผู้ผลิตรายใหญ่ ร่วมกับบมจ. ดิคอนโปรดักส์ โดยฝ่ายบริหารคาดว่า ทั้ง 2 บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดรวมกันประมาณร้อยละ 80 ของตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบ และแผ่นพื้น 3 ขา บริษัทพยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดโดยการควบคุมต้นทุนการผลิต การรักษาคุณภาพของสินค้า และการให้บริการหลังการขาย โดยในส่วนของคนกรีตเสริมใยแก้ว บริษัทพืชเอ็มได้พยายามพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์ให้มีหลากหลายรูปแบบมากขึ้น และมีความเป็นสินค้ามาตรฐานมาก

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากการแข่งขัน

## ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดำเนินการโดย บริษัทบิลท์ แอนด์ จำกัด)

### 2.1 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

#### ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการตกต่ำของภาวะเศรษฐกิจโดยตรง เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์จะมีความผันแปรตามสถานะเศรษฐกิจ บริษัทจึงวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทจะไม่มีการสต็อก Land bank ไว้ และจะค่อยๆพิจารณาเปิดโครงการอย่างค่อยเป็นค่อยไป

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

### 2.2 ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

#### ความเสี่ยงเรื่องราคาค่าต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทจะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกำไรลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 1-2 ปี ตั้งแต่เริ่มต้นซื้อที่ดินจนกระทั่งโอน นอกจากนี้ บริษัทพยายามที่จะตกลงราคาและปริมาณวัสดุก่อสร้างรวมถึงสัญญากับผู้ผลิต / ผู้ขายให้ได้มากที่สุดก่อนที่จะตั้งราคาเพื่อเปิดขายในแต่ละโครงการ

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง



## สรุปภาวะเศรษฐกิจ

### ตารางสรุปปัจจัยชี้วัดภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

	2548	2549	2550	2551	2552
อัตราการขยายตัวของ GDP (%)	4.7	5.1	4.9	-3.6	-2.3
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป (%)	3.0	2.3	1.1	2.4	-0.9
จำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล (หน่วย)	70,408	78,611	75,110	83,065	90,971
สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่ในแต่ละปี (ล้านบาท)	279,392	262,993	270,466	286,960	318,866
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) (%)	6.50	7.75	6.875	6.75	5.85

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ  
ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์  
ธนาคารแห่งประเทศไทย  
ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

### สรุปภาวะเศรษฐกิจ

ในปี 2553 คาดว่าเศรษฐกิจไทยน่าจะสามารถกลับมาขยายตัวได้ แต่น่าจะยังคงอยู่ในระดับที่ไม่สูงมากนักจากปี 2552 เนื่องจากปัจจัยต่างๆ ที่สนับสนุนให้เศรษฐกิจฟื้นตัวยังคงไม่ได้มีการปรับตัวในทิศทางบวกมากนัก เศรษฐกิจของไทยยังขึ้นกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนภาคการส่งออก นอกจากนี้ เศรษฐกิจไทยยังคงต้องอาศัยแรงกระตุ้นจากภาครัฐเป็นหลัก ซึ่งก็ยังไม่มีความไม่แน่นอนในความมั่นคงเนื่องจากปัญหาทางการเมือง การประท้วง

การใช้จ่ายของภาคเอกชนยังคงพอมิแนวโน้มฟื้นตัวได้ เนื่องจากอัตราการว่างงานลดลงประชาชนมีรายได้เพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา แต่อำนาจการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภคอาจจะเพิ่มได้ไม่มากนักเนื่องจากรายจ่ายโดยรวมมีแนวโน้มสูงขึ้น โดยปัจจัยลบที่จะส่งผลกระทบต่อภาคการเติบโตของเศรษฐกิจไทยได้แก่ การทะยอยยกเลิกมาตรการกระตุ้นทางการเงินการคลัง (เช่นมาตรการผ่อนปรนเรื่องภาษี ค่าธรรมเนียมต่างๆ) การปรับตัวสูงขึ้นของราคาน้ำมัน ความไม่ชัดเจนในเรื่องกฎระเบียบในการลงทุน ไข้หวัด 2009/2010 และ ความไม่แน่นอนทางการเมือง

มีการคาดการณ์ว่าราคาน้ำมันดีเซลมีโอกาที่จะขึ้นไปอยู่เหนือกว่า 30 บาทต่อลิตร จากการที่ราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกพุ่งสูงขึ้นไปที่ประมาณ 75-85 ดอลลาร์ฯ ต่อ บาร์เรล ส่งผลให้อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นสูงมากกว่าร้อยละ 3.0 – 5.0 จากปี 2552 สำหรับแนวโน้มการลงทุนของภาคเอกชนในปี 2553 คาดว่าจะมีการเติบโตประมาณร้อยละ 8.8 – 11.0 โดยมีปัจจัยบวกสนับสนุนคือ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐ การเปิดการค้าเสรี



## สรุปภาวะการณ์แข่งขัน

มีการคาดการณ์ว่าปี 2553 ธุรกิจก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างเป็นธุรกิจหนึ่งที่จะได้รับการคาดการณ์ว่าจะมีการเติบโตที่ดี ถ้าโครงการลงทุนของรัฐบาลภายใต้แผนปฏิบัติการไทยเข้มแข็งมีความคืบหน้าตามกำหนด

ในปี 2552 ภาคก่อสร้างมีการหดตัวลงต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชะลอการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับการลงทุนในภาครัฐก็ชะลอตัวด้วยเช่นกัน โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดการณ์ภาพรวมการลงทุนในธุรกิจก่อสร้างในปี 2552 ว่ามีมูลค่าประมาณ 743,400 ล้านบาท เทียบกับปีก่อนที่ 786,634 ล้านบาท โดยจากการคาดการณ์ปีจี้ด้านบวกทำให้มีการคาดการณ์ว่าจะมีการเติบโตถึงประมาณร้อยละ 10-14 หรือ 819,000-847,000 ล้านบาท โดยเป็นการเติบโตเนื่องจากการก่อสร้างของภาครัฐถึงร้อยละ 3.5-8.0 แต่อย่างไรก็ตามประเด็นสำคัญที่ต้องติดตามคือ ความเสถียรภาพทางการเมือง และการฟื้นตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดันทุนวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น และการลงทุนมูลค่าสูงของภาครัฐ

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในปี 2553 น่าจะเริ่มมีทิศทางที่ดีขึ้น ตามสภาวะเศรษฐกิจไทยที่เริ่มมีสัญญาณฟื้นตัว แต่การฟื้นตัวยังคงเป็นไปในระดับช้า ซึ่งสามารถพิจารณาได้จากครึ่งปีหลังปี 2552 ผู้บริโภคมีระดับความมั่นใจต่อรายได้และการมีงานทำเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในไตรมาสแรกปี 2553 ที่มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังจะหมดไปในวันที่ 28 มีนาคม 2553 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้ประกอบการที่มีสินค้าในสต็อก จะหันมาเร่งทำการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายและยอดโอน

ในปี 2553 การลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คาดว่าจะเป็นการเปิดโครงการใหม่ในแนวราบมากขึ้น ในขณะที่การพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมน่าจะชะลอตัวลงตามภาวะอุปสงค์ที่อาจจะมีการชะลอตัว ในช่วงปี 2550-2552 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จประเภทคอนโดมิเนียมมีประมาณ 27,500 หน่วยต่อปีซึ่งในปี 2552 มียอดคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จถึง 30,000 หน่วย แต่อย่างไรก็ดีในบางพื้นที่ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดก็ยังคงมีความต้องการอยู่

ผลกระทบที่มีต่อการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในปี 2553 น่าจะมาจากระดับราคาวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น และ มาตรการสนับสนุนของรัฐ รวมถึงความมั่นคงของรัฐบาลด้วย

ที่มา : ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย



## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น	2550 งบรวม		2551 งบรวม		2552 งบรวม	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
<b>ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง</b>	บมจ. พรีเมียม	-						
- กลุ่มบมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์			105.06	6.67	11.38	0.53	0.06	0.00
- ลูกค้าบริษัทที่เกี่ยวข้อง <sup>(1)</sup>			-	-	-	-	-	-
- ลูกค้าอื่นๆ			1,073.45	68.23	1,744.29	81.54	1,390.57	84.11
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์			-	-	-	-	-	-
รวมรายได้ของบริษัท			1,178.51	74.90	1,755.67	82.07	1,390.63	84.12
<b>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>	บจ. บิลด์ แอนด์	99.99	-	-	-	-	-	-
<b>ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง</b>	บจ. พีซีเอ็ม คอนกรีตเสริมเหล็ก	99.99						
- แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นท้องเรียบ			123.09	7.82	133.92	6.26	88.83	5.37
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา			120.59	7.67	128.67	6.02	85.34	5.16
- แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นกลวง			56.46	3.59	45.93	2.15	16.99	1.03
- คอนกรีตเสริมใยแก้ว			35.75	2.27	20.62	0.96	22.13	1.34
- เสาเข็ม <sup>(2)</sup>			20.20	1.29	24.55	1.15	16.73	1.01

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (ต่อ)	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น	2550		2551		2552	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ <sup>(3)</sup>			32.93	2.09	17.89	0.84	26.01	1.57
รวมรายได้ของบริษัทย่อย			389.02	24.73	371.58	17.37	256.03	15.49
รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย <sup>(4)</sup>			5.80	0.37	11.86	0.55	6.53	0.39
<b>รวมรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย</b>			<b>1,573.33</b>	<b>100.00</b>	<b>2,139.11</b>	<b>100.00</b>	<b>1,653.18</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : บริษัท พรีเมียร์ลีก จำกัด (มหาชน) , บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และ บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด

หมายเหตุ

- (1) ลูกค้าบริษัทที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์, บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ และ บจ. สยามธานี รีเทลอสเตท, บจ. แปซิฟิก รีเทลอสเตท เป็นต้น
- (2) ในเดือนมกราคม 2547 พีซีเอ็มได้ขยายกำลังการผลิต โดยเช่าโรงงาน 1 แห่ง จากบุคคลภายนอก ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป และการผลิตเสาเข็ม
- (3) รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ของพีซีเอ็ม เป็นการซื้อขายวัสดุก่อสร้างต่างๆ ไป เช่น ปูนซีเมนต์ ซึ่งไม่ใช่ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท รวมถึงรายการผลิตที่ไม่ใช่สินค้าหลัก
- (4) รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการขายเศษวัสดุ เป็นต้น





## โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

### ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 2 มีนาคม 2553

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน
1	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) <sup>(2)</sup>	48,038,898	24.02
2	นายชินบุณเธิ์ แซ่ชิน <sup>(1)</sup>	36,441,460	18.22
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา <sup>(1)</sup>	18,351,102	9.18
4	นายสุมนตรี ชารานติกุล	9,839,800	4.92
5	นางสาวสุนทรี ตั้งสัมพันธ์	6,415,700	3.21
6	นางนรีณี จามจุรีรักษ์	4,218,600	2.11
7	นายวิเชียร ศรีมนินทร์นิมิต	4,150,000	2.08
8	นายสิทธิพร ศรีนวนนัต <sup>(3)</sup>	4,004,700	2.00
9	นางละไมพรรณ กฤตสวนนท์	3,716,100	1.86
10	นายอนันต์ ศรีกูเรชา	2,060,700	1.03
รวมทั้งสิ้น		137,237,060	68.62
จำนวนหุ้นทั้งหมด 200,000,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท			

- (1) เป็นบิดาของนายวิโรจน์ เจริญตรา โดยนายวิโรจน์ เจริญตรา ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ
- (2) ส่งตัวแทนมาเป็นกรรมการบริษัทจำนวน 1 ท่านแต่ปัจจุบันได้ลาออกไปแล้ว
- (3) เป็นกรรมการที่มีอำนาจลงนามของบริษัท

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

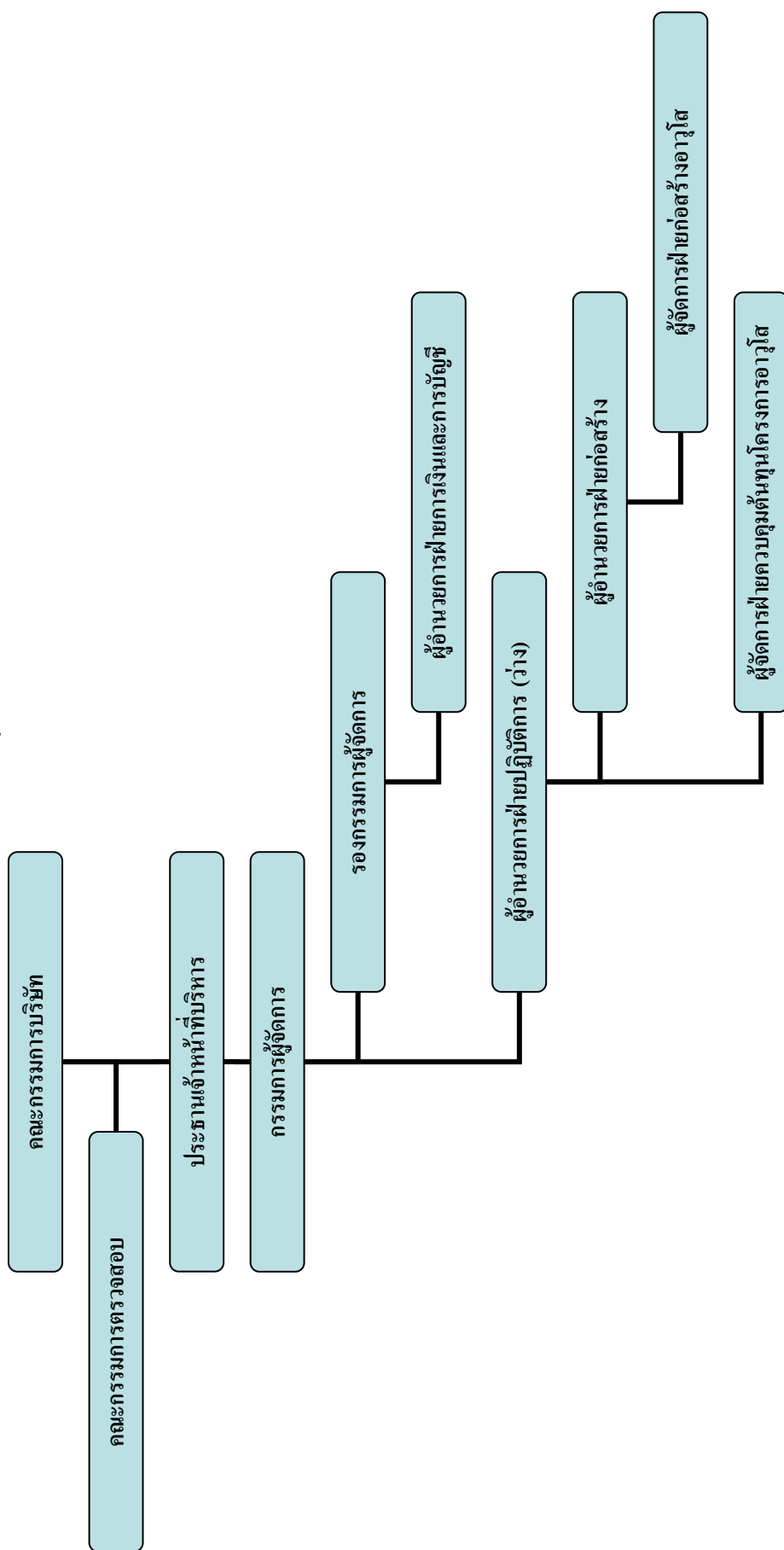
### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชีหลังจากที่ได้มีการหักสำรองตามกฎหมาย และขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) โดยพิจารณาปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานด้วย เช่น ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ เป็นต้น

สำหรับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย การจ่ายเงินปันผลจะจ่ายในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และ ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

## การจัดการ

โครงสร้างองค์กรในปัจจุบัน





## คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการ 9 ท่านซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัชวาล พรณลาภ	ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
4	รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
5	นายศราวุธ บุญรัตน์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
6	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ
7	นางภควิภา เจริญตรา	กรรมการ
8	นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	กรรมการอิสระ
9	นายวิลาศ ปิลกศิริ	กรรมการ

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท คือ นายวิลาศ ปิลกศิริ

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวลนัด นายวิลาศ ปิลกศิริ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

### อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
3. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
5. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
6. ต้องจัดให้มีการทำบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
7. พิจารณานุมัติการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวงเงินและมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการ ในการรับงาน/รับประมูลงานจากลูกค้าไว้ดังนี้ (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

- กรรมการผู้จัดการ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 200 ล้านบาทต่อโครงการ
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 400 ล้านบาทต่อโครงการ
- ทั้งนี้ ทั้งกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจอนุมัติการรับงานรวมกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 800 ล้านบาท หากโครงการมีมูลค่าเกินกว่าวงเงินข้างต้น ให้นำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ทั้ง 2 คนรวมกัน มีอำนาจอนุมัติการขอวงเงินกู้ยืมได้ไม่เกิน 30 ล้านบาทต่อเดือน และมีอำนาจอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์ได้ไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อเดือน และให้รายงานการทำรายการดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป สำหรับการลงทุนในหลักทรัพย์ ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ การอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์และหลักทรัพย์ จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัชวาล พรณนถกิจ <sup>(1)</sup>	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
2	รศ. ดร.ชนิด ธงทอง <sup>(2)</sup>	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
3	นายศราวุธ บุญยธีรัตน์ <sup>(2)</sup>	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ

(1) ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2547

(2) ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2547

#### หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย





7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่ง  
รายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

#### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการ  
กำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พริบิลท์ จำกัด (มหาชน) และได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระไว้ ซึ่งเป็นไปตาม  
ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือ  
หุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุม  
ของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุม  
ของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง  
และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้  
เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม  
ของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือ ผู้มี  
อำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มี  
อำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ  
การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน  
ด้วย การรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่ง  
เป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาามีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ  
บริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการคำนวณ มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน  
ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์  
ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกันด้วย

5. ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ  
บริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ โดย  
นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย) ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัท  
ใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ ทั้งในปัจจุบัน และก่อนได้  
รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระนั้นเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

#### กระบวนการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

#### ผู้บริหารของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการผู้จัดการ
3	นายวิลาศ ปิลกศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ
4	นายสิทธิพร ทรวงแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
5	นายณัฐ หงส์ลดารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / การบัญชี
6	นายพลสิน ชาดะกุล	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุนโครงการอาวุโส
7	นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส



### หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ โดยอำนาจหน้าที่ดังกล่าวไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทหรือตามประกาศของสำนักงาน กสท.) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้รวมทั้งกำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว
2. ดำเนินการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
3. พิจารณาลั่นกรองการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการค้าปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัท (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

### หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
2. พิจารณาลั่นกรองการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการค้าปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัท

## การสรรหากรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่กรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อซักถามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการดังกล่าวประกอบด้วย

1. คุณศราวุธ นุชรัตน์
2. รศ.ดร.ธนิต ธงทอง
3. คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร\*
4. คุณวิโรจน์ เจริญตรา
5. คุณวิลาศ ปิลกศิริ \*\*

\* ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหากรรมการบริษัทแทน นายดีกลาส แอลเล็คท บาร์เนตต์ ที่ลาออกไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2550 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2550

\*\* ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อทำหน้าที่

- สรรหาผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้ามาเป็นกรรมการ
- ดูแลในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและพนักงานบริษัทให้มีความเป็นธรรมและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ

เพื่อให้สะดวกในการสรรหากรรมการโดยคณะกรรมการสรรหา ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลตามนิยามของกรรมการอิสระในหัวข้อ “คณะกรรมการตรวจสอบ”
2. กรรมการที่มาจากบริษัทในเครือ โดยบริษัทในเครือหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 50
3. กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าข่ายนิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หมายถึง กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ตั้งแต่ร้อยละ 5
5. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึง บุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน





รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 2 มีนาคม 2553

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึงตำแหน่ง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชวัล พรหมลา (กรรมการอิสระ)	66	-M.Sc., Fort Hays Kansas State College, U.S.A -ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 88/2007 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RCP รุ่นที่ 12/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP รุ่นที่ 9/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.ฟรีบิลท์ บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. ธนมิตร แพลตฟอร์ม บมจ. ประกันคุ้มภัย บมจ. ทรัพย์ศรีไทย คลังสินค้า <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.เอสซีบี แคปปิตอลเซอร์วิส	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเคเคเคอร์รี่ ธุรกิจไอออนและรับโอนสิทธิเรียกร้อง ประกันวินาศภัย รับฝากสินค้า ให้เช่าคลังสินค้า  เป็นตัวแทนในการเข้าร่วมประมูล หรือจัดประมูลสินทรัพย์ และให้บริการบริหารทรัพย์สิน
					2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ		
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ		
					2546-พ.ย. 48	กรรมการ		
					2547-2551	ประธานกรรมการ		
					2545-2551	กรรมการ	บจก.ธนาคารวิภาสขาม	ธนาคาร

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	54	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Angelo State University, Texas, U.S.A. -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RCP รุ่นที่ 16/2007 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัย ป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 17	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<b>บริษัทจดทะเบียน</b> บมจ. ฟรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
					2542-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ก.พ.53	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง
					มี.ค.52-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	<b>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</b> บจก. เบริดท์ แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กักตุน
					ม.ค.50-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซียร์ แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545-2549	กรรมการ	บจก. จีดี สมาร์ท เซอร์วิส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536-ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536 - 2547	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536- 2549	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอเซีย คิวซีน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กักตุน
					2543-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอ็คไวเซอร์ พาร์ทเนอร์ส	บริการทางการเงิน
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทริเลี่ยน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ก.พ.53	กรรมการ	บจก. ทิว-คอน อีสเทิร์น	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีรนนท์	ภัตตาคาร
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
นายวีโรจน์ เจริญตรา (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	45	-ปริญญาโท วิศวกรรมโครงสร้าง George Washington University, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 10/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 13/2004	9.18	เป็นสามี ของนาง ภคิภา เจริญตรา	2538-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง
					มี.ค.52-ปัจจุบัน	กรรมการ	<u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. บิลท์ แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นางกสิกร ใจเย็น (กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	44	-ปริญญาโท การเงิน-การตลาด Eastern University, Pennsylvania, U.S.A. -ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005	0.00	เป็นภรรยาของนาย วิโรจน์ ใจเย็น	2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	<b>บริษัทจดทะเบียน</b> บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง
					พ.ย.49- พ.ย.53	รองประธานฝ่าย Affinity Distribution	<b>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</b> บจก.อเมริกันอินเตอร์เนชั่นแนลเอสวี	ธุรกิจประกันชีวิต
					2547-พ.ย.49	รองประธานฝ่ายจัดการกองทุน	บจก.อเมริกันอินเตอร์เนชั่นแนลเอสวี	ธุรกิจประกันชีวิต
รศ.ดร.ชนิด ช่างทอง (กรรมการอิสระ)	47	-ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา University of Maryland, U.S.A. -ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา University of Missouri, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	<b>บริษัทจดทะเบียน</b> บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง
					2548-2551	หัวหน้าภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์	<b>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</b> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถานศึกษา
					2547-2548	รองคณบดีฝ่ายกิจการนิสิต คณะวิศวกรรมศาสตร์	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถานศึกษา
					2547-2548	คณะกรรมการการกำหนดราคากลางงานก่อสร้างของประเทศ	กระทรวงการคลัง	ราชการ
					2544-2547	ผู้ช่วยคณบดี คณะวิศวกรรมศาสตร์	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถานศึกษา







ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายศราวุธ บุญรัตน์ (กรรมการอิสระ)	61	-M.A (Economics) Old Dominion University Virginia, U.S.A -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	<b>บริษัทจดทะเบียน</b> บมจ. พรินท์ บมจ. โกลบลิค โฮสติ้ง แมนเนจเม้นท์ บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ  <b>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</b> บด. โกลบลิค บด. โกลบลิค	รับเหมาก่อสร้าง การลงทุน ขนส่งมวลชน  หลักทรัพย์ หลักทรัพย์
					2546-พ.ย.49	กรรมการ		
					2541-2549	รองผู้อำนวยการใหญ่ฝ่ายบริหาร		
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวน นั้ด (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	45	-M.Sc. University of London -Fellowship Royal College of Surgeons of Glasgow, U.K. -ปริญญาตรี แพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 69/2006 (ได้รับวุฒิบัตรจากการผ่านการสอบ Director Examination จาก สถาบัน IOD แห่งประเทศไทยและออสเตรเลีย)	2.00	-	พ.ย.49 – พ.ย.51	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<b>บริษัทจดทะเบียน</b> บมจ. พรินท์  <b>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</b> คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล สมาคมศัลยแพทย์ระบบทางเดินปัสสาวะแห่งประเทศไทย แพทยสภา	รับเหมาก่อสร้าง  ราชการ ราชการ สมาคม สมาคม
					2547-พ.ย.49	กรรมการตรวจสอบ		
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ		
					มี.ค.49 -ปัจจุบัน	รองศาสตราจารย์ ระดับ 9	เลขานุการคณะกรรมการฝึกอบรมและสอบเพื่อวุฒิบัตรและอนุมัติบัตรสาขา ศัลยศาสตร์ระบบทางเดินปัสสาวะ	
					2542-มี.ค.49	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ระดับ 8		
					2545-ปัจจุบัน	คณะกรรมการบริหาร		
					2545-2548			

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 25/2006 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005						
นายประสงค์ ประภัศราทิพย์ (กรรมการอิสระ)	46	-ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท การเงิน Georgia State University, USA -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 67/2007	0.00	-	มิ.ย.50-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีบริษัทจดทะเบียน</u> บจก. แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส	รับเหมาก่อสร้าง  ที่ปรึกษาทางการเงิน
นายวิลาศ บิลศิริ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	57	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.00	-	2551-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2539-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ ,กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리บิลท์ บมจ. 프리บิลท์ บมจ.เอเซีย นพรีเพอร์ตี ดีเวลอปเม้นท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 27/2008			มี.ค.52-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	<u>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. บิลท์ แอนด์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง
นายณัฐ หงส์दारมภ์	40	-ปริญญาโท พานิชศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต -ประกาศรับรองความรู้สำหรับการปฏิบัติงาน ในงานที่ปรึกษาทางการเงิน (FA License)	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง
นายสิทธิพร ทรวงแสง	57	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143	0.00	-	2549-ปัจจุบัน 2546-2549	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม <u>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. ทีมา คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวของผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ สุวัฒน์	42	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	0.00	-	2549-ปัจจุบัน 2539-2549	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง
นายพูลสิน ขาตะกุล	40	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00	-	2548-ปัจจุบัน 2546-2548	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุน ผู้จัดการสนาม	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม <u>องค์กร/บริษัทที่มีบริษัทจดทะเบียน</u> บจก. นิคมอุตสาหกรรมก่อสร้าง	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง







ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ รวมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อบริษัท	PB	บริษัทย่อย		บริษัทที่เกี่ยวข้อง								
		PCMC	BL	AP	APD	APH	APK	APL	APV	PA	SAP	TRL
รายชื่อ												
นายชัชวาล พรหมแดง	X, Y				X, Y							
นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ	/, Z	/, Z	//	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายวิโรจน์ เจริญตรา	//		/									
นางกมลิกา เจริญตรา	/											
รศ. ดร.ชนิด รุ่งทอง	Y											
นายศราวุธ บุญรัตน์	Y											
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัฒ	/											
นายประสงค์ ประภัสสโรทิตย์	/											
นายวิลาศ ปิณฑศิริ	/	//	/		/							
นายณัฐ หงส์ดลารมภ์												
นายสิทธิพร ทรวงแสง												
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์												
นายพุลลิติน ขตะกุล												

หมายเหตุ

/ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการผู้จัดการ Y = กรรมการตรวจสอบ Z = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

PB = บมจ. พรินท์

AP = บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

APH = บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง

PA = บจ. ปณวัน แอสเซท

PCMC = บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล

APD = บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

APL = บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)

TRL = บจ. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์

BL = บจก. บิลท์ แลนด์

APK = บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

APV = บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)

SAP = บจ. จีกันเจอร์ แอดไวเซอร์ พาร์ตเนอร์ส

## ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

ตามที่มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 และ 2550 และ 2551 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 20,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 13,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 10,000 บาทต่อเดือนนั้น

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 22,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 14,300 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 11,000 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่านรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนรวม (บาท)			
		2552	2551	2550	2549
1. นายชัชวาล พรหมลาล	ประธานกรรมการ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	367,111.11	240,000	240,000	240,000
2. นายอนุพงษ์ อัสวโกสิน*	กรรมการ	0.00	0.00	36,666.67	120,000
3. นายโอภาส เรืองจิตปกรณ***	กรรมการ	0.00	95,000	83,333.33	0.00
4. นายคึกลาส แอลเลียด บาร์เนตต์**	กรรมการ	0.00	0.00	55,000	120,000
5. นายประสงค์ ประภัสสรวิทย์	กรรมการ	239,111.11	120,000	65,000	0.00
6. นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนิต	กรรมการ	239,111.11	120,000	120,000	120,000
7. น.ส.เกศแก้ว ต้นดิประวรรณ**	กรรมการ	0.00	0.00	55,000	120,000
8. รศ. ดร.ชนิด ธงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	277,511.11	156,000	156,000	156,000
9. นางกวิภา เจริญตรา	กรรมการ	239,111.11	120,000	120,000	120,000
10. นายศราวุธ บุญรัตน์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	277,511.11	156,000	156,000	156,000
รวม		1,639,466.66	1,007,000	1,087,000	1,152,000

\* ลาออกเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2550

\*\* ลาออกเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2550

\*\*\* ลาออกเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2551

คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร คุณวิโรจน์ เจริญตรา และ คุณวิลาศ ปิลกศิริ ไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะผู้บริหาร แต่ได้รับค่าบำเหน็จกรรมการคนละประมาณ 111,111 บาท

## ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

	2552	2551	2550	2549
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	20,104,430	18,118,339	17,180,676	15,966,033
จำนวนผู้บริหาร (ราย)	7	7	7	7
รูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*
รูปแบบค่าตอบแทนอื่น	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี



\* สวัสดิการ ประกอบด้วย กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม ส่วนนายชัยรัตน์ ธรรมพีร และนายวิลาศ ปิณฑศิริ ได้รับค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหารของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practices for Directors of Listed Company) ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้การกำหนดบทบัญญัติต่างๆ จะยึดให้เป็นแนวทางให้ปฏิบัติได้จริง รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2547 นอกจากนี้ทางบริษัทได้เริ่มนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อของตลาดหลักทรัพย์มาใช้เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

### 1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

- ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้กรอบและข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรม
- ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ อย่างเท่าเทียมกัน
- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- คณะกรรมการจะถือปฏิบัติตามจริยธรรมของบริษัทฯ (Code of Conduct) ซึ่งได้ประกาศใช้ไปแล้ว และดูแลให้พนักงานในองค์กรปฏิบัติตามจริยธรรม (Code of Conduct) ดังกล่าวด้วย

