



รายงานประจำปี 2553

Annual Report 2010



Together, We Build Trust.

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)



บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)
รับเหมาก่อสร้าง ทุนจดทะเบียน 210 ล้านบาท

99.99%

99.99%

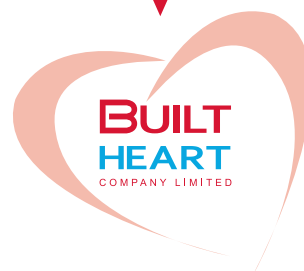


บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล จำกัด
ผู้ผลิตผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้าง
(ประเภทคอนกรีตอัดแรง)
ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท



บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท
ภายหลังเพิ่มเป็น 100 ล้านบาท

99.99%



บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด
บริหารอาคารนิติบุคคล
และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

สารบัญ

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	3
ข้อมูลบริษัท	4
ปัจจัยความเสี่ยง	24
สรุปภาวะเศรษฐกิจ	30
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	33
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	35
คณะกรรมการบริษัท	37
ผู้บริหารของบริษัท	40
คำตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ	52
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	67
ข้อมูลสถิติ 3 ปี ย้อนหลัง	78
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	79
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	80
งบการเงิน	81
ข้อมูลทั่วไป	122

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2553 ที่ผ่านมานี้ บริษัทฯ มีรายได้รวมจากการก่อสร้างและขายสินค้ารวม 1,933 ล้านบาท เทียบกับผลประกอบการในปี 2552 ซึ่งมีรายได้รวม 1,646 ล้านบาท คิดเป็นรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น 17.4% โดยมีกำไรสุทธิในปี 2553 รวม 61.7 ล้านบาท เทียบกับปี 2552 ที่มีกำไรสุทธิรวม 12.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 390.58 % จากตัวเลขดังกล่าว ถ้าท่านผู้อ่านพิจารณาถึงวงของแต่ละบริษัทจะเห็นได้ว่าในปี 2553 บริษัท พีริลท์ จำกัด (มหาชน) มีรายได้รวม 1,684 ล้านบาท กำไรสุทธิรวม 87 ล้านบาท บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล จำกัด มีรายได้ 336 ล้านบาท กำไรสุทธิ 4.2 ล้านบาท และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด มีรายได้ 30 ล้านบาท มีผลขาดทุนสุทธิ 7.4 ล้านบาท กระผมขอเรียนให้ท่านผู้อ่านทราบว่า บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล จำกัด ควรจะมีรายได้ และกำไรสุทธิรวมมากกว่านี้ แต่เนื่องจากในไตรมาส 4 ของปี 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนในเครื่องจักรประมาณ 30 กว่าล้านบาท เพื่อยุติการดำเนินการผลิตชิ้นส่วน Pre-Cast Concrete สำหรับบ้าน และทาวน์เฮ้าส์ ด้วยเล็งเห็นว่าความต้องการของตลาดมีมาก จึงจำเป็นต้องหยุดการผลิตของ Pre-Cast Concrete (ซึ่งเดิมผลิตและจำหน่ายเฉพาะพืชม่วงอาคารสูงเท่านั้น) ในไตรมาส 4 เพื่อยุติ และปรับปรุงโรงงานทำให้รายได้ในส่วนนี้ลดน้อยลง ซึ่งปัจจุบันการขยายกำลังการผลิต Pre-Cast ดังกล่าวได้เสร็จแล้ว พร้อมทั้งจะผลิต และจำหน่ายให้แก่ลูกค้าได้

ส่วนรายได้ของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด นั้นเนื่องจากบริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างโครงการ The Tempo ร่วมฤดี ศรีจักรีวงศ์ กำหนดถึง 4 เดือน และสามารถเริ่มโอนให้กับลูกค้าได้ในปี 2553 ก่อนกำหนดที่คาดการณ์ไว้ ทำให้มีรายได้เข้ามาตั้งแต่ปี 2553 ช่วยลดการขาดทุนจากที่คาดการณ์ไว้เดิมลงไป ส่วนที่เหลือคาดว่าจะโอนให้กับลูกค้าได้หมดภายในไตรมาส 3 ของปี 2554 นี้ซึ่งจะทำให้ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด มีรายได้เพิ่มขึ้นและส่งผลให้กำไรสุทธิในปี 2554 นี้

กระผม ขอเรียนให้ท่านผู้อ่านทราบว่าในปี 2554 นี้ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ได้ลงทุนจัดตั้ง บริษัท บิลท์ ฮาร์ก จำกัด ขึ้นโดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจบริหารอาคาร และเป็นตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นการบริการหลังการขายให้กับลูกค้า และเป็นการสร้างฐานลูกค้าและข้อมูลทางการตลาดให้กับ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด อีกทางหนึ่งด้วย

ในปี 2554 นี้บริษัทฯ มีนโยบายที่จะยังคงดำรงธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจหลัก ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะทำให้ บริษัทฯ มีรายได้ และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จะสังเกตเห็นได้จากการเพิ่มขึ้นของมูลค่านานที่ค้างรอรับรายได้ (Backlog) ในปี 2553 จำนวน 3,290 ล้านบาท (ซึ่งยังไม่รวมงานก่อสร้างในเครือ) เทียบกับปี 2552 ซึ่งมีมูลค่ารวม 1,600 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 105% นอกจากนั้น ในไตรมาสแรก ปี 2554 นี้ บริษัทฯ ได้รับงานก่อสร้างเพิ่มอีก 2 โครงการ คือโครงการก่อสร้างโรงงานผลิตเครื่องดื่มบจ.ไม่ตัน และโครงการ Amway Thailand HQ มูลค่ารวม 765 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามสำหรับธุรกิจของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด คณะผู้บริหารจะยังคงพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และด้วยโครงสร้างของ บริษัท พีริลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือทั้งหมดที่ฝ่ายบริหารได้วางแนวทางไว้ให้สามารถเอื้อประโยชน์เกื้อกูลกัน (Synergy) ได้หลายๆ ทาง กระผมเชื่อว่าในปี 2554 นี้จะเป็นปีที่บริษัทฯ จะสามารถทำรายได้ และกำไรสุทธิสูงขึ้นมากกว่าในปี 2553

ในโอกาสนี้กระผมและคณะผู้บริหารขอขอบคุณท่านที่ให้การสนับสนุนแก่บริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา กระผมจะนำพาบริษัทฯ ให้มีความก้าวหน้า และมั่นคงด้วยการดำเนินงานที่ซื่อสัตย์เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้อ่านทุกท่านตลอดไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยรัตน์ สรรพมิตร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

25 มีนาคม 2554



PRE - BUILT PUBLIC CO., LTD.
บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ


เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านโดยมีนายชัชวาล พรณलग เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายศราวุธ บุญยรัตน์ และ รศ.ดร. ธนิต ธงทอง เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