### 2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลประกอบ และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนวันประชุมตามข้อบังคับ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดของข้อมูลต่างๆ ก่อนตัดสินใจลงคะแนนในวันประชุม

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้ นอกจากนี้หากมีวาระพิเศษเป็นกรณีเร่งด่วน บริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีๆ ไป

### 3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กรดังนี้

- คู่ค้า : บริษัทซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าทั้งในและนอกกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าและก่อสร้างงานที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน และจัดให้มีผู้รับผิดชอบติดตามงานตลอดเวลา
- เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง รวมถึงการชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ การค้าอย่างถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า
- คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทบริจาคให้แก่การกุศลต่างๆ เช่น บริจาคเงินช่วยเหลือ โครงการจัดทำขาเทียม เป็นต้น

### 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

### 5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้จัดให้มีระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน โดยให้รายงานผลการตรวจสอบดังกล่าวทุกไตรมาส รวมทั้งมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ

### 6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ทำการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยกำหนดให้การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้มีการแต่งตั้งเมื่อเดือนมกราคม 2547 เพื่อพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 7. จริยธรรมธุรกิจ

ทางบริษัทได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ใช้เป็นแนวทางในการยึดถือปฏิบัติต่อไป

### 8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทได้ทำการแต่งตั้งคณะกรรมการที่เป็นทั้งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ซึ่งไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการของบริษัท และได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุมเท่านั้น สัดส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบคิดเป็นร้อยละ 34 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทำให้สามารถถ่วงดุลในการพิจารณาการกระทำต่างๆ



#### 9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหารหรือผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่โดยชัดเจนในการกำหนดนโยบายกำกับดูแลและบริหารงานประจำ

#### 10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

#### 11. การประชุมคณะกรรมการ

โดยทั่วไป ทางบริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกเดือน นอกจากนั้นหากมีวาระที่ต้องพิจารณาเป็นพิเศษ ทางบริษัทอาจจัดให้มีการประชุมระหว่างการประชุมอย่างเร่งด่วนตามแต่เห็นสมควร ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและระเบียบวาระการประชุมแก่คณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน



ตารางสรุปประเภท ตำแหน่ง การประชุมคณะกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนปี 2550 - ปี 2552 และ อัตราการเข้าประชุมปี 2549 - ปี 2552

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัท ไทย (IOD)	ค่าตอบแทน ปี 2552	ค่าตอบแทน ปี 2551	ค่าตอบแทน ปี 2550	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดครั้ง			
								ปี 2552	ปี 2551	ปี 2550	ปี 2549
1	นายชัชวาล พรณนาก *	ประธานกรรมการและ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	ACP, RCP, DAP, DCP	367,111.11	240,000	240,000	11/11	10/11	10/11	11/12
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ	รองประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN, RCP	111,111.11	-	-	11/11	11/11	11/11	11/12
3	นายอนุพงษ์ อัสวโกสิน**	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP	-	-	36,666.67	-	-	2/3	12/12
4	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN	111,111.12	-	-	11/11	11/11	11/11	11/12
5	นายศราวุธ บุญยรัตน์	กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DCP	277,511.11	156,000	156,000	10/11	11/11	11/11	10/12
6	รศ. ดร. ธนิต ธงทอง	กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP	277,511.11	156,000	156,000	9/11	9/11	10/11	11/12
7	นายศักดิ์กลาส แอลเลียต บาร์เนตส์***	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	-	-	-	55,000	-	-	0/4	10/12
8	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนัต	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DCP, DAP, FN	239,111.11	120,000	120,000	11/11	11/11	8/11	11/12





ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัท ไทย (IOD)	ค่าตอบแทน ปี 2552	ค่าตอบแทน ปี 2551	ค่าตอบแทน ปี 2550	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดครั้ง			
								ปี 2552	ปี 2551	ปี 2550	ปี 2549
9	นายโอภาส เรืองจิตปกรณ์**	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP	-	95,000	83,333.33	-	8/9	7/8	-
10	นายประสงค์ ประภัศรชาติชัย***	กรรมการ	กรรมการอิสระ	DAP	239,111.11	120,000	65,000	10/11	11/11	6/6	-
11	นายวิลาศ ปิลกศิริ***	กรรมการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN, CSP	111,111.11	-	-	11/11	11/11	11/11	-
12	นางกศวิกา เจริญตรา	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP	239,111.11	120,000	120,000	11/11	10/11	7/11	7/12
13	นางสาวเกศแก้ว ต้นดิประวรรณ์***	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP	-	-	55,000	-	-	3/4	11/12

\* นายชัชวาล พรณุลภากร ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2547

\*\* นายโอภาส เรืองจิตปกรณ์ เป็นตัวแทนจากบมจ. เอเซียม พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ได้ออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ตามรายงานการประชุม ครั้งที่ 2/2550 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2550 และต่อมา นายโอภาส เรืองจิตปกรณ์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2551

\*\*\* ได้รับแต่งตั้ง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2550 แทน นายศักดิ์ แอลเลียต บาร์เนตต์ และ นางสาวเกศแก้ว ต้นดิประวรรณ์

ACP = Audit Committee Program RCP = Role of the Chairman Program

FN = Finance for Non-Finance Director DAP = Director Accreditation Program

DCP = Director Certification Program CSP = Company Secretary Program

ที่มา : บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

## 12. คณะกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นที่เกี่ยวข้องกับวาระพิเศษต่างๆ เช่น รายการระหว่างกัน เพื่อนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อการพิจารณาอนุมัติต่อไป นอกจากนี้ยังได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่มีกรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีความเป็นอิสระ

## 13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ดำเนินการคัดเลือกบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและให้คำปรึกษา ในการแก้ไขจุดบกพร่องของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ

## 14. รายงานของคณะกรรมการ

ในปัจจุบัน ทางคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบในการพิจารณางบการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ยังร่วมกันประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในหัวข้อต่างๆ (รายละเอียดตามหัวข้อ การควบคุมภายใน) เพื่อเปิดเผยต่อผู้ลงทุน

## 15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้พยายามสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ลงทุน โดยเริ่มทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังเปิดให้ผู้ลงทุนได้ติดตามข้อมูลของบริษัทหรือติดต่อกับทางบริษัททาง web site ภายใต้อีเมล <http://www.prebuilt.co.th/> หรือติดต่อผ่าน E-mail : [admin@prebuilt.co.th](mailto:admin@prebuilt.co.th) หรือหมายเลขโทรศัพท์ 02-960-1380 ถึง 02-960-1389 และโทรสาร 02-960-1392-5

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากผลการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2547 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติข้อกำหนด หลักเกณฑ์ และบทลงโทษ ในเรื่องการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างรัดกุม โดยเห็นสมควรที่จะกำหนดนโยบาย และวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท โดยเฉพาะข้อมูล สถานะทางการเงินของบริษัทที่จะต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการและตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งพนักงานที่มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าข่าย มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ กส.ช. ที่ สจ. 14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535



2. บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3. บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคนทราบถึงการห้ามนำโปรแกรมหรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบอินเทอร์เน็ตเข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติเพื่อป้องกันไวรัส และการละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

เป็นการกระทำผิดครั้งแรก	ตักเตือนเป็นหนังสือ
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง	ตัดค่าจ้าง / พักงาน
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม	เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย

## บุคลากร

สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงาน (คน)				
	2552	2551	2550	2549	2548
ฝ่ายสำนักงาน	70	75	68	64	76
ฝ่ายก่อสร้าง	218	242	197	187	174
รวม	288	317	265	251	250
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงาน (บาท)	121,342,397.96	119,334,080.16	72,208,956.28	59,218,770.25	57,336,320.08
รูปแบบผลตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*

\*สวัสดิการ ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลา ค่าคอมมิชชั่น ค่าเช่าบ้านพัก ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา และอื่นๆ

## นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงาน ซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนร่วมในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่บริษัทกำหนดไว้ โดยได้ดำเนินการจัดทำระบบประเมินผล (Balance Score Card) ซึ่งใช้ตรวจสอบผลงานขององค์กรโดยรวม และก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างตัวแปรต่างๆ เช่น พนักงาน ความต้องการของลูกค้า ระบบและกระบวนการในองค์กร โดยจะสามารถหาสาเหตุและผลที่ได้จากกระบวนการทำงาน และพนักงาน

ผู้ปฏิบัติงานในองค์กร และนำมาพัฒนาปรับปรุงวิธีการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น นอกจากนั้นบริษัทยังมีการส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาความรู้ที่เกี่ยวข้องกับสายงาน

นอกจากนั้นบริษัทจัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อพัฒนาทักษะความรู้ที่ต้องใช้ในการทำงาน รวมทั้งพัฒนาด้านการบริหารจัดการ เพื่อให้พนักงานสามารถปรับขึ้นมาเป็นผู้บริหารระดับที่สูงขึ้น และพัฒนา sub business ของตนเองให้ขยายงานได้มากขึ้น

ในปี 2550 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2000

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2008

### การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2547 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2547 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเอกสารหลักฐานจากฝ่ายบริหารแล้วสรุปได้ว่าการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ในปัจจุบันบริษัทมีระบบการควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้ว ยกเว้นในส่วน of ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลในเรื่องของเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการ และการจัดบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ซึ่งอยู่ในระหว่างการปรับปรุง

และจากการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 10/2547 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2547 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า ผลการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาส 2/2547 โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ความเห็นไว้ในส่วนของระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลในเรื่องของเอกสารประกอบการประชุม คณะกรรมการและการจัดบันทึกข้อซักถามของกรรมการว่า บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอแล้ว เพื่อให้กรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ และได้มีการบันทึกข้อซักถาม ความเห็นและข้อสังเกตของกรรมการในบันทึกการประชุมแล้ว

และในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2548 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2548 เมื่อครั้งที่ 12/2549 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2549 และเมื่อครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2550 โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้น



รายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

และในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2552 กรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

และในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2553 กรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ในปี 2552 ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางวิไลรัตน์ ไรจน์ครินทร์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

## ตารางสรุปรายการระหว่างกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ ( ณ 31 ธ.ค. 52)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2552	31 ธ.ค. 2551	
บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ หรือ APD	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท  - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัชวาล พรณนลาภ, นายชัยรัตน์ ธรรมพีร และ นายวิลาศ ปิลกศิริ	ลูกหนี้การค้า เงินประกันผลงานก่อสร้าง รายได้จากการรับเหมา ก่อสร้าง  รายได้จากการขายสินค้า	2.11 0.92 0.06  16.21	4.10 0.95 -  30.29	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ
บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ กรุงเทพ หรือ APK	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท APD ถือหุ้นใน APK ร้อยละ 100  - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการรับเหมา ก่อสร้าง  รายได้จากการขายสินค้า	0.30 -  0.87	0.70 1.58  14.90	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ
บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) หรือ APL	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท APD ถือหุ้นใน APL ร้อยละ 100  - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่	รายได้จากการขายสินค้า	-	0.06	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่



บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ ( ณ 31 ธ.ค. 52)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2552	31 ธ.ค. 2551	
	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร				เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ
บจ.เอเชียน พร็อพ เพอร์ตี้ (รัชวิภา) หรือ APV	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท APD ถือหุ้นใน APV ร้อยละ 100 - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	รายได้จากการรับเหมา ก่อสร้าง รายได้จากการขายสินค้า	-  0.05	9.80  1.54	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ
บจ.ทริลเลียน ดี เวลลอปเม้นท์ หรือ TRL	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท APD ถือหุ้นใน TRL ร้อย ละ 100 - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	รายได้จากการขายสินค้า	-	1.64	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ
บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ หรือ LH	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท โดย APD มีนายอนุพงษ์ อัสว โกสิน เป็นกรรมการและ	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	1.62 6.64	3.77 17.94	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่

บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ ( ฅ 31 ฅ.ค. 52)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ฅ.ค. 2552	31 ฅ.ค. 2551	
	ผู้ถือหุ้น และเป็นน้องชาย ของนายอนันต์ อัสวโกทิน ซึ่งเป็นกรรมการ ของ LH				เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายื่นอื่นๆ
บมจ.ควอลิตี้ เฮาส์ หรือ Q-House	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท โดย APD มีนายอนุพงษ์ อัสว โกทิน เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้น และเป็น น้องชายของนายอนันต์ อัสวโกทิน ซึ่งเป็น กรรมการ ของ Q-House	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	2.21 9.32	2.15 13.93	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายื่นอื่นๆ
บจ.แปซิฟิก เรียด เอสเตท หรือ PA	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท โดย APD มีนายอนุพงษ์ อัสว โกทิน เป็นกรรมการและผู้ ถือหุ้น และเป็นน้องชาย ของนายอนันต์ อัสวโกทิน ซึ่งเป็นกรรมการ ของ PA	รายได้จากการขายสินค้า	-	0.07	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายื่นอื่นๆ
บมจ.ควอลิตี้ คอน สตรัคชั่น โปรดักส์ หรือ Q-Con	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 24.02 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท โดย APD มีนายอนุพงษ์ อัสวโกทิน เป็นกรรมการ	เจ้าหนี้การค้า ซื้อสินค้า	0.50 4.39	1.27 4.39	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และราคาซื้อสินค้า เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไป



บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ ( ฅ 31 ฅ.ค. 52)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ฅ.ค. 2552	31 ฅ.ค. 2551	
	และผู้ถือหุ้น และเป็น น้องชายของนายอนันต์ อัสวโกสิน ซึ่งเป็น กรรมการ ของ Q-Con				ตามปกติธุรกิจ ไม่มี ความแตกต่างจากการ ซื้อจากผู้จำหน่ายราย อื่นๆ

## 10.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม รวมทั้งการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

## 10.3 มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นปกติการค้าโดยทั่วไป (การทำรายการระหว่างกันที่เป็นการค้าปกติพิจารณาจากนโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน) จะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

## 10.4 นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การกู้ยืมเงินหรือการให้เงินกู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทกำหนดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### 10.5 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทไม่เกิน 10%

- ไม่มี -





## คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### ผลการดำเนินงานรวม

#### (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทจะมี ลูกค้าหลักคือ กลุ่มเอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ “AP” โดยมีสัดส่วนรายได้ในปี 2547 2548 และ ปี 2549 ดังนี้ 36.9%, 42.0% และ 42.6% ซึ่งในขณะนั้นเป็นช่วงที่ธุรกิจขายบ้านของกลุ่ม AP ยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ณ ขณะนั้นบริษัทก็ยังรับงานและขายสินค้าให้กับกลุ่ม AP เป็นหลัก ประมาณกลางปี 2549 ถึง ปี 2550 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างลดสัดส่วนการรับงานก่อสร้างบ้านลงจนถึงระดับที่ไม่ได้รับเพิ่มเติมแต่อย่างใด รวมถึงการรับงานก่อสร้างด้านอื่นด้วย เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วมีความเสี่ยงหลายประการในการรับงานเนื่องจากภาวะการหดตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของการขายบ้านและทาวน์เฮ้าส์ และ ความไม่แน่นอนในเสถียรภาพทางการเมือง สำหรับส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้างเองก็ได้รับผลกระทบจากการลดยอดสั่งซื้อจากฐานลูกค้าที่ผลิตบ้านและทาวน์เฮ้าส์ด้วยเช่นกัน โดยในช่วงเวลานั้นการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากซึ่ง ณ เวลานั้น บริษัทยังไม่สามารถเปลี่ยนกำลังการรับงานไปยังกลุ่มลูกค้าดังกล่าวได้ครั้งละหลายโครงการ และแม้บริษัท AP จะยังเป็นบริษัทแม่ของบริษัทเองก็ตามแต่การรับงาน และ การเลือกงาน ทั้งบริษัทแม่และ ตัวบริษัทเอง ใช้ปัจจัยด้านศักยภาพ ความพร้อม กำไร ราคา และเงื่อนไขทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจ เช่นเดียวกับกรณีทำการค้ากับบุคคลอื่น เป็นผลให้ยอดขายได้จากกลุ่ม AP ลดลงเหลือเพียง 8.67% 2.79% และ 1.04% ในปี 2550 2551 และ 2552 ตามลำดับ