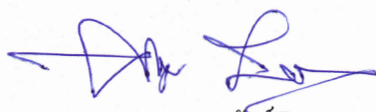
ในรอบปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- สอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งรายไตรมาส และประจำปี 2553 พร้อมแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวโดยมีผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อชี้แจงผลการตรวจทานและการตรวจสอบรวมถึงการให้ข้อสังเกตกับคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมตอบข้อซักถามจนเป็นที่เข้าใจ
- สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการท่านอื่นที่เกี่ยวข้อง เข้าชี้แจงในประเด็นที่มีข้อสงสัย เพื่อให้ทุกหน่วยงานตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน พร้อมกันนี้ได้สอบทานการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบประจำปี 2553 และพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2554
- สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจด้วยการสอบถามและติดตามอย่างต่อเนื่องจากคดีความหรือข้อพิพาทต่างๆ ที่เกิดขึ้น
- สอบทานธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผลและยุติธรรม
- พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนสำหรับปี 2554
- เสนอแนะให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการป้องกันเรื่องความเสี่ยง เพื่อควบคุมและหรือลดความรุนแรงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย
- สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระและได้รับความร่วมมือด้วยดีจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง


(นายชัชวาล พรณलग)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ


(นายศราวุธ บุญยรัตน์)

กรรมการตรวจสอบ



(รศ.ดร. ธนิต ธงทอง)

กรรมการตรวจสอบ

ข้อมูลบริษัท

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดกลางที่เน้นการรับงานระยะสั้นเฉลี่ยประมาณ 1-1.5 ปี ก่อนปี 2549 มีสัดส่วนการรับงานสร้างบ้านพักอาศัย และงานก่อสร้างอื่นอย่างละเท่าๆ กัน หลังจากนั้นได้มีการรับงานอาคารสูงเพิ่มขึ้น โดยบริษัทจะเลือกพิจารณาผลตอบแทน และคุณลักษณะของงานเป็นประเด็นสำคัญ เทคโนโลยีที่บริษัทใช้ในการก่อสร้าง คือ Pre-Cast Concrete System สำหรับเทคโนโลยีที่ใช้กับการก่อสร้างอาคารสูงบริษัทยังใช้ระบบเดียวกันนี้ประยุกต์ใช้ร่วมกับเทคโนโลยีก่อสร้างอาคารสูง บริษัทมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 503 เมืองทอราณี 3 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-960-1380 ถึง 02-960-1389 โทรสาร 02-960-1392-5 Home Page: www.prebuilt.co.th

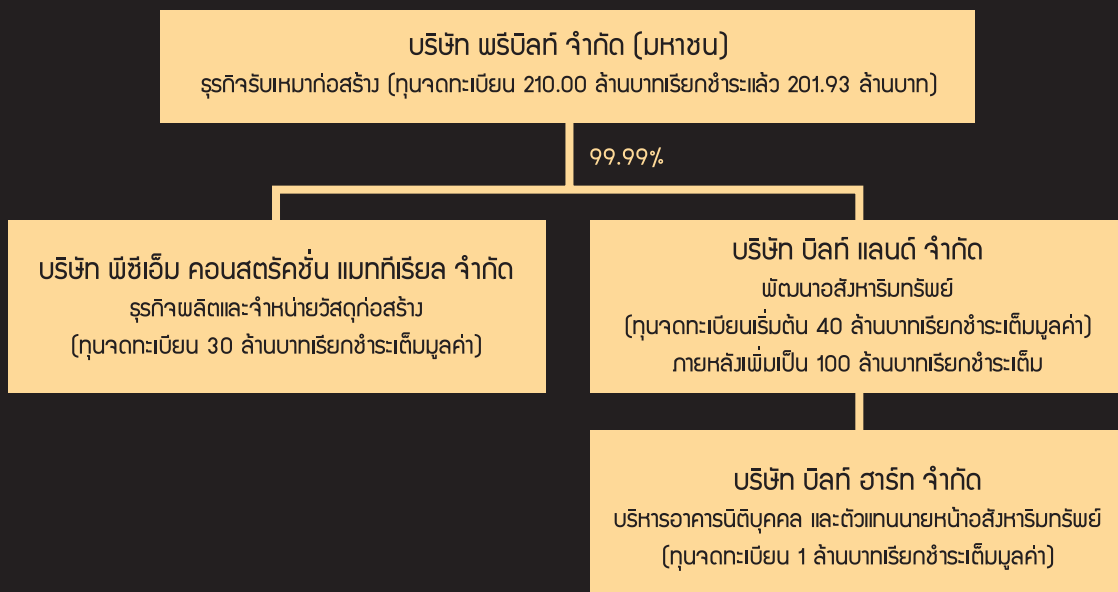
บริษัทย่อยคือ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เป็นผู้ผลิต และจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง นอกจากนี้บริษัทยังเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของการทำ Pre-Cast สำเร็จรูปที่สามารถนำไปใช้กับงานอาคารสูงเพิ่มขึ้น ซึ่งจะช่วยให้เรื่องการผลิตที่เป็นการผลิตในปริมาณมากได้ (Mass product) บริษัทย่อยตั้งอยู่ที่ ต. ลำลูกกา อ. ลำลูกกา จ. ปทุมธานี 12150 โทรศัพท์ 02-987-1020-8 โทรสาร 02-987-0671 Home Page: www.pcm.co.th

บริษัทย่อยคือ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันก่อสร้างเสร็จพร้อมโอนแล้ว 1 โครงการคือ The Tempo ร่วมฤดี ซอย 1 และ กำลังอยู่ในระหว่างก่อสร้างอีก 1 โครงการคือ The Tempo พหลโยธิน นอกจากนี้ยังมีโครงการที่กำลังจะเปิดขายภายในปี 2554 อีก 2 โครงการบริเวณสถานีรถไฟฟ้ามหานครสาย และบริเวณใกล้สถานีรถไฟฟ้ามหานครบริเวณกระทรวงสาธารณสุข ตั้งอยู่ที่ 503 ชั้นที่ 5 เมืองทอราณี 3 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-584-0046-8 โทรสาร 02-584-2013-4 Home Page: www.builtland.co.th

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2552 ที่เห็นสมควรเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 40 ล้านบาท แทนทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท และ เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2554 คณะกรรมการได้มีการอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทเพิ่มอีก 60 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระหนี้สินกู้ยืมบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด มหาชน

นอกจากนี้ บริษัทย่อย บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นมาโดยใช้ชื่อว่า บริษัท บิลท์ ฮาร์ต จำกัด เพื่อเป็นดำเนินธุรกิจบริหารอาคารนิติบุคคล และ ตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



ผลงานในปี 2553 และ ทิศทางในปี 2554

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 และจากมติที่ประชุมครั้งที่ 3/2554 มีมติเพิ่มทุนเป็น 100 ล้านบาท

การดำเนินงาน – ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

ปี 2553 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีการเติบโตเป็นอย่างมากโดยเฉพาะในส่วนของผลกำไร โดยมีการเติบโตของกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นหลายเท่าตัว จากปี 2552 ที่มีกำไรสุทธิเพียง 24.9 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 87.3 ล้านบาท ซึ่งการเติบโตของกำไรสุทธิเป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นเป็นสำคัญโดยในปี 2553 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 11.52 ในขณะที่ปี 2552 มีเพียงร้อยละ 6.4 การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นเกิดจากประสิทธิภาพการทำงานที่ดีขึ้นทั้งในส่วนความสามารถในการหางานที่มีกำไร และความสามารถในการบริหารงานก่อสร้างที่ควบคุมระยะเวลาและต้นทุนก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณที่กำหนดไว้ ในขณะที่ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างได้กำหนดสัดส่วนของประเภทของงานให้มีความหลากหลาย และสามารถสร้างกระแสเงินสดที่เพียงพอต่อการดำเนินงานโดยรวมได้ โดยยังควบคุมการตอบรับงานโดยพิจารณาผลตอบแทนความสามารถในการชำระหนี้ และความเสี่ยงจากการร้องเรียนหรือการก่อสร้างเป็นสำคัญ งานในมือคงเหลือณสิ้นปี 2553 ประมาณ 3.29 พันล้านบาทจะสามารถทยอยรับรู้ได้ในปี 2554 และ ปี 2555 ทำให้ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างค่อนข้างมั่นใจในประมาณการของรายได้ที่คาดการณ์ไว้

สำหรับปี 2554 บริษัทยังคงมีเป้าหมายในการประมูณงานเพิ่มขึ้น โดยจะพิจารณาโครงการที่เป็นโครงการก่อสร้างโรงงาน และอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในเรื่องของการกระจุกตัวของงาน งานโรงงาน และอาคารสำนักงานค่อนข้างมีความแน่นอนในแง่ของระยะเวลาก่อสร้างที่ชัดเจนเนื่องจากไม่จำเป็นต้องอึดกับภาวะตลาดมากนัก โดยในปี 2554 บริษัทยังคงมุ่งเน้นพัฒนาองค์กร และพนักงานให้มีแนวทางการทำงานที่มีประสิทธิภาพเช่นปีที่ผ่านมา

การดำเนินงาน – ส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง

ในปี 2553 ที่ผ่านมากิจการของตลาดเริ่มมีการเปลี่ยนแปลง ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เริ่มกลับมาลงทุนในตลาดบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์เพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ วิธีการก่อสร้าง และเทคโนโลยีใหม่ๆ ก็ถูกพิจารณาเป็นปัจจัยสำคัญเพิ่มขึ้น แนวคิดการก่อสร้างบ้านที่เป็น Mass Product เริ่มเข้ามามีบทบาทสำคัญเนื่องจากปัจจัยสำคัญด้านแรงงานที่เริ่มมีลดน้อยลง และมีความไม่แน่นอนในประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ ดังนั้นส่วนงาน PCM ซึ่งได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เป็นอย่างมากในปีที่ผ่านมาเพื่อรักษา Market Share ส่วนเดิมที่ถือครองอยู่ และพยายามเพิ่มส่วนแบ่งตลาดจากเดิม PCM ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ Precast ที่ใช้กับงานก่อสร้างในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างเพื่อเป็นการช่วยลดต้นทุนและสามารถทำกำไรได้เพิ่มขึ้น ซึ่ง PCM จะพร้อมผลิตและส่งมอบงาน Precast ที่เป็นงาน Mass Product ได้ประมาณปลายไตรมาสที่ 2 ปี 2554

แต่อย่างไรก็ตามส่วนงานอื่นๆ ในปี 2554 ก็ถูกคาดการณ์ว่าจะมียอดขายเพิ่มขึ้นตามการคาดการณ์การเติบโตของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์

PROJECT EXPERIENCE

PRE-BUILT PUBLIC CO., LTD.



Project: Centric Scene Sukhumvit 64
Owner: SC Asset Corporation
Public Company Limited
Building Type: Condominium 24 Storeys



Project: Thai Contemporary Art Museum
Owner: Y & Associates Co.,Ltd.
Building Type: Building 6 Storeys



Project: Centric Scene Ratchavipa
Owner: SC Asset Corporation
Public Company Limited
Building Type: Condominium 21 Storeys



Project: INTRO CONDOMINIUM
Owner: Rasa Property Development
Public Company Limited
Building Type: Condominium 37 Storeys



Project: Cold Aseptic Filling
Owner: Oishi Trading Company Limited
Building Type: Factory



Project: Factory & Water Supply Building
Owner: Precision Plastic Company Limited
Building Type: Factory



Project: Rayong Marriott Resort & Spa
Owner: Phuphatara Public
Company Limited
Building Type: Resort & Spa



Project: Grand Howard Hotel
Owner: J.Nakra Company Limited
Building Type: Condominium 24 Storeys



Project: The TEMPO Ruamrudee 1
Owner: Built Land Company Limited
Building Type: Condominium 8 Storeys



Project: Villa Asoke
Owner: TCCCL Asoke Co.,Ltd.
Building Type: Condominium 42 Storeys



Project: The Trust Pinklao
Owner: The Confidence
Company Limited
Building Type: Condominium 30 Storeys



Project: The TEMPO Phaholyothin 2
Owner: Built Land Company Limited
Building Type: Condominium 8 Storeys



Project: โรงงานผลิตเครื่องดื่ม
Owner: บริษัท ไม่นัน จำกัด
Building Type: Factory



Project: Amway Thailand HQ
Owner: AMWAY (THAILAND) Ltd.
Building Type: Office Building

ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ



โครงการ Cold Aseptic Filling เจ้าของโครงการ Oishi Trading Company Limited



โครงการ Villa Asoke เจ้าของโครงการ TCC Capital Land Limited



ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ

โครงการ Centric Scene Sukhumvit 64

เจ้าของโครงการ SC Asset Corporation Public Company Limited

ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ



โครงการ The Trust Residence Pinklao เจ้าของโครงการ The Confidence Company Limited



ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ

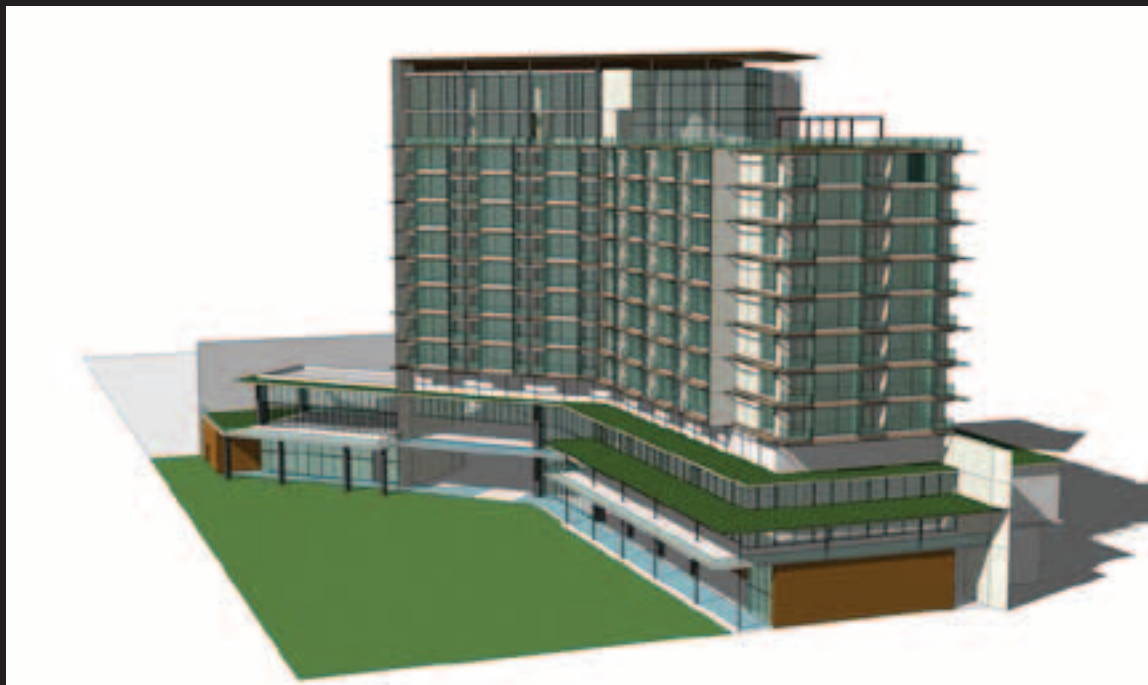
โครงการ Centric Scene Ratchavipha

เจ้าของโครงการ SC Asset Corporation Public Company Limited

ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ



โครงการ Thai Contemporary Art Museum เจ้าของโครงการ บริษัท วาย แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด



โครงการ Rayong Marriott Resort & Spa

เจ้าของโครงการ บริษัท ภูพานาราย จำกัด

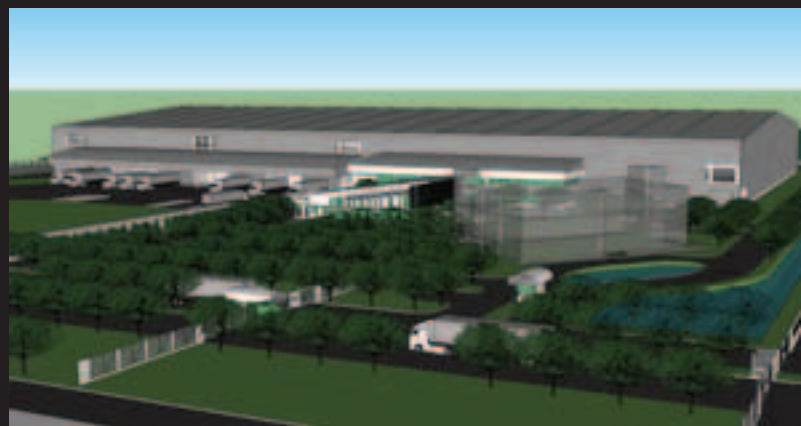
ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ



โครงการ Grand Howard Hotel
เจ้าของโครงการ บริษัท เจ นกระ พัฒนที่ดิน จำกัด



โครงการ Intro Condominium
เจ้าของโครงการ Rasa Development
Public Company Limited



โครงการ ก่อสร้างอาคารโรงงาน และอาคาร Water Supply
เจ้าของโครงการ บริษัท พีริซัน พลาสติก จำกัด

ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ



โครงการ โรงงานผลิตเครื่องดื่ม
เจ้าของโครงการ บริษัท ไม่ตัน จำกัด



โครงการ Amway Thailand HQ
เจ้าของโครงการ Amway (Thailand) Ltd.

การดำเนินงาน – ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2553 ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด “BL” เริ่มทยอยโอนคอนโดมิเนียมโครงการ The Tempo ร่วมฤดีบ้านแล้วเนื่องจากการก่อสร้างเสร็จเร็วกว่ากำหนด โดยสามารถสร้างยอดโอนได้ประมาณ 30.27 ล้านบาท เหลือยอดโอนที่คาดว่าจะสามารถโอนได้จบภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 อีกประมาณ 350 ล้านบาท ในขณะที่เกี่ยวกับการก่อสร้างโครงการ The Tempo พหลโยธิน ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 387 ล้านบาท ก็เริ่มดำเนินการก่อสร้างและคาดว่าจะสร้างเสร็จภายในปี 2554 สำหรับความคืบหน้าด้านการขายของ The Tempo พหลโยธินคาดการณ์ว่าจะสามารถปิดโครงการและโอนได้จบภายในไตรมาสแรกปี 2555

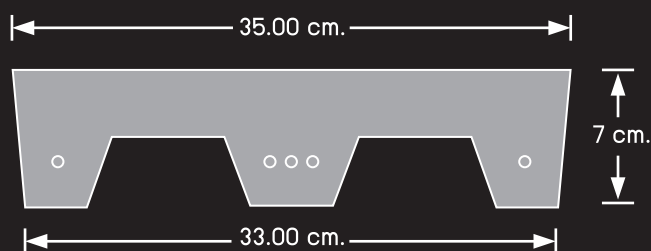
ในปี 2554 BL ยังคงมีโครงการพัฒนาเพิ่มอีก 2 โครงการคือ โครงการคอนโดมิเนียมบวรวัฒน รทไฟฟ้าใต้ดินสถานีหัวขบวน และโครงการคอนโดมิเนียมบวรวัฒนถนนติวานนท์ ใกล้สถานีการขึ้นรถไฟฟ้าเช่นกัน ทั้งสองโครงการเป็นโครงการ Low rise นอกจากนี้ BL ยังมองหาและ พิจารณาเพิ่มโครงการ โดยจะมองหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาต่อทั้งที่เป็นโครงการแนวราบ และโครงการแนวสูง โดยที่ดินดังกล่าวจะต้องมีทำเลที่ติดที่เหมาะสมต่อการพัฒนา เช่นที่ดินในแนวเส้นรถไฟฟ้า แต่อย่างไรก็ตาม BL ยังคงใช้ความระมัดระวังในการมองหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาต่อ รวมถึงขนาดของโครงการ เนื่องจาก BL มองการเติบโตของส่วนงานนี้ค่อนข้างค่อยเป็นค่อยไป ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะเติบโตอย่างก้าวกระโดด โดยขาดการระมัดระวังที่ดี