ในปี 2552 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้หลัก 1,646.66 ล้านบาท เทียบกับปีที่ผ่านมาบริษัทมียอดขายได้หลักลดลงประมาณ 480.59 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้ที่ลดลงจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 365.04 ล้านบาทและเป็นส่วนที่ลดลงจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 115.55 ล้านบาท

รายได้หลักจำนวน 1,646.66 ล้านบาทมาจากรายได้หลักของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างซึ่งบริหารงานโดยบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จำนวน 1,390.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.45 ของรายได้หลักทั้งหมด และมาจากธุรกิจผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปซึ่งบริหารงานโดย บริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม” จำนวน 256.03 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 15.55

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2550		2551		2552	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1,178.51	74.9%	1,755.67	82.07%	1,390.63	84.1%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	389.02	24.7%	371.58	17.37%	256.03	15.5%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	5.80	0.4%	11.86	0.56%	6.53	0.4%
รวม	1,573.33	100.0%	2,139.11	100.0%	1,653.18	100.0%

สัดส่วนของแหล่งที่มาของรายได้ในปี 2552 ยังคงมีสัดส่วนใกล้เคียงกับปี 2550 และ ปี 2551 โดยมีสัดส่วนในรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมาก และมีการเติบโตนอกกลุ่มอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2552 มีอัตราส่วนรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องเพียง 1.6 % เท่านั้น

เมื่อเปรียบเทียบรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2551 เป็นรายได้ที่มาจากกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องร้อยละ 4.28% หรือประมาณ 91.70 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าการเติบโตของบริษัทเป็นการเติบโตนอกกลุ่มที่ไม่จำเป็นต้องอาศัยยอดขายภายในกลุ่มแต่อย่างใด

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2550		2551		2552	
กลุ่ม AP	136.52	8.67%	59.73	2.79%	17.20	1.04%
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	42.30	2.7%	31.97	1.49%	9.32	0.56%
บริษัทอื่น	1,394.51	88.63%	2,047.41	95.72%	1,626.66	98.40%
รวม	1,573.33	100.0%	2,139.11	100.0%	1,653.18	100.0%

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2552 มียอดกำไรสุทธิ 12.59 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.76 ในขณะที่ปี 2551 มียอดกำไรสุทธิประมาณ 40.51 ล้านบาท ผลกำไรสุทธิรวมลดลงเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีการชะลอตัว เกิดความไม่แน่นอนในนโยบายการลงทุนของรัฐบาล รวมไปถึงการชะลอตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นลูกค้าหลักของบริษัทอีกด้วย นอกจากนี้ในปี 2552 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทใหม่ 100% ซึ่งเป็นบริษัทที่ลงทุนทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีนโยบายทางบัญชีรับรู้รายได้เมื่อโอนจึงเป็นผลให้ในช่วงดำเนินการช่วงแรกที่มีการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จพร้อมโอน บริษัทจึงมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเกิดขึ้นโดยยังไม่มีรายได้มาชดเชย (ในปี 2552 บริษัทย่อย ที่ลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นประมาณ 10 ล้านบาท)

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2551 มียอดกำไรสุทธิประมาณ 40.51 ล้านบาทในขณะที่ปี 2550 มีผลประกอบการรวมมียอดขาดทุนสุทธิประมาณ 24.85 ล้านบาท ในปี 2549 ผลประกอบการขาดทุนตามภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มมีการชะลอตัวลงตั้งแต่ปลายปี 2548 ซึ่งเป็นผลจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ปัญหาความไม่สงบทางภาคใต้ และ ปัญหาการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน โดยเป็นการลดลงของผลการดำเนินงานในส่วนของบริษัท และบริษัทย่อย

ในปี 2550 เป็นต้นมาบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การรับงาน โดยในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างบริษัทเน้นงานที่สามารถให้ผลตอบแทนสูง และ มีความเสี่ยงทางการเงินต่ำ รวมทั้งปรับวิธีการจัดการภายใน การควบคุมต้นทุนอย่างใกล้ชิด ในขณะที่บริษัทย่อยยังคงพยายามรักษาสัดส่วนแบ่งการตลาดไว้ให้ได้มากที่สุดพร้อมทั้งทำการตลาด หาลูกค้าใหม่ๆ ทำให้บริษัทมีเริ่มมีผลกำไรตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2550 จนถึงปัจจุบัน

- บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2548-2552 เท่ากับร้อยละ 8.65, (3.87), (2.46), 3.94 และ 1.12 ตามลำดับ โดยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในช่วงปี 2549-2550 ลดลงและแสดงผลติดลบเป็นผลมาจากผลขาดทุนสุทธิรวมของบริษัทซึ่งเกิดจากส่วนงาน รับเหมาก่อสร้าง ที่เกิดจากการหดตัวของภาคการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเป็นสำคัญ และ ยังมีปัจจัยจากความไม่เสถียรภาพทางการเมือง ในปี 2551 และปี 2552 บริษัทเน้นรับงานอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมมากขึ้นเป็นผลให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น และบริษัทยังเสียค่าใช้จ่ายในการเก็บงานการก่อสร้างอาคาร โรงงาน ต่ำกว่าการก่อสร้างบ้าน และ คอนโดมิเนียม

- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2552 ประมาณ 65 วันเพิ่มขึ้นจากปี 2551 ประมาณ 11 วัน ในปี 2551 และปี 2550 มีระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ประมาณ 54 วัน และ 95 วัน ตามลำดับ จะเห็นว่าบริษัทมีระยะเวลาในการเก็บหนี้ในช่วงเวลาที่ดี เนื่องจากบริษัทเพิ่มกระบวนการพิจารณาลูกค้าก่อนรับงาน และ ขายสินค้าหรือบางกรณีก็จะส่งรายงาน และ สอบถามเครดิตของลูกค้าจากธนาคารที่บริษัทใช้บริการเพื่อใช้ในการตรวจสอบเครดิตลูกค้าก่อน ซึ่งผลรวม Cash Cycle ก็แสดงตัวเลขที่ดีเช่นกันกล่าวคือในปี 2552 มีระยะเวลา Cash Cycle 43 วัน ในปี 2551 มี Cash Cycle 31 วัน ในขณะที่ปี 2550 มี Cash Cycle 58 วัน จำนวนวันที่ลดลงเป็นผลจากการลดลงของระยะเวลาในการเก็บหนี้เป็นสำคัญ ส่วนระยะเวลาในการจ่ายชำระหนี้ยังมีระยะใกล้เคียงกัน
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2552 ที่ 2.30 เท่าลดลงจากปี 2551 ที่มีอัตราส่วนที่ 7.43 เท่า ในขณะที่ปี 2550 มีผลตอบแทน 4.93 เท่าเนื่องจากปี 2550 บริษัทมีผลขาดทุน อัตราผลตอบแทนในปี 2552 ที่ลดลงจากปี 2551 เป็นผลจากกำไรสุทธิที่ลดลงจากประมาณ 40.5 ล้านบาทเหลือเพียง 12.6 ล้านบาท ซึ่งการลดลงของกำไรได้มีการอธิบายไว้แล้วข้างต้นจาก 2 ปัจจัยหลักคือ สภาพเศรษฐกิจของประเทศมีการชะลอตัว ซึ่งเกิดจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก อีกปัจจัยคือ ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในงบการเงินรวมที่มาจากการลงทุนในบริษัทที่ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในขณะที่รายได้ยังต้องรอให้มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนให้กับลูกค้าก่อน
- ในปี 2552 อัตรากำไรขั้นต้นส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำลงเทียบกับปี 2551 เนื่องจากค่าเฉลี่ยของโครงการที่มีกำไรในปี 2551 สูงกว่าปี 2552 ซึ่งเกิดจากการแข่งขันในปี 2552 มีสูงกว่าปี 2551 มาก ในขณะที่ส่วนงานขายวัสดุก่อสร้างมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากสัดส่วนการขายสินค้าที่มีกำไรสูงของส่วนงานขายวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นหลังจากที่ได้มีการปรับตัวจากหตุของความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์ในช่วงปลายปี 2551 ถึงกลางปี 2552

#### (ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

##### **ผลการดำเนินงาน - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง**

ในปี 2552 บริษัทมีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะประมาณ 24.94 ล้านบาทในขณะที่ปี 2551 บริษัทมีกำไรสุทธิ 47.39 ล้านบาท ปี 2550 มีผลขาดทุนสุทธิในงบเฉพาะประมาณ 27.53 ล้านบาท ปี 2552 บริษัทมีรายได้หลักประมาณ 1.40 พันล้านบาท ลดลงจากปีที่ผ่านมาประมาณ 0.37 พันล้านบาท การลดลงของรายได้เป็นผลมาจากการลดลงของ Backlog และสภาวะการแข่งขันที่มีสูงมากในปี 2552

ในปี 2551 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประมาณ 1.76 พันล้านบาท เพิ่มจากปี 2550 ที่มียอดขายได้ประมาณ 1.18 พันล้านบาท ประมาณ 0.58 พันล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและ Backlog ที่มีค่อนข้างมากในปี 2551

สัดส่วนของรายได้ในปี 2552 ปี 2551 และปี 2550 มียอดขายได้ในกลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมากเนื่องจากบริษัท งดรับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์ซึ่งจากการประเมินสถานการณ์แล้ว

พบว่า ณ ช่วงเวลาดังกล่าวมีการหดตัวของความต้องการด้านที่อยู่อาศัยประเภทนี้ เป็นอย่างมาก และมีความเสี่ยงที่รายได้จะไม่คุ้มกับต้นทุนก่อสร้าง บริษัทจึงได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดหันไปรับงานก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคารโรงงาน และ คอนโดมิเนียมแทน แม้ว่ากลุ่ม AP เองก็มีการพัฒนาที่อยู่ด้านคอนโดมิเนียมก็ตาม แต่บริษัทมีกำลังการผลิตเหลือไม่มากพอที่จะรับงานให้กับกลุ่มทั้งหมด จึงรับงานได้เพียงระดับหนึ่งเท่านั้น

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2550		2551		2552	
กลุ่ม AP	105.06	8.9%	11.38	0.7%	0.06	0.0%
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	9.25	0.7%
บริษัทอื่น	1,073.45	91.1%	1,744.29	99.3%	1,390.57	99.3%
<b>รวม</b>	<b>1,178.51</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,755.67</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,399.88</b>	<b>100.0%</b>

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2550		2551		2552	
งานบ้าน	24.26	2.1%	16.03	0.9%	0.06	0.0%
งานอาคารสูง	80.80	6.8%	456.41	26.0%	632.61	45.2%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	1,073.45	91.1%	1,283.23	73.1%	767.21	54.8%
<b>รวม</b>	<b>1,178.51</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,755.67</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,399.88</b>	<b>100.0%</b>

ในปี 2552 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น 6.40% เทียบกับปี 2551 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 7.96% ในขณะที่ปี 2550 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น 2.37% อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงในปี 2552 เป็นผลมาจากค่าเฉลี่ยของกำไรในแต่ละโครงการของปี 2552 ต่ำกว่าปี 2551 เนื่องจากในปี 2552 มีการแข่งขันกันค่อนข้างสูงเนื่องจากภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

**ผลการดำเนินงาน - ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”**

ในปี 2552 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิ 4 แสนกว่าบาทเท่านั้น ในขณะที่ปี 2551 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิหลังจ่ายเงินปันผลให้กับพริบิลท์ 7.5 ล้านบาท ที่ประมาณ 6 แสนบาท และในปี 2550 มีกำไรสุทธิหลังจ่ายเงินปันผลให้กับพริบิลท์ 5.0 ล้านบาทที่ประมาณ 12.3 ล้านบาท

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2550		2551		2552	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	123.09	31.61	133.92	36.04	88.83	34.70
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา	120.59	30.99	128.67	34.63	85.34	33.33
- แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นกลวง	56.46	14.51	45.93	12.36	16.99	6.64
- คอนกรีตเสริมใยแก้ว	35.75	9.19	20.62	5.55	22.13	8.64
- เสาเข็ม	20.20	5.20	24.55	6.61	16.73	6.53
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	32.93	8.50	17.89	4.81	26.01	10.16
<b>รวมรายได้ของพีซีเอ็ม</b>	<b>389.02</b>	<b>100.00</b>	<b>371.58</b>	<b>100.00</b>	<b>256.03</b>	<b>100.00</b>



จากโครงสร้างรายได้พบว่า พีซีเอ็ม มีสัดส่วนการขายไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อนๆ มากนัก โดยมีการเพิ่มขึ้นของยอดขายในส่วนของ GRC เพิ่มขึ้นแต่มียอดขายในส่วนของบริษัทสำเร็จรูปแบบกลวงลดลง การเพิ่มขึ้นของยอด GRC มีผลทำให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น

ในปี 2551 พีซีเอ็มมีอัตรากำไรขั้นต้นจากเฉพาะของบริษัทเองประมาณ 12.53% เทียบกับปี 2550 ที่ผ่านมาที่ 14.93% ผลการดำเนินงานที่ลดลงมีปัจจัยหลักมาจากการแข่งขันด้านราคา การเพิ่มขึ้นของค่าวัสดุก่อสร้างในช่วงครึ่งปีแรกปี 2551

#### ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัทบิลท์ แอนด์ จำกัด “บิลท์แลนด์”

ในปี 2552 บิลท์ แอนด์มีผลขาดทุนสุทธิ 10.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นปีแรกที่เริ่มดำเนินการ โดยโครงการแรกเป็น คอนโดมิเนียม 79 ยูนิต สูง 8 ชั้น มูลค่าโครงการประมาณ 371 ล้านบาท ผลขาดทุนส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในช่วงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งการรับรู้รายได้จะเกิดขึ้นเมื่อมีการโอนห้องชุด

#### (ก) ฐานะการเงิน

##### สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2552 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 1,130.92 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2551 ประมาณ 20.55 ล้านบาท โดยในปี 2551 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 1,110.37 ล้านบาท รายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ยอดรายการที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และ ที่ดินรอการพัฒนา ในขณะที่รายการสำคัญอื่นเช่น สินค้าคงเหลือ ลูกหนี้เงินประกันผลงาน เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันมียอดลดลง

##### ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. ลูกหนี้การค้า และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในปี 2552 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 304.44 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ 20.14 ล้านบาท โดยในปี 2551 มียอดลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 284.30 ล้านบาท เมื่อพิจารณา Aging ลูกหนี้พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 8.88 ของลูกหนี้ทั้งหมด และได้มีการตั้งสำรองไว้เต็มจำนวน สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ในปี 2552 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 2.81 ล้านบาทเป็นของส่วนงานขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่เป็นยอดลูกหนี้ค้างชำระที่เกิดขึ้นสะสมและส่วนใหญ่เกิดในช่วงก่อนปี 2546

(หน่วย : ล้านบาท)

	2550 จบรวม	2551 จบรวม	2552 จบรวม
<b>ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ</b>			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	126.30	183.42	186.07
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	19.73	18.04	18.13
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>146.03</b>	<b>201.46</b>	<b>204.20</b>
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19.53)	(25.91)	(18.19)
<b>ลูกหนี้การค้าสุทธิ</b>	<b>126.50</b>	<b>175.55</b>	<b>186.01</b>
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	194.45	108.75	118.43
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>320.95</b>	<b>284.30</b>	<b>304.44</b>
<b>ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)</b>	<b>95</b>	<b>54</b>	<b>65</b>