รายละเอียดที่ดินของ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	โฉนดเลขที่	การใช้ประโยชน์
26/1 ม.4 ต.พหลโยธิน-ลำลูกกา ลำลูกกา (คลองแปด) ปทุมธานี	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล	52-1-32	1009	โรงงานแผ่นพื้นชนิดก่อเรียบ โรงงานแผ่นพื้นชนิด 3 ขา โรงงาน Precast Concrete
29/1 ม.10 ต.คลองแปด ลำลูกกา (ถนนเลียบคลองแปด) ปทุมธานี	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล	4-2-1960	783	โรงงานเสริมคอนกรีตโยกเทว
37 ม.4 ต.พหลโยธิน-ลำลูกกา ปทุมธานี	บจก. นครหลวงคอนกรีต (บริษัทในเครือของ บจก.ปูนซีเมนต์นครหลวง) PCMC เข้าที่ดิน อาคารโรงงาน และเครื่องจักร จาก บจก. นครหลวงฯ ตั้งแต่ปี 2547	87-0-7	1018	โรงงานแผ่นพื้นระบบกลวง โรงงานเสาเข็ม



PCM เป็นผู้นำตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปก่อเรียบ มากว่า 25 ปี เป็นที่รู้จักและยอมรับอย่างกว้างขวาง จากเจ้าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งผู้รับเหมาทั่วไป ด้วยลักษณะที่คล้ายไม้กระดาน ทำให้แผ่นพื้นสำเร็จรูปสามารถใช้วางบนคาน แล้วเทคอนกรีตทับด้านบน ทำให้ลดเวลาในการก่อสร้างลงได้มาก



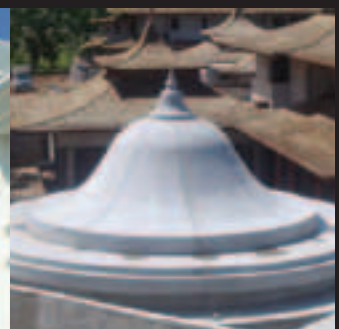
โดยการพัฒนาผลิตภัณฑ์มาอย่างต่อเนื่อง แผ่นพื้นคอนกรีตชนิด 3 ขาได้ถูกพัฒนาขึ้นให้มีความสามารถในการรับน้ำหนักได้มากขึ้น ในขณะที่น้ำหนักของแผ่นพื้นเองเท่าเดิม รวมทั้งแก้ไขปัญหาเรื่องการแอ่นตัวเมื่อมีระยะพาดยาวขึ้น ทำให้ช่วยลดการค้ำยันลงได้ จึงเหมาะกับการใช้เป็นพื้นชั้นล่างของอาคาร เนื่องจากไม่ต้องมีปัญหาเรื่องไม้ค้ำยันซึ่งผู้รับเหมา มักจะทิ้งไว้ทำให้เกิดปัญหาเรื่องปลวกในภายหลัง



แผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูปชนิดกลวง ผลิตด้วยเครื่องจักรที่ทันสมัย ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพ เหมาะกับงานอาคารที่ต้องรับน้ำหนักมาก เช่น อาคารโรงงาน ศูนย์การค้า อาคารจอดรถ ด้วยเทคโนโลยีที่ใช้การรีดคอนกรีตออกมาเป็นแผ่นด้วยเครื่องจักร โดยรีดเนื้อคอนกรีตส่วนที่จำเป็นออกไป ก่อให้เกิดรูกลวงกลางแผ่นพื้น ช่วยลดน้ำหนักตัวของแผ่นพื้นลงได้มาก ในขณะที่คุณสมบัติต่างๆ เช่น ความแข็งแรง ทนทาน ยึดอยู่ครบถ้วน



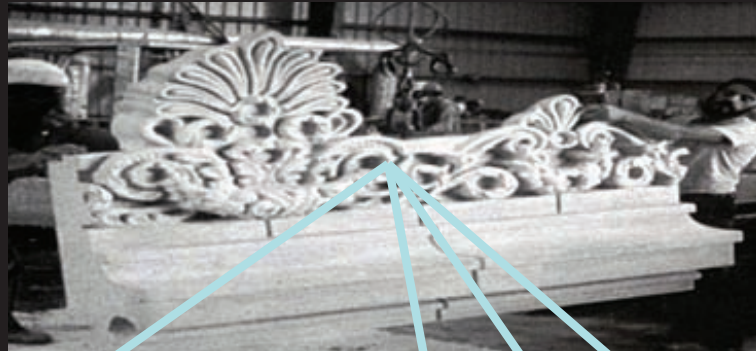
เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงรูปตัว ไอ ผลิตด้วยเครื่องจักรทันสมัย เหมาะกับการใช้ตอกเพื่อรับน้ำหนัก เป็นเสาเข็มรื้อ ถัดบ้ำมัด โรงรถ ลานจอดรถ



คอนกรีตเสริมใยแก้ว (Glass Fibre Reinforced Concrete) หรือ GRC เป็นส่วนผสมระหว่างปูนซีเมนต์ ทราย น้ำ และใยแก้ว AR Glass Fibre (ประมาณ 5% โดยน้ำหนัก) โดยใยแก้วจะทำหน้าที่แทนเหล็กทำให้ได้คุณสมบัติเช่นเดียวกับกับคอนกรีตเสริมเหล็กโดยทั่วไป



รูปลักษณะภายนอกที่ดูเหมือนคอนกรีตทั่วๆ ไป น้ำหนักเบาเนื่องจากสามารถ Spray ลงในแม่พิมพ์ด้วยความหนาเพียง 5-8 มม. คุณสมบัติในการรับกำลังเหมือนคอนกรีตทั่วไป เนื่องจากการทำแม่แบบ (Mould) ทำให้สามารถทำชิ้นงานซ้ำๆ กันได้ไม่จำกัด



ชิ้นงานคอนกรีตเสริมใยแก้ว (Glass Fibre Reinforced Concrete: GRC) สามารถตกแต่งอาคารได้หลากหลายรูปแบบ เป็นที่นิยมในต่างประเทศ เนื่องจากมีน้ำหนักเบา รูปลักษณะภายนอกเหมือนกับคอนกรีต เมื่อประกอบเข้าเป็นงานสถาปัตยกรรม จึงดูกลมกลืน



อาคารที่ไม่ได้ตกแต่ง
ดูขาดความสวยงาม



หลังจากตกแต่งด้วยชิ้นงาน GRC แล้ว
ทำให้อาคารดูสวยงามขึ้นมาก



ในสภาวะที่แรงงานเริ่มขาดแคลน คอนกรีตสำเร็จรูปที่มีการหล่อจากโรงงาน จึงเริ่มมีความสำคัญมากขึ้น



PCM ได้ให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ โดยได้ลงทุนขยายกำลังผลิต พื้นและผนังคอนกรีตสำเร็จรูปเพื่อประกอบเป็นบ้าน Precast โดยจะมีกำลังผลิตประมาณ 250,000 ตร.ม. ต่อปี หรือคิดเป็นบ้านสำเร็จรูปประมาณ 500 หลังต่อปี



เมื่อมีการใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูป Precast Concrete System สำหรับบ้านเดี่ยว 1 หลังจะช่วยลดเวลาก่อสร้าง
 ในส่วนขอบงานโครงสร้างลงได้จากประมาณ 60 วัน/หลัง เหลือ 8 วัน/หลัง
 ช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างลงได้มาก
 สามารถรับรู้รายได้ได้รวดเร็ว งามมีคุณภาพ เนื่องจากหล่อออกมาจากแม่แบบ
 รวมทั้งลดการใบเรื่องแรงงานลงได้มาก

THE TEMPO

RUAMRUDEE



ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ



ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ



THE TEMPO

phaholyothin



ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ





ส่วนหนึ่งใน
โครงการที่เรา
ภูมิใจ

2. ปัจจัยความเสี่ยง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (ดำเนินการโดยบริษัท)

2.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

ในอดีตบริษัทรับงานจากกลุ่มบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “AP” ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเป็นจำนวนมากโดยมีราคาและเงื่อนไขตามปกติของการดำเนินการค้า ที่ AP มีกับผู้รับเหมารายอื่น

ในปัจจุบันบริษัทมีนโยบายในการเลือกรับงาน โดยพิจารณาจากผลตอบแทน ความเสี่ยงต่างๆ โดยมิได้คำนึงถึงความสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่อย่างใด

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2551		2552		2553	
กลุ่ม AP	11.38	0.7%	0.06	0.0%	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	9.25	0.7%	66.30	3.9%
บริษัทอื่น	1,744.29	99.3%	1,390.57	99.3%	1,618.37	96.1%
รวม	1,755.67	100.0%	1,399.88	100.0%	1,684.67	100.0%

สรุป : บริษัทฯไม่มีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

2.2 ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทก่อสร้างอย่างใดอย่างหนึ่งที่มากเกินไป

การตัดสินใจในการซื้อบ้านของผู้บริโภคจะขึ้นอยู่กับ ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ อัตราดอกเบี้ย ความเชื่อมั่นในตัวเจ้าของโครงการรวมถึงกำลังซื้อของผู้บริโภคเอง รวมถึง Life style ของวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีวิธีการเลือกและจัดการให้โครงการของตัวเองเป็นที่ตรงกับผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยบริษัทจะต้องตัดสินใจในการกำหนดสัดส่วนของการก่อสร้างว่าจะเป็น บ้าน คอนโดมิเนียม หรืออาคารโรงงาน เป็นสัดส่วนเท่าใด ในทำนองเดียวกันผู้รับเหมาก่อสร้างที่รับงานต่อจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการลงทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยจะต้องมีแนวทางในการสร้างความยืดหยุ่นในการก่อสร้างให้ได้หลากหลายรูปแบบ หรือถ้าเป็นรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งก็จะต้องมีการสร้างความมั่นคงให้กับงานในมือให้มีระดับความต่อเนื่องอย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตามบริษัทได้แสดงให้เห็นว่าบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายลดความเสี่ยงจากการพยายามกระจายการรับเหมาก่อสร้างไปยังธุรกิจอื่น ได้แก่ อาคารโรงงาน งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารพักอาศัยและสำนักงาน ศูนย์การค้า และงานราชการ ซึ่งจะช่วยกระจายความเสี่ยงให้กับบริษัทและทำให้บริษัทได้รับความน่าเชื่อถือเพิ่มขึ้นได้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมา ก่อสร้าง	2551		2552		2553	
งานบ้าน	16.03	0.9%	0.06	0.0%	-	-
งานอาคารสูง	456.41	26.0%	632.61	45.2%	879.04	52.2%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งาน ระบบ	1,283.23	73.1%	767.21	54.8%	805.63	47.8%
รวม	1,755.67	100.0%	1,399.88	100.0%	1,684.67	100.0%

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทธุรกิจอย่างใดอย่างหนึ่งมากเกินไป

2.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราควัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนหลักได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก ซึ่งถ้ามีการปรับราคาของสินค้าดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท แม้บริษัทจะได้มีการคำนวณราคาเพื่อการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างก่อนจะมีการตกลงรับงานแล้วก็ตาม โดยวัสดุก่อสร้างข้างต้นจะมีความผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ และ ความต้องการของตลาด บริษัทมีนโยบายในการพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นหลายประการ เช่น การรับงานก่อสร้างระยะสั้นในช่วง 1-2 ปีเท่านั้น หรือมีการรับงานและมีการลงนามในสัญญาเป็นเฟส เพื่อให้สามารถปิดโครงการให้เร็วและสามารถปรับราคาใหม่ได้ทันกับราควัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในขณะเดียวกันบริษัทจะพยายามทำสัญญาซื้อล่วงหน้าในวัสดุก่อสร้างหลัก รวมถึงการที่บริษัทผลกระทบในเรื่องของความผันผวนของราควัสดุโดยการให้ลูกค้าเป็นผู้ทำการจัดหาวัสดุหลักให้แก่บริษัทแทนในบางโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราควัสดุก่อสร้าง

2.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและบุคลากร

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

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแรงงานและบุคลากร

2.5 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงสำหรับการขยายการรับงาน เนื่องจากจำเป็นจะต้องสำรองไว้สำหรับการประมูลงาน การประกันผลงาน และใช้ในการดำเนินงานก่อสร้างโดยเฉพาะในช่วงเริ่มงานซึ่งเป็นการจ่ายในส่วนของคุณค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการกระจายการรับงานก่อสร้างเพื่อให้ครอบคลุมทุกประเภทธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทยังจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินให้เพิ่มขึ้นให้เพียงพอกับความต้องการ โดยกำหนดระยะเวลา และเงื่อนไขของการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้เหมาะสมกับการดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัท

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการควบคุม และจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

2.6 ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทอาจจะมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง ที่อาจเกิดจากการทำงานไม่ตรงตามกำหนดเวลา หรือ เงื่อนไขในสัญญา นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากผู้ใช้อาศัยข้างเคียงกับหน่วยงานก่อสร้างในเรื่องต่างๆ 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 โดยได้รับรู้ว่า บมจ. ดิคอนโปรดักส์ ได้รับสิทธิบัตรดังกล่าวแล้ว และได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน 210.50 ล้านบาทนั้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.57 ของส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 โดยข้อเท็จจริงทางพีซีเอ็ม ได้พัฒนาแผ่นพื้นชนิด 6 ขามาโดยตลอด 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

ในปัจจุบันเลขระยะเวลาอุทธรณ์ของโจทก์ต่อศาลแล้ว คดีความจึงเป็นที่สิ้นสุด

สรุป : จากคำตัดสินแสดงให้เห็นว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงในเรื่องนี้แต่อย่างใด

2.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

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

สำหรับผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว ซึ่งมีใยแก้วเป็นส่วนประกอบสำคัญ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 ของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต พีซีเอ็มได้นำเข้าจากต่างประเทศผ่านผู้แทนจำหน่ายในประเทศ โดยพิจารณาจากราคาและการขนส่งสินค้าได้ตรงตามเวลา พีซีเอ็มมีความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบน้อยมาก เนื่องจาก

ผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว เป็นสินค้าที่ผลิตตามคำสั่งซื้อซึ่งมีรูปแบบแตกต่างกันตามความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยสามารถตั้งราคาแปรผันตามต้นทุนวัตถุดิบได้ ดังนั้นราคาขายของผลิตภัณฑ์จึงค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนวัตถุดิบ การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนใยแก้วจึงไม่มีผลกระทบมากนัก

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลด และ ป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของวัตถุดิบ

2.3 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

เนื่องจากธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่สูง และเทคโนโลยีที่ใช้ในการผลิตไม่ได้มีความซับซ้อน ดังนั้นเมื่อแนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความต้องการของผู้รับเหมาก่อสร้างที่ต้องการใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น เพื่อความรวดเร็วและการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้างจากสถานการณ์ดังกล่าว จึงมีผู้ประกอบการรายใหม่ๆ เกิดขึ้นเพื่อรองรับความต้องการดังกล่าว แต่การดำรงอยู่ของผู้รับเหมาที่เพิ่งเข้ามาใหม่ จะอยู่ในอุตสาหกรรมได้นานหรือไม่จำเป็นต้องสร้างฐานลูกค้าซึ่งเมื่อตลาดมีการหดตัว ผู้ผลิตรายใหม่ไม่สามารถขายสินค้าได้ในราคาสูง ก็จะค่อยๆ ถอนตัวออกจากอุตสาหกรรมไป แต่อย่างไรก็ตามพีซีเอ็มได้พยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดในส่วนของแต่ละพื้นที่แบบท้องถิ่น ซึ่งบริษัทเป็น 1 ใน 2 ของผู้ผลิตรายใหญ่ร่วมกับบมจ. ดิคอนโปรดักส์ โดยฝ่ายบริหารคาดว่า ทั้ง 2 บริษัทที่มีส่วนแบ่งการตลาดรวมกันประมาณร้อยละ 80 ของตลาดแต่ละพื้นที่ท้องถิ่น และแต่ละพื้นที่ 3 ขา บริษัทพยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดโดยการควบคุมต้นทุนการผลิต การรักษาคุณภาพของสินค้า และการให้บริการหลังการขาย โดยในส่วนของบริษัทเสริมใยแก้ว บริษัทพีซีเอ็มได้พยายามพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์ให้มีหลากหลายรูปแบบมากขึ้น และมีความเป็นสินค้ามาตรฐานมาก

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดำเนินการโดย บริษัทบิลท์ แลนด์ จำกัด)

2.1 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการตกต่ำของภาวะเศรษฐกิจโดยตรง เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์จะมีความผันแปรตามสภาวะเศรษฐกิจ บริษัทจึงวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทจะไม่มีการสต็อก Land bank ไว้มากเกินไป และจะค่อยๆ พิจารณาเปิดโครงการอย่างค่อยเป็นค่อยไป

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

2.2 ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

ความเสี่ยงเรื่องราคาค้นทุนวัสดุก่อสร้าง

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

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

สรุปภาวะเศรษฐกิจ

ตารางสรุปปัจจัยชี้วัดภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

	2549	2550	2551	2552	2553
อัตราการขยายตัวของ GDP (%)	5.1	4.9	-3.6	-2.3	7.8
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป (%)	2.3	1.1	2.4	-0.9	2.8
จำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล (หน่วย)	79,757	75,530	85,579	94,977	105,152
สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่ในแต่ละปี (ล้านบาท)	262,993	270,466	286,960	318,866	377,224
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) (%)	7.75	6.875	6.75	5.85	6.375

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ธนาคารแห่งประเทศไทย
ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

สรุปภาวะเศรษฐกิจ

โดยรวมในปี 2553 ศูนย์วิจัยกสิกรไทยคาดว่า จีดีพีของไทย ณ ราคาศีปีปัจจุบันจะมีมูลค่าเกิน 10 ล้านล้านบาท สูงขึ้น ร้อยละ 11 จากเดิมในปี 2552 แต่อย่างไรก็ตามทิศทางการชะลอตัวที่เกิดขึ้นในครึ่งปีหลังของปี 2553 น่าจะยังส่งผลกระทบต่อเม็ดเงินปี 2554 โดยคาดว่าจะในช่วงครึ่งปีแรกปี 2554 เศรษฐกิจน่าจะยังเติบโตในระดับต่ำโดยเฉพาะในช่วงไตรมาสแรก (ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากการเปรียบเทียบกับฐานที่สูงขึ้น)

การลงทุนมีแนวโน้มขยายตัวสูงขึ้นแม้การส่งออกจะมีแนวโน้มลดลงก็ตาม ซึ่งการลงทุนเป็นกลไกสำคัญที่จะขับเคลื่อนเศรษฐกิจหากแผนการลงทุนที่ประกาศไว้สามารถดำเนินการให้มีความคืบหน้าได้ทั้งการลงทุนของภาครัฐและเอกชน โดยการลงทุนของภาครัฐมีแผนการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ภายใต้แผนปฏิบัติการไทยเข้มแข็ง และการลงทุนของรัฐวิสาหกิจทางด้านพลังงาน คมนาคมขนส่ง และ โทรคมนาคม ซึ่งคาดว่าจะมีตัวเลขเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 9-12

ส่วนการลงทุนในภาคเอกชนรวมถึงการลงทุนจากต่างชาติมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเช่นกัน โดยเฉพาะในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และพลังงานทางเลือก รวมถึงอาหารและอุตสาหกรรมเกษตร นอกจากนี้ทิศทางเงินบาทที่แข็งตัวจะยังคงช่วยให้ธุรกิจประหยัดต้นทุนในการนำเข้าเครื่องจักรและสินค้าต่างๆซึ่งหากสถานการณ์การเมืองมีความสงบเรียบร้อย การลงทุนของภาคเอกชนน่าจะขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แต่อาจจะมีการชะลอตัวลงบ้างในไตรมาสแรกที่น่าจะมีอัตราการเติบโตอยู่ในช่วงร้อยละ 6-8 จากปีที่ผ่านมา (เดิมคาดการณ์ไว้ที่ร้อยละ 13)

สรุปแนวโน้มอุตสาหกรรมก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

แนวโน้มอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2554 คาดว่าจะมีแรงสนับสนุนจากรัฐบาล โดยเฉพาะจากโครงการไทยเข้มแข็ง ภายใต้กรอบงบประมาณ 3.44 แสนล้านบาท โดยโครงการใหญ่ๆ ที่เพิ่มขึ้น อาทิ โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ เริ่มมีการก่อสร้างเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีโครงการก่อสร้างทางคู่ และการปรับปรุงทางรถไฟอีกด้วย นอกจากนี้ยังมีการลงทุนในด้านอื่นๆ อีก เช่น การก่อสร้างและปรับปรุงถนนของกรมทางหลวง และโครงการบริหารและการจัดการน้ำ รวมไปถึงโครงการปรับปรุงเพื่อการฟื้นฟูโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่ได้รับความเสียหายจากน้ำท่วมในปี 2553 อีกด้วย