2. **สินค้าคงเหลือ** สิ้นปี 2552 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 54.17 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 20.94 ล้านบาท ที่เหลือประมาณ 33.23 เป็นของส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งส่วนมากเป็น สินค้าสำเร็จรูป
3. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม** สิ้นปี 2552 ปี 2551 และ ปี 2550 แสดงมูลค่า 288.56 ล้านบาท 296.11 ล้านบาท และ 301.25 ล้านบาท โดยเป็นงบการเงินแสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสุทธิ จากค่าเสื่อมราคาจากการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมินราคา ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และ อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดแทนประมาณ 30.61 ล้านบาท

## สภาพคล่อง

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2549 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิประมาณ 39.3 ล้านบาท แม้ว่าจะมีการบวกกลับรายการที่ไม่ใช่เงินสดแล้วก็ตาม บริษัทก็ยังมียอดกำไรสุทธิในรูปเงินสดประมาณ 23.3 ล้านบาทเท่านั้น เมื่อรวมกับการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องเช่น ลูกหนี้เงินประกันผลงาน ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ทำให้บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานติดลบถึง 113.63 ล้านบาท

ซึ่งผลกระทบในลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกครั้งในปี 2550 แต่มีผลกระทบลดลงเนื่องจากความพยายามในการบริหารด้านการเก็บเงินที่ดีขึ้น โดยในปี 2550 บริษัทมียอดขาดทุนสุทธิ 24.85 ล้านบาท เมื่อบวกรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดเข้าไปแล้วพบว่าบริษัทมียอดกำไรในรูปเงินสดประมาณ 8.4 ล้านบาท แต่เนื่องจากบริษัทสามารถบริหารงานด้านการเก็บเงินได้เป็นอย่างดีทำให้ยอดลูกหนี้และยอดรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ลดลงเป็นอย่างมากถึงประมาณ 138 ล้านบาท เมื่อรวมกับรายการอื่นๆเป็นผลให้ในปี 2550 บริษัทมียอดเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรม



ดำเนินงานเป็นบวกถึง 140.1 ล้านบาท และในปี 2551 บริษัทก็ยังคงมีการบริหารอย่างระมัดระวัง ถึงแม้ว่าจะมียอดขายได้เพิ่มขึ้นก็ตามซึ่งมักจะส่งผลให้ลูกค้ามีการค้างชำระหนี้เพิ่มขึ้นด้วย แต่บริษัทกลับมียอดรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระลดลง นอกจากนี้บริษัทยังมีการตกลงกับเจ้าหนี้การค้างชำระหนี้ระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ออกไปพร้อมทั้งรับงานที่มีการจ่ายเงินรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้นเพื่อให้บริษัทสามารถบริหารเงินได้อย่างเหมาะสม ในปี 2551 บริษัทมียอดเงินสดสุทธิในกิจกรรมดำเนินงานหลังจ่ายดอกเบี้ยและภาษีเงินได้แล้ว ที่ 56.05 ล้านบาท

สำหรับปี 2552 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานประมาณ 109.37 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา แม้ว่าในปี 2552 เองบริษัทจะมีกำไรน้อยกว่าปี 2551 ก็ตาม เงินสดที่เพิ่มสูงขึ้นเป็นผลจากการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และผลจากการขอคืนเงินภาษีที่บริษัทสามารถขอคืนได้เกือบเต็มจำนวน

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2548 บริษัทมีการซื้อที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานที่ใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทประมาณ 22 ล้านบาท เมื่อรวมกับการซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะอีก 15 ล้านบาท เป็นผลให้มียอดเพิ่มขึ้นในกิจกรรมนี้ของงบเฉพาะประมาณ 37 ล้านบาท เมื่อรวมกับยอดสุทธิของการก่อสร้างบ้านพักพนักงานของบริษัทย่อยอีกประมาณ 19 ล้านบาท รวมเป็นบริษัทมียอดใช้จ่ายสำหรับการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ประมาณ 55.6 ซึ่งเมื่อรวมกับเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (บจ. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์) ที่มีการจัดตั้งขึ้นเพื่อใช้ในการเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 45 ล้านบาท เป็นผลให้ในปี 2548 บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นลบที่ประมาณ 9.9 ล้านบาท

ในปี 2550 ปี 2551 และปี 2552 บริษัทมีการซื้อเครื่องมือและเครื่องจักรเพิ่มขึ้นประมาณ 15 ล้านบาท 19 ล้านบาท และ 17 ล้านบาทตามลำดับ

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2548 บริษัทเริ่มจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ทำให้ได้รับเงินจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในครั้งแรกเป็นเงินประมาณ 145 ล้านบาท พร้อมกันนี้ได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลไปตามรายงานการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2548 เป็นเงินจำนวน 38.25 ล้านบาท (0.25 บาทต่อหุ้น) ซึ่งเมื่อรวมกับการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสุทธิอีกประมาณ 75 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกที่ประมาณ 32 ล้านบาท

ในปี 2549 เมื่อพิจารณาจากยอดเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานที่ลดลงถึง 113 ล้านบาทอันเนื่องมาจากการดำเนินงานที่ขาดทุนและการขาดสภาพคล่องเป็นผลให้ บริษัทต้องเพิ่มยอดเงินกู้ใหม่ในปี 2549 ถึงประมาณ 153 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับเงินปันผลจ่ายที่มีการประกาศจ่ายเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2549 ตามรายงานการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทในอัตราหุ้นละ 0.20 บาทเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 40 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2549 เป็นบวกประมาณ 113 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัทได้ มีการปรับปรุงวิธีการทำงานเป็นอย่างมากทำให้สามารถมีเงินสดเหลือจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวนมากเพียงพอที่จะลดภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในปี 2549 ได้ โดยมีการจ่ายชำระหนี้ไปทั้งสิ้นประมาณ 137 ล้านบาท

ปี 2551 บริษัทมีการกู้เงินเพิ่มขึ้นประมาณ 140 ล้านบาทเพื่อใช้ในการซื้อสินค้าหลักล่วงหน้าในช่วงที่ราคาต้นทุนมีแนวโน้มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้ทำการชำระหนี้ไปในระหว่างปีบางส่วนแล้ว โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทสามารถจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมเดิมและเงินกู้ใหม่ได้ตามกำหนดประมาณ 100 กว่าล้านบาท

ปี 2552 บริษัทมีการจ่ายชำระหนี้เงินกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 100 กว่าล้านบาทและจ่ายเงินปันผลของผลประกอบการในปี 2551 อีก 10 ล้านบาท และบริษัทย่อในส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เริ่มกู้เงินเพื่อการก่อสร้าง 9 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	2550	2551	2552
	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
ก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	8.43	39.59	(4.77)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	101.42	(73.36)	19.23
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	30.27	89.82	94.91
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	140.12	56.05	109.37
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(12.45)	(49.48)	(44.78)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(137.35)	38.16	(80.07)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(9.68)	44.73	(15.48)
เงินสดต้นงวด	34.60	24.92	69.66
เงินสดปลายงวด	24.92	69.65	54.18

## หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2552 เหลือเพียงเล็กน้อย โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 1.06 เท่า เทียบกับปี 2551 ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 1.04 เท่า โดยถ้าคิดยอดหนี้ที่เป็นหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2552 จะมีเพียง 0.13 เท่า เทียบกับปี 2551 มีอัตราส่วน 0.26 เท่า ซึ่งต่ำมาก โดยสามารถแยกหนี้เงินกู้ออกได้ดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น และ ระยะเวลาของบริษัทและบริษัทย่อย สิ้นปี 2552 มียอดทั้งสิ้น 72.71 ล้านบาท ในปี 2551 มียอด 142.43 ล้านบาท ลดลงประมาณ 69.72 ล้านบาท ซึ่งแบ่งได้ดังนี้

- หนี้เงินกู้ระยะสั้นมียอดทั้งสิ้น 53.74 ล้านบาท แบ่งเป็นของบริษัท 33.67 ล้านบาท ที่เหลือเป็นของพีซีเอ็ม(เงินกู้ 20 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชี 0.07 ล้านบาท) โดยในจำนวน 53.74 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้จากเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปีประมาณ 2.04 ล้านบาท
- หนี้เงินกู้ระยะยาวมียอดทั้งสิ้น 18.97 ล้านบาทเป็นของบริษัท 9.97 ล้านบาทซึ่งเป็นหนี้เงินกู้ที่เกิดจากการซื้อที่ดินและอาคารสำนักงานที่ตั้งปัจจุบันของบริษัท ส่วนที่เหลืออีก 9 ล้านบาทเป็นของบิลท์แลนด์ที่เริ่มมีการกู้เงินเพื่อก่อสร้างคอนโดมิเนียม

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

**ทุนจดทะเบียน** เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 153 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาทเรียกชำระเต็มจำนวนที่จดทะเบียนทั้งหมด ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2551 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 10 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 200.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 210.00 ล้านบาท และอนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้กับพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551

**ส่วนเกินมูลค่าหุ้น** ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเกิดจากการเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 47 ล้านหุ้น ในราคา 3.25 บาท ต่อหุ้น จากราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยได้รับเงินสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายหุ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 144.84 ล้านบาท ทำให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นประมาณ 97.84 ล้านบาท

**ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย** ในไตรมาสแรกปี 2547 บริษัทได้มีการลงทุนในหุ้นสามัญของพีซีเอ็มร้อยละ 99.9998 จำนวนหุ้นทั้งสิ้น 499,993 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท โดยจ่ายชำระเป็นหุ้นของบริษัทจำนวน 8,013,536 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นผลให้เกิดส่วนต่างระหว่างราคาซื้อขายกับราคายุติธรรมหลังจากที่ได้มีการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มจำนวนประมาณ 186.54 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2548 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 608.8 ล้านบาทสุทธิหลังจากที่ได้มีการเพิ่มทุนโดยการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้น 144.84 ล้านบาท ซึ่งในปีนั้นเองบริษัทมีการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2548 กำหนดจ่ายเงินปันผลเป็นเงินทั้งสิ้น 38.25 ล้านบาท และในปีเดียวกันได้มีการขายหุ้นบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ถือไว้ร้อยละ 60 ทำให้ต้องตัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยออกไป อีกจำนวน 40.64 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรประจำปี 83 ล้านบาทเป็นผลให้มียอดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ 608.8 ล้านบาท โดยในปี 2549 มีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นอีกหุ้นละ 0.20 บาท เป็นเงินจำนวน 40 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับผลขาดทุนประจำปี 2549 อีกจำนวน 39.1 ล้านบาทเป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2549 มียอดลดลงเหลือเพียง 529.4 ล้านบาทเท่านั้น

ในปี 2550 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลเช่นเดียวกับปี 2549 และมีผลขาดทุนอีก 24.8 ล้านบาท จึงเป็นผลให้มีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอีกเป็น 504.60 ล้านบาทเท่านั้น ซึ่งเมื่อรวมกับยอดกำไรสุทธิในปี 2551 จำนวน 40.51 ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2551 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 545 ล้านบาท โดยกันเป็นเงินสำรองตามกฎหมายไว้เพิ่มขึ้นอีก 1.95 ล้านบาทรวมเป็น 10.35 ล้านบาท และในปี 2552 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2551 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 1.25 ล้านบาททำให้มีกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 11.60 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2552 แล้วบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 547.69 ล้านบาท

### (ง) ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2553 ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.05 บาท

## มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2552

แหล่งรายได้ (หน่วย : ล้านบาท)	มูลค่างาน คงเหลือสิ้นปี 2551	รายได้ 2552	มูลค่างาน เพิ่มขึ้นใน 2552	มูลค่างาน คงเหลือสิ้นปี 2552	คาดว่าจะ เสร็จ ภายใน ปี 2553	คาดว่าจะ เสร็จ ภายในปี 2554
งานในกลุ่ม AP และ กลุ่ม LH	-	0.06	0.06	-	-	-
งานอื่นๆ นอกกลุ่ม	1,950.93	1,390.57	1,022.53	1,582.89	95.04%	4.96%
รวม	1,950.93	1,390.63	1,022.59	1,582.89	95.04%	4.96%
อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

### (จ) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2552 มีมูลค่า 1,355,000 บาทโดยจ่ายให้กับ สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2552 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 3104

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2551 มีมูลค่า 1,260,000 บาทโดยจ่ายให้กับ สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2551 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 3104

บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นให้กับผู้สอบบัญชีในปี 2546-2552



### ข้อมูลสถิติ 5 ปีย้อนหลัง

งบการเงินบางส่วนและอัตราส่วนที่สำคัญ	2548 งบการเงินรวม	2549 งบการเงินรวม	2550 งบการเงินรวม	2551 งบการเงินรวม	2552 งบการเงินรวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	525.76	680.68	544.30	626.15	652.45
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	425.61	395.21	399.36	484.22	478.47
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>951.37</b>	<b>1,075.59</b>	<b>943.66</b>	<b>1,110.37</b>	<b>1,130.92</b>
หนี้สินหมุนเวียน	336.78	529.37	424.67	553.25	561.54
หนี้สินไม่หมุนเวียน	5.82	16.77	14.39	12.01	21.68
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>342.60</b>	<b>546.14</b>	<b>439.06</b>	<b>565.26</b>	<b>583.22</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้น	608.77	529.45	504.60	545.11	547.70
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>953.87</b>	<b>1,075.59</b>	<b>943.66</b>	<b>1,110.37</b>	<b>1,130.92</b>
รายได้จากรับเหมาก่อสร้าง	1,564.31	1,276.18	1,178.51	1,755.67	1,390.63
รายได้จากผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง	501.27	418.91	389.02	371.58	256.03
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48.62	-	-	-	-
กำไรขั้นต้น	235.82	104.24	91.62	193.03	128.49
<b>กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)</b>	<b>81.69</b>	<b>(39.31)</b>	<b>(24.85)</b>	<b>40.51</b>	<b>12.59</b>
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	3.04	2.65	2.52	2.73	2.74
กำไรสุทธิต่อหุ้น (ตามงบการเงิน)	0.51	(0.20)	(0.12)	0.20	0.06
<b>จำนวนหุ้นจดทะเบียนและเรียกชำระ</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เฉลี่ย)	1.47	1.50	1.14	1.28	1.27
อัตรากำไรขั้นต้น	9.06%	6.15%	5.85%	9.07%	7.80%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (เฉลี่ย)	6.67%	0.58%	(0.39)%	3.30%	0.88%
อัตรากำไรสุทธิ	3.9%	(2.3)%	(1.6)%	1.9%	0.8%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	13.4%	(7.4)%	(4.9)%	7.4%	2.3%
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สิน (เฉลี่ย)	8.5%	(3.9)%	(2.5)%	15.8%	4.5%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.56	1.03	0.87	1.04	1.06



PRE - BUILT PUBLIC CO., LTD.

บริษัท 프리بلท์ จำกัด (มหาชน)

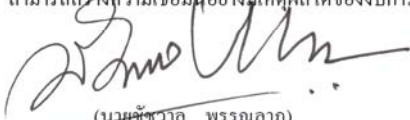
## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินรวมของบริษัท 프리بلท์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานที่แท้จริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

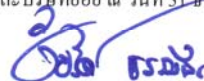
คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างมีเหตุผลได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552



(นายชวัลลภ พรธรลาก)

ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายชัยรัตน์ ชรรณพิตร)

รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายวิโรจน์ เจริญศุรา)

กรรมการและกรรมการผู้จัดการ



(นายสุราษฎร์ บุญศิริ)

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ



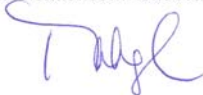
(รศ.ดร. ธนิต ธงทอง)

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ



(นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนัค)

กรรมการ



(นางกิติยา เจริญศุรา)

กรรมการ



(นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์)

กรรมการ



(นายวิลาส ปิลกศิริ)

กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ





บริษัท พรีเมียร์ลีก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551



สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ  
OFFICE OF DIA INTERNATIONAL AUDITING

A Member Of  
Moore Stephens  
International Limited

MS

### รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

(นางวิไลรัตน์ โรจน์กรินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553



บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	54,179,645.04		69,655,340.72	22,789,132.93		43,017,812.99
เงินลงทุนชั่วคราว	6	40,003,009.28		30,013,788.03	40,003,009.28		30,013,788.03
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ							
การค้า - สุทธิ	7	186,005,424.80		175,545,096.11	158,500,482.15		137,090,772.05
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	8	118,432,865.51		108,753,043.10	118,432,865.51		108,753,043.10
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง							
ก่อสร้าง	9	79,649,789.98		0.00	0.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	10	54,173,300.48		96,063,562.27	20,944,463.11		53,649,969.94
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	11	97,690,749.11		111,545,798.85	98,338,948.11		111,545,798.85
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		22,317,909.31		34,578,837.61	27,692,738.75		37,047,257.84
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		652,452,693.51		626,155,466.69	486,701,639.84		521,118,442.80

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	0.00		0.00	259,554,448.75		219,554,648.75
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	13	1,230,000.00		1,230,000.00	0.00		0.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่							
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	33	0.00		0.00	94,565,000.00		58,900,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	14	19,900,000.00		0.00	0.00		0.00
เงินมัดจำค่าที่ดิน	30.7	7,000,000.00		0.00	0.00		0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	288,563,451.44		296,108,695.95	53,375,525.84		56,643,769.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		62,821,553.00		67,340,240.15	62,821,501.57		67,340,240.15
เงินฝากสถาบันการเงิน -							
มีภาระผูกพัน	16	92,947,009.68		112,551,610.65	92,947,009.68		112,551,610.65
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	1,355,933.31		1,969,624.96	1,346,672.68		1,969,624.96
อื่น ๆ		4,645,924.38		5,016,887.50	4,416,594.00		5,095,246.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		478,463,871.81		484,217,059.21	569,026,752.52		522,055,140.42
รวมสินทรัพย์		1,130,916,565.32		1,110,372,525.90	1,055,728,392.36		1,043,173,583.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2552	บาท 2551	2552	บาท 2551
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	51,704,748.64	128,382,976.05	31,634,099.85	108,382,976.05
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย		146,987,579.51	182,520,863.37	136,387,404.67	171,149,575.34
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	19	47,102,382.73	42,854,684.82	47,750,980.29	42,933,043.32
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายใน 1 ปี	20	2,040,000.00	2,040,000.00	2,040,000.00	2,040,000.00
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาวที่					
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	21	0.00	338,224.38	0.00	338,224.38
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญา					
จะซื้อจะขาย	7.2	25,616,769.00	0.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า		3,710,781.48	6,702,097.51	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง		238,054,517.84	140,657,645.93	243,971,063.62	140,657,645.93
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		13,178.55	165,717.35	3,849.78	32,566.75
ภาษีขายค้างจ่าย		11,004,153.26	10,420,744.07	11,004,153.26	10,420,744.07
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		0.00	258,392.19	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		28,303,205.95	26,824,297.72	21,473,565.05	14,524,069.34
อื่น ๆ		7,004,078.14	12,089,836.97	4,731,058.32	8,859,427.30
รวมหนี้สินหมุนเวียน		561,541,395.10	553,255,480.36	498,996,174.84	499,338,272.48
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	18,970,000.00	12,010,000.00	9,970,000.00	12,010,000.00
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว	21	0.00	0.00	0.00	0.00
อื่น ๆ		2,710,800.00	0.00	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		21,680,800.00	12,010,000.00	9,970,000.00	12,010,000.00
รวมหนี้สิน		583,222,195.10	565,265,480.36	508,966,174.84	511,348,272.48
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 210,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	210,000,000.00			210,000,000.00		
หุ้นสามัญ 200,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		200,000,000.00			200,000,000.00	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 200,000,000 หุ้น						
หุ้นละ 1 บาท	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	200,000,000.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	97,844,800.00	97,844,800.00		97,844,800.00	97,844,800.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการ						
ลงทุนในบริษัทย่อย	186,541,112.75	186,541,112.75		186,541,112.75	186,541,112.75	
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
สำรองตามกฎหมาย	23	11,601,101.75	10,354,256.41	11,601,101.75	10,354,256.41	
ยังไม่ได้จัดสรร		51,707,203.19	50,366,860.66	50,775,203.02	37,085,141.58	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	547,694,217.69	545,107,029.82		546,762,217.52	531,825,310.74	
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	152.53	15.72		0.00	0.00	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	547,694,370.22	545,107,045.54		546,762,217.52	531,825,310.74	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,130,916,565.32	1,110,372,525.90		1,055,728,392.36	1,043,173,583.22	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท 2551	2552	บาท 2551
รายได้				
รายได้จากการก่อสร้าง	1,390,627,137.96	1,755,665,298.68	1,399,879,941.12	1,755,665,298.68
รายได้จากการขายสินค้า	256,028,691.42	371,581,104.40	0.00	0.00
รวมรายได้จากการก่อสร้างและ				
รายได้จากการขายสินค้า	1,646,655,829.38	2,127,246,403.08	1,399,879,941.12	1,755,665,298.68
ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย				
ต้นทุนการก่อสร้าง	(1,302,005,481.19)	(1,615,880,242.07)	(1,310,236,526.04)	(1,615,880,242.07)
ต้นทุนขาย	(216,161,693.04)	(318,338,476.54)	0.00	0.00
รวมต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย	(1,518,167,174.23)	(1,934,218,718.61)	(1,310,236,526.04)	(1,615,880,242.07)
กำไรขั้นต้น	128,488,655.15	193,027,684.47	89,643,415.08	139,785,056.61
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	0.00	0.00	0.00	7,499,982.50
อื่น ๆ	6,526,049.75	5,609,843.58	8,972,355.69	5,330,898.66
รวมรายได้อื่น	6,526,049.75	5,609,843.58	8,972,355.69	12,830,881.16
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(10,866,838.65)	(6,890,368.24)	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(101,215,104.22)	(115,015,971.10)	(64,175,660.46)	(71,932,731.07)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(1,972,800.00)	(1,007,000.00)	(1,972,800.00)	(1,007,000.00)
หนี้สงสัยจะสูญ	7,722,364.16	(6,456,138.78)	7,284,064.16	(7,357,138.78)
ต้นทุนทางการเงิน	(5,052,459.22)	(9,107,181.48)	(3,771,725.40)	(7,337,521.75)
รวมค่าใช้จ่าย	(111,384,837.93)	(138,476,659.60)	(62,636,121.70)	(87,634,391.60)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	23,629,866.97	60,160,868.45	35,979,649.07	64,981,546.17
ภาษีเงินได้	(11,042,742.29)	(19,653,273.74)	(11,042,742.29)	(17,593,523.58)
กำไรสุทธิ	12,587,124.68	40,507,594.71	24,936,906.78	47,388,022.59

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
การแบ่งปันกำไรสุทธิ						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	12,587,187.87		40,507,593.47	24,936,906.78		47,388,022.59
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(63.19)		1.24	0.00		0.00
	<u>12,587,124.68</u>		<u>40,507,594.71</u>	<u>24,936,906.78</u>		<u>47,388,022.59</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.06		0.20	0.12		0.24
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	200,000,000		200,000,000	200,000,000		200,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	(หน่วย : บาท)				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า		รวม
			หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	กำไร(ขาดทุน)สะสม จัดสรรแล้ว ซึ่งไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	8,402,406.85	504,599,468.33
กำไรสุทธิสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินปันผลจ่าย - บริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	0.00	(17.50)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	10,354,256.41	545,107,045.54
ซื้อหุ้นสามัญบริษัทย่อย - ส่วนของ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.00	0.00	200.00
กำไรสุทธิสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	(63.19)
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินปันผลจ่าย	0.00	0.00	0.00	0.00	(10,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	11,601,101.75	547,694,370.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	(หน่วย : บาท)					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
		หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุน ในบริษัทย่อย	กำไร(ขาดทุน)สะสม จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	8,402,406.85	(8,351,031.45)	484,437,288.15
กำไรสุทธิสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	47,388,022.59	47,388,022.59
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	1,951,849.56	(1,951,849.56)	0.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	10,354,256.41	37,085,141.58	531,825,310.74
กำไรสุทธิสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	24,936,906.78	24,936,906.78
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	1,246,845.34	(1,246,845.34)	0.00
เงินปันผลจ่าย	0.00	0.00	0.00	0.00	(10,000,000.00)	(10,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	11,601,101.75	50,775,203.02	546,762,217.52

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท	2552	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	23,629,866.97	60,160,868.45	35,979,649.07	64,981,546.17
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็น				
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	22,879,822.71	23,856,114.89	14,239,536.39	13,481,269.10
หนี้สงสัยจะสูญ	(7,722,364.16)	6,456,138.78	(7,284,064.16)	7,357,138.78
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน				
ชั่วคราว	(125,766.37)	(13,788.03)	(125,766.37)	(13,788.03)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(335,988.75)	(8,638.53)	(335,988.75)	(8,638.53)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	12,804.48	85,151.65	11,748.36	82,509.68
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	643.36	0.00	643.36	0.00
สำรองภาษีเงินได้นิติบุคคลโอนกลับ	(255,322.76)	53,267.21	(255,322.76)	53,267.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	980,161.65	982,010.51	979,792.28	982,010.51
ต้นทุนทางการเงิน	5,052,459.22	9,107,181.48	3,771,725.40	7,337,521.75
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
ดำเนินงานและหนี้สินดำเนินงาน	44,116,316.35	100,678,306.41	46,981,952.82	94,252,836.64
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	(9,226,487.25)	(55,504,131.44)	(14,125,645.94)	(64,087,783.50)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	(9,679,822.41)	85,694,376.89	(9,679,822.41)	85,694,376.89
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(79,568,235.19)	0.00	0.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	41,890,261.79	(44,980,398.72)	32,705,506.83	(35,489,625.31)
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	13,855,049.74	9,095,369.59	13,206,850.74	9,095,369.59

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท	2551	บาท
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	(7,000,000.00)		0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,410,110.28	(7,883,662.79)	9,354,519.09	(8,055,507.22)
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรับคืน	36,766,215.75	31,828,654.85	36,766,215.75	31,828,654.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	543,652.00	2,332,476.00	678,652.00	2,332,476.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(366,470.00)	(496,650.00)	(356,840.00)	(496,650.00)
เงินฝากสถาบันการเงินมีภาระผูกพัน	19,604,600.97	(87,232,518.45)	19,604,600.97	(87,232,518.45)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ หนี้สินดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	(29,519,306.31)	(27,045,008.03)	(34,762,170.67)	(13,870,737.79)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	4,247,697.91	6,559,327.15	4,817,936.97	6,559,327.15
รายได้รับล่วงหน้า	25,616,769.00	0.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า	(2,991,316.03)	3,474,914.09	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา	97,396,871.91	90,317,867.90	103,313,417.69	90,317,867.90
ภาษีขายค้างจ่าย	583,409.19	4,187,878.19	583,409.19	4,187,878.19
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,315,266.23	5,849,571.57	6,949,495.71	2,309,408.36
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,447,571.66)	6,476,829.27	(4,128,368.98)	6,247,510.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,710,800.00	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	158,257,812.27	123,353,202.48	211,909,709.76	123,592,883.46
จ่ายดอกเบี้ย	(5,274,317.16)	(8,985,333.15)	(3,788,206.75)	(7,333,207.55)
จ่ายภาษีเงินได้	(43,615,854.57)	(58,312,181.30)	(43,035,540.06)	(54,432,491.45)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	109,367,640.54	56,055,688.03	165,085,962.95	61,827,184.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท	2551	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	(39,999,800.00)	0.00
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.00	0.00	(45,665,000.00)	(17,000,000.00)
รับชำระหนี้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	(2,040,000.00)	10,000,000.00	(2,040,000.00)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	(9,863,454.88)	(30,000,000.00)	(9,863,454.88)	(30,000,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอพัฒนา	(19,900,000.00)	0.00	0.00	0.00
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(17,234,320.18)	(19,493,355.09)	(12,869,978.18)	(17,671,343.56)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	2,222,926.25	16,200.00	2,222,926.25	16,200.00
รับเงินจากการลงทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	200.00	0.00	0.00	0.00
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(44,774,648.81)	(51,517,155.09)	(96,175,306.81)	(66,695,143.56)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับ(จ่าย)เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	22,842,843.78	988,937.53	22,772,194.99	988,937.53
รับ(จ่าย)หนี้กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(99,521,071.19)	39,549,855.20	(99,521,071.19)	39,549,855.20
จ่ายเงินปันผล	(10,000,000.00)	(17.50)	(10,000,000.00)	0.00
รับหนี้กู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	9,000,000.00	0.00	0.00	0.00
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(2,040,000.00)	0.00	(2,040,000.00)	0.00
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว	(350,460.00)	(343,388.04)	(350,460.00)	(343,388.04)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(80,068,687.41)	40,195,387.19	(89,139,336.20)	40,195,404.69
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(15,475,695.68)	44,733,920.13	(20,228,680.06)	35,327,445.59
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	69,655,340.72	24,921,420.59	43,017,812.99	7,690,367.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	54,179,645.04	69,655,340.72	22,789,132.93	43,017,812.99

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 ทะเบียนเลขที่ 0107547000061

1.2 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 503 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพลู อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี

1.3 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง

#### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 30 มกราคม 2552 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินของบริษัทจำกัด พ.ศ. 2552 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วย การจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

#### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.2.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท 프리วิลท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

2.2.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

2.2.3 ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทรวมที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยและบริษัทรวม ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบดุลรวม และทดสอบการด้อยค่าค่าความนิยม ค่าความนิยมแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและส่วนของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่เกินกว่าราคาที่จ่ายซื้อสุทธิ (ค่าความนิยมติดลบ) บริษัทฯ ได้รับรู้รายได้ทั้งจำนวน โดยแสดงเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน

2.2.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท 프리วิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม





2.2.5 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อย ดังนี้

	ความสัมพันธ์	ประเภทธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้นหรือส่วนได้เสีย	
			2552	2551
- บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น		ผลิต / ขายพื้น		
เมททีเรียล จำกัด	บริษัทย่อย	คอนกรีตอัดแรง	99.99	99.99
- บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย	พัฒนา	99.99	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

### 3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 และฉบับที่ 16/2552 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชีซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้

#### 3.1 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ  
การดำเนินงานที่ยกเลิก (เดิมเป็นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 54)

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

### 3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

วันที่มีผลบังคับใช้

ฉบับที่ 20 การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูล 1 มกราคม 2555  
เกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการ 1 มกราคม 2554  
ที่เกี่ยวข้องกัน

ฉบับที่ 40 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 1 มกราคม 2554

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประเมินว่าผลกระทบต่อการเงินไม่มีสาระสำคัญในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีทั้งสามฉบับดังกล่าว

## 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยพิจารณาเมื่อผลงานการก่อสร้างตามสัญญาของบริษัทฯ สามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญารับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จประมาณโดยวิศวกร ซึ่งเป็นการพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพ เปรียบเทียบกับต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จจนถึงวันที่ตามงบดุล เทียบกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น กรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการเกินกว่ามูลค่ารายได้ตามสัญญากิจการจะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ" ในงบดุล

4.1.2 ต้นทุนก่อสร้าง ประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงงานทางตรงและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.3 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายเมื่อมีการส่งมอบสินค้า และได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.4 บริษัทฯ ย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวน เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.5 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทแต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

#### 4.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ จำนวนค่าเผื่อนี้ประมาณขึ้นจากประสบการณ์ในการเก็บเงินในอดีต และตามสถานะทางการเงินปัจจุบันของลูกหนี้ คงค้าง ณ วันที่ในงบดุล

#### 4.4 ที่ดินและต้นทุนโครงการ

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

#### 4.5 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงมูลค่าวัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลืองตามราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

#### 4.6 เงินลงทุน

4.6.1 เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ระยะสั้นแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ บันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของกองทุนเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

4.6.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินรวมแสดงด้วยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ส่วนงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6.3 เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป และแสดงด้วยราคาทุนปรับยอดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

#### 4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเป็นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้เพื่อการซื้อเงินลงทุน

บริษัทฯ กำหนดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน	3 - 5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
ยานพาหนะ	5
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ประจำอื่น ๆ	5

ในการจัดทำงบการเงินรวม สินทรัพย์ประจำที่มีการประเมินราคายุติธรรมเพิ่มของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" เพื่อใช้ในการซื้อเงินลงทุน ได้กำหนดค่าเสื่อมราคาใหม่สำหรับอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลือ โดยประมาณของสินทรัพย์ นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนมาดังนี้

	จำนวนปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12 - 44
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 14

#### 4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนและบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่จะเป็นไปตามทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เช่น โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บริษัทฯ ตัดจ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์แต่ไม่เกิน 5 ปี

#### 4.11 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละงวดตามที่ต้องจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

#### 4.12 ประมวลการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

#### 4.13 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมวลการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทฯ จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

#### 4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

4.14.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### 4.14.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

##### 4.14.3 สำรองเงินบำเหน็จ

ข้อผูกพันตามนโยบายการจ่ายเงินบำเหน็จพนักงานเมื่อครบเกษียณอายุ ซึ่งเงินผลประโยชน์ที่จะให้แก่พนักงานเมื่อครบเกษียณอายุตามกฎหมายแรงงานกำหนด บริษัทฯ จะบันทึกในงวดบัญชีที่พนักงานครบเกษียณอายุ

#### 4.15 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท	2551	บาท
เงินสด	106,947.53		76,941.24	
เงินฝากกระแสรายวัน	2,858,081.49		1,566,262.68	
เงินฝากออมทรัพย์	51,214,616.02		67,968,921.01	
เงินฝากประจำ 3 เดือน	0.00		43,215.79	
รวม	54,179,645.04		69,655,340.72	

6. เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท	2551	บาท
กองทุนเปิด	3,009.28		30,013,788.03	
เงินฝากประจำ	40,000,000.00		0.00	
รวม	40,003,009.28		30,013,788.03	

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนเปิดและเงินฝากประจำโดยกองทุนเปิดจะเป็นกองทุนเปิดประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุนซึ่งกองทุนจะลงทุนส่วนใหญ่ในตั๋วเงินคลัง พันธบัตรรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจที่มีกระทรวงการคลังค้ำประกัน พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย หรือพันธบัตรหรือตราสารแห่งหนึ่งใดที่มีความเสี่ยงต่ำกว่าหรือเทียบเท่าพันธบัตรที่กล่าวมา

7. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับการค้า - สุทธิ

7.1 ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท	2551	บาท
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	185,193,213.84		174,235,871.09	
3 - 6 เดือน	111,903.39		1,903,109.92	
6 - 12 เดือน	762,151.03		7,284,064.16	
มากกว่า 12 เดือน	18,129,694.60		15,317,892.94	
รวม	204,196,962.86		201,458,998.33	
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18,191,538.06)		(25,913,902.22)	
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	186,005,424.80		175,545,096.11	



7.2 ลูกหนี้การค้าส่งหาริมทรัพย์/รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย

	บาท
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว	306,728,565.00
(ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ)	82.60
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	26,302,169.00
หัก เงินชำระแล้ว	(25,616,769.00)
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	685,400.00
หัก รายได้ตั้งพักที่ยังไม่รับรู้รายได้	(685,400.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	0.00
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	26,302,169.00
หัก การรับรู้รายได้	0.00
ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้	26,302,169.00
รายการดังกล่าวประกอบด้วย	
ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้	26,302,169.00
รายได้ตั้งพักที่ยังไม่รับรู้รายได้	(685,400.00)
รายได้รับล่วงหน้า	25,616,769.00
ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่	
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	0
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	1
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (บาท)	371,356,400.00
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	306,728,565.00
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	82.60



8. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
บริษัทอื่น	118,432,865.51		108,753,043.10	118,432,865.51		108,753,043.10

9. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
ที่ดิน	60,836,119.49		0.00	0.00		0.00
งานระหว่างก่อสร้าง	18,732,115.70		0.00	0.00		0.00
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	81,554.79		0.00	0.00		0.00
รวม	79,649,789.98		0.00	0.00		0.00

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารแห่งหนึ่ง

ตามหมายเหตุ 20

10. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
สินค้าสำเร็จรูป	19,372,628.69		23,144,868.52	0.00		0.00
วัตถุดิบ	9,523,275.54		15,646,642.81	0.00		0.00
วัสดุก่อสร้าง	22,048,835.53		53,649,969.94	20,944,463.11		53,649,969.94
วัสดุสิ้นเปลือง	3,228,560.72		3,622,081.00	0.00		0.00
รวม	54,173,300.48		96,063,562.27	20,944,463.11		53,649,969.94



#### 11. ลูกหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ มีลูกหนี้เงินประกันผลงานเป็นเงินที่ลูกค้าหักเงินประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 10 ในแต่ละสัญญาของจำนวนเงินที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากลูกค้าในแต่ละงวด โดยลูกค้าจะคืนเงินประกันนี้เมื่อโครงการเสร็จตามที่ระบุในสัญญา

#### 12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินปันผล	
		2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัท พีซีเอ็ม	ผลิต / ขาย						
คอนสตรัคชั่น	พื้นคอนกรีต						
แมททีเรียล จำกัด	อัดแรง	99.99	99.99	219,554,648.75	219,554,648.75	0.00	7,499,982.50
บริษัท บิลท์ แลนด์	พัฒนาอสัง-						
จำกัด	หาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.99	-	39,999,800.00	0.00	0.00	0.00
	รวม			259,554,448.75	219,554,648.75	0.00	7,499,982.50

#### 13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีเงินลงทุนระยะยาวดังนี้

รายการ	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	งบการเงินรวม (บาท)		หมายเหตุ
			2552	บาท 2551	
พันธบัตรรัฐบาล	5.5%	15 ปี	200,000.00	200,000.00	13 มีนาคม 2566
	4.8%	9 ปี	700,000.00	700,000.00	9 เมษายน 2553
	5.375%	10 ปี	130,000.00	130,000.00	30 พฤศจิกายน 2554
	4%	10 ปี	200,000.00	200,000.00	17 ตุลาคม 2556
	รวม		1,230,000.00	1,230,000.00	

เงินลงทุนระยะยาวดังกล่าวนำไปใช้ประกันการใช้กระแสไฟฟ้า

#### 14. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 19,900,000.00 บาท และนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 20



15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				
	2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2552
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	190,091,800.56	0.00	0.00	0.00	190,091,800.56
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	81,553,110.09	0.00	0.00	875,389.46	82,428,499.55
เครื่องใช้สำนักงาน	12,640,682.99	1,428,799.80	(3,341,453.84)	0.00	10,728,028.95
เครื่องจักรและอุปกรณ์	150,145,809.92	11,584,454.52	(5,525,261.98)	105,195.23	156,310,197.69
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5,168,839.58	1,246,289.06	(783,901.51)	0.00	5,631,227.13
ยานพาหนะ	33,481,699.38	452,010.00	(237,646.72)	0.00	33,696,062.66
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์					
ประจำอื่น ๆ	22,165,774.67	679,579.58	(447,371.00)	0.00	22,397,983.25
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	1,958,673.20	1,843,187.22	0.00	(980,584.69)	2,821,275.73
รวม	497,206,390.39	17,234,320.18	(10,335,635.05)	0.00	504,105,075.52
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5,044,004.74	159,198.48	0.00	0.00	5,203,203.22
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	21,974,470.82	3,546,764.36	0.00	0.00	25,521,235.18
เครื่องใช้สำนักงาน	7,946,794.46	2,021,755.19	(3,094,357.77)	0.00	6,874,191.88
เครื่องจักรและอุปกรณ์	120,389,024.12	10,757,402.84	(4,004,579.99)	0.00	127,141,846.97
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,655,029.88	994,143.97	(704,973.53)	0.00	2,944,200.32
ยานพาหนะ	23,654,832.54	4,437,454.31	(184,615.78)	0.00	27,907,671.07
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์					
ประจำอื่น ๆ	19,433,537.88	963,103.56	(447,366.00)	0.00	19,949,275.44
รวม	201,097,694.44	22,879,822.71	(8,435,893.07)	0.00	215,541,624.08
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	296,108,695.95				288,563,451.44



ราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ซื้อมา ซึ่งมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อการซื้อเงินลงทุน โดยมีการประเมินราคาที่ดินด้วยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 132,071,473.16 บาท อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีราคาทดแทน เพิ่มขึ้นจำนวน 30,612,974.49 บาท ซึ่งการประเมินราคาเพิ่มดังกล่าวทำให้ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ในงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ต่ำกว่างบการเงินของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวน 32,715.60 บาท (สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ต่ำกว่าจำนวน 2,869.11 บาท)

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 22,879,822.71 บาท

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 23,856,114.89 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 78,420,955.01 บาท ราคาทุนสุทธิ 1,460.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ราคาทุนจำนวน 61,754,529.83 บาท ราคาทุนสุทธิ 1,506.00 บาท)

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารโรงงานและเครื่องจักรไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง และค้ำประกันภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 18, 20 และ 30

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2552
ราคาทุน :-				
ที่ดิน	10,633,250.00	0.00	0.00	10,633,250.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12,368,511.92	0.00	0.00	12,368,511.92
เครื่องใช้สำนักงาน	12,640,682.99	1,162,825.70	(3,341,453.84)	10,462,054.85
เครื่องจักรและอุปกรณ์	34,354,381.80	9,954,945.00	(5,523,972.26)	38,785,354.54
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5,168,839.58	1,197,575.00	(783,901.51)	5,582,513.07
ยานพาหนะ	25,322,598.35	19,000.00	(237,646.72)	25,103,951.63
อาคารชั่วคราว	13,596,415.44	535,632.48	(447,371.00)	13,684,676.92
รวม	114,084,680.08	12,869,978.18	(10,334,345.33)	116,620,312.93

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2552
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,852,788.05	618,001.78	0.00	2,470,789.83
เครื่องใช้สำนักงาน	7,946,794.46	1,993,712.96	(3,094,357.77)	6,846,149.65
เครื่องจักรและอุปกรณ์	15,980,661.48	6,631,776.05	(4,004,346.39)	18,608,091.14
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,655,029.88	991,838.62	(704,973.53)	2,941,894.97
ยานพาหนะ	16,498,562.58	3,525,573.22	(184,615.78)	19,839,520.02
อาคารชั่วคราว	12,507,073.72	478,633.76	(447,366.00)	12,538,341.48
รวม	57,440,910.17	14,239,536.39	(8,435,659.47)	63,244,787.09
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	56,643,769.91			53,375,525.84

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 14,239,536.39 บาท

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 13,481,269.10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 25,184,343.51 บาท ราคาทุนสุทธิ 476.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีราคาทุนจำนวน 24,448,083.35 บาท ราคาสุทธิ 705.00 บาท)

บริษัทฯ ได้นำที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 18 และ 20

#### 16. เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำธนาคาร 3 แห่ง จำนวนเงิน 92,947,009.68 บาท ใช้เป็นหลักประกันให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ค้ำประกันเงินกู้และเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 18.1, 18.2 และ 30 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 112,551,610.65 บาท)

#### 17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณ 5 ปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท	2551	บาท
ราคาทุน	5,232,148.57		4,865,678.57	
ค่าตัดจ่ายสะสม	(3,876,215.26)		(2,896,053.61)	
สุทธิ	1,355,933.31		1,969,624.96	



## 18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท 2551	2552	บาท 2551
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	31,704,748.64	8,861,904.86	31,634,099.85	8,861,904.86
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20,000,000.00	119,521,071.19	0.00	99,521,071.19
รวม	51,704,748.64	128,382,976.05	31,634,099.85	108,382,976.05

### 18.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร 3 แห่ง จำนวน 3 วงเงิน วงเงินรวม 45 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร โรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามหมายเหตุ 15 และบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงิน 20 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคาร โรงงาน และจำนองเครื่องจักรของบริษัท ตามหมายเหตุ 15

### 18.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากธนาคาร 3 แห่ง โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ดังนี้

วงเงิน (ล้านบาท)					
2552	2551	อัตราดอกเบี้ย	ครบกำหนดชำระ	2552	บาท 2551
30.00	70.00	MOR ต่อปี	กรกฎาคม 2552	0.00	40,000,000.00
0.00	95.00	MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	0.00	41,699,314.86
0.00	20.00	6.50%,	ภายในเดือนมีนาคม 2553	0.00	17,821,756.33
		MLR-0.5% ต่อปี			
งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวม		0.00	99,521,071.19
บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากธนาคาร 1 แห่ง โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ดังนี้					
วงเงิน (ล้านบาท)อัตราดอกเบี้ย		ครบกำหนดชำระ			
20.00	MOR ต่อปี	5 กุมภาพันธ์ 2553		20,000,000.00	20,000,000.00
งบการเงินรวม		รวม		20,000,000.00	119,521,071.19

เงินกู้ยืมจากธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยสัญญาโอนสิทธิการรับเงิน และค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจดจำนองที่ดินอาคาร โรงงาน และจำนองเครื่องจักรของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 15

## 19. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ หักเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้รับเหมาในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างที่ผู้รับเหมาเรียกเก็บ โดยบริษัทฯ จะคืนเงินประกันนี้แก่ผู้รับเหมาเมื่องานนั้น ๆ ได้แล้วเสร็จและผู้รับเหมาไม่ได้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด

## 20. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท 2551	2552	บาท 2551
เงินกู้ยืมระยะยาว	21,010,000.00	14,050,000.00	12,010,000.00	14,050,000.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,040,000.00)	(2,040,000.00)	(2,040,000.00)	(2,040,000.00)
รวม	18,970,000.00	12,010,000.00	9,970,000.00	12,010,000.00

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงิน 20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-0.75 ในปี 1, ปี 2 MLR-0.5 และปีที่ 3-10 MLR ต่อปี เงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นทุก ๆ เดือน เดือนละ 170,000.00 บาท พร้อมดอกเบี้ย โดยเริ่มผ่อนชำระครั้งแรกตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และที่ดินอาคาร โรงงานและจำนำเครื่องจักรของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 15

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงิน 150 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 30 เดือน นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ตามหมายเหตุ 9 และ 14

## 21. เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	บาท 2551	2552	บาท 2551
ไม่เกิน 1 ปี	63,720.00	350,460.00	63,720.00	350,460.00
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	63,720.00	350,460.00	63,720.00	350,460.00
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(556.00)	(12,235.62)	(556.00)	(12,235.62)
	63,164.00	338,224.38	63,164.00	338,224.38
ส่วนของเจ้าหนี้สัญญาเช่าระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(63,164.00)	(338,224.38)	(63,164.00)	(338,224.38)
เจ้าหนี้สัญญาเช่าระยะยาว - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.00	0.00	0.00	0.00



## 22. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2551 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ อีกจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 200.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 210.00 ล้านบาท และอนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้กับพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551

## 23. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้มีการจัดสรรกำไรอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหักขาดทุนสะสม (ถ้ามี) เป็นทุนสำรองจนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้ไม่อาจนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

## 24. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2552 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล โดยจัดสรรจากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ต่อหุ้น จำนวน 10.00 ล้านบาท โดยได้จ่ายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2552

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ครั้งที่ 4/2551 ลงวันที่ 11 มิถุนายน 2551 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 20 มิถุนายน 2551 ในอัตราหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นเงิน 7,500,000.00 บาท บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นเงินปันผลในไตรมาส 2 ปี 2551

## 25. รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
ค่าเพื่อการลดมูลค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย						
โอนกลับ	6,255,322.76		6,202,055.55	6,255,322.76		6,202,055.55
ดอกเบี้ยรับ	1,238,106.16		1,514,030.19	7,196,364.37		5,035,195.10
อื่น ๆ	5,032,620.83		4,149,080.60	1,520,668.56		348,970.77
รวม	12,526,049.75		11,865,166.34	14,972,355.69		11,586,221.42
หัก สำรองค่าเพื่อการขอกินภาษีเงินได้						
นิติบุคคลโอนกลับ	(6,000,000.00)		(6,255,322.76)	(6,000,000.00)		(6,255,322.76)
รวม	6,526,049.75		5,609,843.58	8,972,355.69		5,330,898.66

## 26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
จากการเปลี่ยนแปลงสินค้าสำเร็จรูป						
และงานระหว่างทำ	3,772,239.83		(4,034,287.69)	0.00		0.00
สินค้าซื้อมาเพื่อขาย	39,833,430.06		66,314,694.02	0.00		0.00
ค่าวัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าจ้าง						
ผู้รับเหมาช่วง	966,414,609.98		1,431,710,057.89	966,414,609.98		1,190,075,425.70
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	151,578,783.73		241,634,632.19	0.00		0.00
ค่าเช่าเครื่องมืออุปกรณ์	43,496,474.68		54,095,673.67	43,496,474.68		54,095,673.67
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	313,909,637.33		301,871,008.01	242,221,101.57		225,090,431.70
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	20,104,430.00		16,239,127.94	7,811,486.00		3,391,782.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	1,972,800.00		1,007,000.00	1,972,800.00		1,007,000.00
ค่าเสื่อมราคา	22,879,822.71		23,856,114.89	14,239,536.39		13,481,269.10
ค่าตัดจำหน่าย	980,161.55		982,010.51	979,792.28		982,010.51

## 27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เอ ไอ เอ เพิ่มพูน ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยแต่งตั้งให้บริษัท อเมริกัน อินเตอร์เนชั่นแนล แอสเซิรรันส์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนฯ ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้าง และบริษัทฯ จ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้น ๆ ครบเกษียณ ดาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 2,199,167.81 บาท และจำนวน 1,617,204.97 บาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท จำนวน 1,397,805.00 บาท และจำนวน 876,639.00 บาท ตามลำดับ)

## 28. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการ

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายชื่อแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้บริหารรายชื่อที่ 4 ทุกราย



29. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

29.1 บริษัทฯ และบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจรับส่วนงานหลักคือการรับเหมาก่อสร้างและการขายพื้นคอนกรีตหรือดราและบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

ดำเนินการกับส่วนงานหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)									
	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง				ส่วนงานขายพื้นคอนกรีต				ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
	2552	บาท	2551		2552	บาท	2551		2552	บาท
รายได้จากการก่อสร้างและ										
รายได้จากการขาย	1,399,879,941.12		1,755,665,298.68	296,624,178.02	424,763,340.19		0.00	0.00	(49,848,289.76)	(53,182,235.79)
ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย	(1,310,236,526.04)		(1,615,880,242.07)	(256,461,081.24)	(371,520,712.33)		0.00	0.00	48,530,433.05	53,182,235.79
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	89,643,415.08		139,785,056.61	40,163,096.78	53,242,627.86		0.00	0.00	128,488,655.15	193,027,684.47
รายได้อื่น	8,972,355.69		12,830,881.16	3,080,826.16	3,966,731.30		0.00	0.00	(5,583,851.91)	(11,187,768.85)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.00		0.00	(6,907,787.85)	(6,890,368.24)		0.00	0.00	(10,866,838.65)	(6,890,368.24)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(64,175,660.46)		(71,932,731.07)	(31,989,950.87)	(43,086,109.15)		0.00	0.00	274,687.63	2,869.12
ค่าตอบแทนกรรมการ	(1,972,800.00)		(1,007,000.00)	0.00	0.00		0.00	0.00	(1,972,800.00)	(1,007,000.00)
หนี้สงสัยจะสูญ	7,284,064.16		(7,357,138.78)	438,300.00	901,000.00		0.00	0.00	7,722,364.16	(6,456,138.78)
ต้นทุนทางการเงิน	(3,771,725.40)		(7,337,521.75)	(4,337,186.91)	(5,457,446.11)		0.00	0.00	4,108,379.32	3,687,786.35
(กำไร)ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	35,979,649.07		64,981,546.17	447,297.31	2,676,435.66		0.00	0.00	23,629,866.97	60,160,868.45
ภาษีเงินได้	(11,042,742.29)		(17,593,523.58)	0.00	(2,059,750.16)		0.00	0.00	(11,042,742.29)	(19,653,273.74)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	24,936,906.78		47,388,022.59	447,297.31	616,685.50		0.00	0.00	12,587,124.68	40,507,594.71

29.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว ดังนั้นจึงไม่ได้แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

### 30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้ำประกัน ประกอบด้วย

	2552	บาท	2551
ธนาคารแห่งที่ 1	782,894,509.85		884,142,943.05
ธนาคารแห่งที่ 2	144,750,000.00		60,344,859.81
รวม	927,644,509.85		944,487,802.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร 2 แห่ง ออกหนังสือค้ำประกันให้กับบริษัทอื่น เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาก่อสร้างและการจ่ายชำระหนี้ วงเงินรวม 927.64 ล้านบาท ใช้จ่ายจำนวน 581.35 ล้านบาท ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากธนาคารแห่งที่ 1 ค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 15 และการจำนำเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 16 และธนาคารแห่งที่ 2 ค้ำประกันโดยการจำนำเงินฝากประจำตามหมายเหตุ 16 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 วงเงินรวม 944.49 ล้านบาท ใช้จ่ายจำนวน 524.75 ล้านบาท)

30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า โดยการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในการซื้อสินค้า จำนวนเงิน 24.79 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร โรงงานและจำนำเครื่องจักร (หมายเหตุ 15) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 28.46 ล้านบาท)

30.3 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2550 บริษัทฯ ถูกบริษัทแห่งหนึ่งดำเนินคดีฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการก่อสร้างโครงการซึ่งฟ้องร้องผู้ว่าจ้าง เป็นจำเลยที่ 1 และบริษัทฯ เป็นจำเลยที่ 2 จำนวน 180.50 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2551 ศาลพิพากษาให้บริษัทฯ ระวังการก่อสร้างและจัดทบทวนกรณีเพื่อค้ำยันโครงสร้างและให้บริษัทฯ กับบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่ง ร่วมกันรับผิดชอบค่าเสียหายจำนวน 330,000.00 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันที่ฟ้อง บริษัทฯ จึงบันทึกค่าใช้จ่ายจำนวน 350,000.00 บาท ในไตรมาส 3 ของปี 2551 ซึ่งคดีความอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของโจทก์

30.4 วันที่ 23 สิงหาคม 2547 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีภาระจากการถูกบริษัท  
แห่งหนึ่ง ดำเนินคดีฟ้องร้องในข้อหาละเมิดสิทธิบัตรและเรียกร้องค่าเสียหายในผลิตภัณฑ์แผ่นพื้นสำเร็จรูป ตามคดี  
หมายเลขดำที่ ทป. 129/2547 ต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ได้มีทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง  
รวม 210.50 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ ได้ฟ้องร้องบริษัทดังกล่าวในข้อหาละเมิด, ละเมิด  
ลิขสิทธิ์และเรียกร้องค่าเสียหาย เป็นจำนวนทุนทรัพย์ 510 ล้านบาท ตามคดีหมายเลขดำ ทป. 191/2547 ต่อศาล  
ทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ได้มีคำพิพากษาให้  
เพิกถอนสิทธิบัตรเลขที่ 16808 ของบริษัทคู่ความ และให้ยกฟ้องคดีของคู่ความเกี่ยวกับค่าเสียหายของทั้ง 2 ฝ่าย  
โดยคู่ความมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ได้

30.5 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันสินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น  
แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย วงเงินรวม 90.26 ล้านบาท

30.6 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกัน  
สินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัทฯ วงเงินรวม 350.00 ล้านบาท

30.7 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงหนึ่ง สำหรับ  
ก่อสร้างอาคารชุด ในราคารวม 71.57 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยชำระเงินมัดจำตามสัญญาดังกล่าว จำนวน 7.00  
ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวนเงินประมาณ 64.57 ล้านบาท ชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

### 31. สัญญางานระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
รายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างงวด	1,399,879,941.12	1,755,665,298.68
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นปรับปรุงด้วยกำไรหรือขาดทุน ที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	4,560,548,199.17	3,549,836,249.39
เงินล่วงหน้าที่ได้รับ	243,971,063.62	140,657,645.93
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงาน ก่อสร้างซึ่งเป็นสินทรัพย์	291,847,028.00	268,041,559.65

### 32. เครื่องมือทางการเงิน

#### 32.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่าย  
ที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

### 32.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ของกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมีลูกหนี้ที่บริษัท คาดว่าอาจจะมีปัญหาด้านการชำระหนี้ ผู้บริหารของกิจการมีนโยบายที่จะบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญให้เพียงพอ กับโอกาสที่จะเกิดความสูญเสียดังกล่าว

### 32.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิด ความเสียหายแก่บริษัทบริษัทฯ มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกค้าเรียกเก็บ เงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุล ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติ ตามสัญญา

### 32.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ ในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วน จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและแล้วแต่ผู้ให้กู้และผู้กู้จะตกลงกัน ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนด ของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 20

### 32.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้ เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด และเงินฝาก ลูกหนี้ หนี้สินทางการเงินที่แสดง ในงบดุล ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคายุติธรรม นอกจากนี้ผู้บริหาร เชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ



### 33.เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จาการายการในงบดุลดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	54,179,645.04		69,655,340.72	22,789,132.93		43,017,812.99

### 34. รายการบัญชีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีรายการบัญชีซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจระหว่างกัน และกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งเกิดรายการกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวได้รวมไว้ในงบการเงินนี้ ตามเกณฑ์ที่ได้พิจารณาร่วมกันว่าเป็นไปตามปกติในทางการค้าระหว่างบริษัท เช่นเดียวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้าอื่น ๆ

#### กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### ลักษณะความสัมพันธ์

#### 1. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

จำกัด (มหาชน)

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 2. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 3. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 4. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 5. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ราชวิถี) จำกัด

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 6. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ) จำกัด

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 7. บริษัท ทริกลีชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 8. บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริษัทย่อย

#### 9. บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด

บริษัทย่อย

#### 10. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 11. บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 12. บริษัท แปซิฟิค เรสเลสเตท จำกัด

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### 13. บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน



	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
<b>ลูกหนี้การค้า</b>						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	2,109,230.73		4,105,650.71	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	296,829.06		700,828.22	0.00		0.00
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	1,622,167.22		3,767,694.79	0.00		0.00
- บมจ. ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,205,174.71		2,154,984.22	0.00		0.00
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	3,244,261.36		0.00
รวม	6,233,401.72		10,729,157.94	3,244,261.36		0.00
<b>เงินประกันผลงานก่อสร้าง</b>						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	921,054.14		950,389.48	921,054.14		950,389.48
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	648,199.00		0.00
รวม	921,054.14		950,389.48	1,569,253.14		950,389.48
<b>ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย</b>						
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	40,637.43		0.00
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	48,900,000.00		58,900,000.00
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	45,665,000.00		0.00
รวม	0.00		0.00	94,565,000.00		58,900,000.00
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	5,844,594.85		3,642,220.72
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	2,126,576.90		0.00
รวม	0.00		0.00	7,971,171.75		3,642,220.72
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	5,021,689.50		7,705,388.92
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	502,504.89		1,267,435.10	502,504.89		1,267,435.10
รวม	502,504.89		1,267,435.10	5,524,194.39		8,972,824.02
<b>เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา</b>						
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	5,916,545.78		0.00



	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
เงินประกันผลงานค้างจ่าย						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล		0.00	0.00	657,425.06		78,358.50
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	61,462.77		0.00	61,462.77		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	0.00		1,581,136.11	0.00		1,581,136.11
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	0.00		9,795,836.27	0.00		9,795,836.27
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	9,252,803.16		0.00
รวม	61,462.77		11,376,972.38	9,314,265.93		11,376,972.38
ขายสินค้า						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	16,219,132.97		30,294,224.80	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	871,458.13		14,898,886.45	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	0.00		63,682.12	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	47,928.17		1,539,202.33	0.00		0.00
- บจ. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	0.00		1,638,501.77	0.00		0.00
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	6,643,841.05		17,943,581.26	0.00		0.00
- บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	9,316,396.50		13,934,870.05	0.00		0.00
- บจ. แปซิฟิก เรียวเอสเตท	0.00		74,054.70	0.00		0.00
รวม	33,098,756.82		80,387,003.48	0.00		0.00
ดอกเบี้ยรับ						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	3,056,453.09		3,687,786.35
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	2,126,576.90		0.00
รวม	0.00		0.00	5,183,029.99		3,687,786.35

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2552	บาท	2551	2552	บาท	2551
รายได้อื่น						
- บจ. บิลท์ แอนด์		0.00	0.00	190,000.00		0.00
ซื้อสินค้า						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล		0.00	0.00	40,299,388.20		53,182,235.79
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	4,395,793.93		4,389,220.69	4,395,793.93		4,389,220.69
รวม	4,395,793.93		4,389,220.69	44,695,182.13		57,571,456.48

### 35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม

### 36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553



## ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) Pre-Built Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพลู อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0107547000061 (เดิม 0107574700068)
โทรศัพท์	:	02-960-1380-9
โทรสาร	:	02-960-1392-4
Home Page	:	www.prebuilt.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 200,000,000 หุ้น
ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด PCM Construction Materials Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	26/1 หมู่ 4 ถ.พหลโยธิน-ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	บอจ. ปท. 4398
โทรศัพท์	:	02-987-1020-8
โทรสาร	:	02-987-0671
Home Page	:	www.pcm.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น
ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด Built Land Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 5 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพลู อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	012555003411
โทรศัพท์	:	02-584-0046-8
โทรสาร	:	02-584-2013-4
Home Page	:	www.builtland.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น



นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
ที่ตั้ง : 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ถ.รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ : 02-2229-2800

โทรสาร : 02-359-1259

Home Page : [www.tsd.co.th](http://www.tsd.co.th)

ผู้สอบบัญชี : นางวิไลรัตน์ ไรจน์นรินทร์  
ที่ตั้ง : สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ  
316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ : 02-2595300-2

โทรสาร : 02-259-8959



บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) 503 ถนนบอนด์สตรีท บางพูด ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร 02-960-1380-9 แฟกซ์ 02-960-1392

PRE-BUILT PUBLIC COMPANY LIMITED 503 Bond Street Rd., Bangpood, Pakkred, Nonthaburi 11120 THAILAND

Tel: 02-960-1380-9 Fax: 02-960-1392