ด้านการก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชน คาดว่าโดยรวมยังน่าจะมีการขยายตัวจากปี 2553 ในระดับที่น่าพอใจ แต่คงไม่ร้อนแรงและคึกคักเท่าปีที่ผ่านมา ที่มีมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานที่เริ่มเสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นอุปทานที่เน้นกลุ่มลูกค้าใกล้เคียงกัน แต่อย่างไรก็ตามการก่อสร้างในตลาดที่อยู่อาศัยจะยังสามารถเติบโตไปตามทิศทางของเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค รวมทั้งจากงานก่อสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวค่อนข้างมากในช่วงที่ผ่านมา สำหรับการก่อสร้างภาคอุตสาหกรรมมีแนวโน้มค่อนข้างดี เนื่องจากการมีการขยายกำลังการผลิต และ ฐานการผลิตในหลายอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกี่ยวกับอุตสาหกรรมส่งออก และ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงการก่อสร้างจากภาครัฐบาลด้านโครงการพัฒนาพลังงานหมุนเวียน

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยคาดว่า มูลค่าการลงทุนในด้านการก่อสร้างโดยรวมในปี 2554 จะมีมูลค่าประมาณ 862,000 ถึง 886,000 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7-9.7 ซึ่งการขยายตัวของปริมาณงานในธุรกิจก่อสร้างภายในประเทศน่าจะกระตุ้นให้ตลาดวัสดุก่อสร้างให้สามารถขยายตัวได้ดีขึ้นด้วย โดยเฉพาะจากโครงการขนาดใหญ่ซึ่งจะทำให้มีความต้องการวัสดุก่อสร้างประเภทปูนซีเมนต์ เหล็ก ภายในประเทศมีเพิ่มขึ้น

แต่อย่างไรก็ตามมีประเด็นสำคัญที่ควรติดตามคือ 1. ปัจจัยทางการเมืองที่จะส่งผลต่อการดำเนินงานก่อสร้างของภาครัฐ 2. ทิศทางเศรษฐกิจโลกและในประเทศ 3. ต้นทุนก่อสร้าง ที่เกิดจากอัตราดอกเบี้ย ราคาวัสดุก่อสร้าง และการเพิ่มขึ้นของอุปทานจำนวนมาก 4. ความคืบหน้าของโครงการลงทุนมูลค่าสูงของภาครัฐในระยะข้างหน้า ซึ่งจะสร้างความคึกคักให้กับธุรกิจก่อสร้างในระยะถัดๆ ไป

ที่มา : ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

สรุปแนวโน้มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2554 เติบโตไปตามทิศทางของเศรษฐกิจเป็นหลัก โดยในปีนี้อาจว่ากิจกรรมการซื้อขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์จะลดความร้อนแรงลง เมื่อเทียบกับช่วงที่ผ่านมาที่มีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ โดยกิจกรรมการซื้อขายน่าจะกลับมาขยายตัวในระดับปกติประมาณร้อยละ 5-6 สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2554 นี้ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มีความเห็นว่าจากปัจจัยบวกต่างๆจะทำให้ผู้ประกอบการยังคงเดินหน้าเปิดแผนโครงการลงทุนใหม่อย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ดีผู้ประกอบการเองก็ต้องเผชิญหน้ากับภาวะแข่งขันที่สูงขึ้นด้วย

โดยในตลาดคอนโดมิเนียม แม้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ไปแล้วค่อนข้างมากในปี 2553 (ประมาณ 60,000 หน่วยในเขตกทม. และปริมณฑล) ผู้ประกอบการยังคงมีโอกาทางธุรกิจในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลที่มีศักยภาพสูง โดยเฉพาะแนวรถไฟฟ้า เช่น สายสีม่วง (บางใหญ่-บางซื่อ) สายสนามบินสุวรรณภูมิ รวมถึงเส้นทางใหม่ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ทั้งนี้อุปสงค์ในตลาดคอนโดมิเนียมยังมีปัจจัยสนับสนุนหลายประการไม่ว่าจะเป็นเรื่องพฤติกรรมที่เปลี่ยนไป ปัจจัยการลงทุน และ ทำเลที่ตั้ง รวมถึงระบบขนส่งมวลชน

สำหรับโครงการในแนวราบ มีการคาดการณ์ว่าในปี 2554 สัดส่วนการเพิ่มขึ้นของโครงการจะมีเพิ่มขึ้น โดยผู้ประกอบการจะหันกลับมาทำโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น ตามภาวะการเติบโตของเศรษฐกิจ และการจ้างงานที่เป็นแรงหนุนต่อความมั่นคงและการมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นของผู้บริโภค ประกอบกับการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้ามีการขยายเชื่อมต่อออกไปสู่ชานเมืองเพิ่มมากขึ้น สำหรับภาพรวมจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกทม. และ ปริมณฑลในปี 2554 น่าจะขยายตัวประมาณร้อยละ 2.0-4.0

ประเด็นที่ต้องพิจารณาเป็นสำคัญ ที่เป็นเรื่องต้องติดตามต่อในเรื่องการขยายตัวของธุรกิจคือ ความสมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันอุปทานคงค้างที่อยู่อาศัยเหลือขายในตลาด ยังคงอยู่ในระดับที่สูง โดยตลาดที่ต้องมีความระมัดระวังคือตลาดระดับกลาง ซึ่งมีผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต่างมุ่งความสนใจไปที่กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้ นอกจากนี้การปรับขึ้นของต้นทุนการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีผลต่อราคาที่อยู่อาศัยที่จะเพิ่มขึ้นตาม ทำให้ผู้ประกอบการต้องเผชิญกับความยากลำบากในการทำตลาดมากขึ้น ในขณะเดียวกันผู้บริโภคก็ต้องเผชิญกับภาวะดอกเบี้ยที่กำลังมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะมีผลต่ออำนาจการตัดสินใจของผู้บริโภคกลุ่มนี้ด้วย

ที่มา: ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น	2551 งบรวม		2552 งบรวม		2553 งบรวม	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง - กลุ่มบมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ - ลูกค้าบริษัทที่เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾ - ลูกค้าอื่นๆ - รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	บมจ. พรีเมียม	-	11.38	0.53	0.06	0.00	-	-
			-	-	-	-	-	-
			1,744.29	81.54	1,390.57	84.11	1,618.37	83.31
			-	-	-	-	-	-
รวมรายได้ของบริษัท			1,755.67	82.07	1,390.63	84.12	1,618.37	83.31
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ. บิลท์ แอนด์	99.99	-	-	-	-	30.27	1.56
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง - แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นท้องเรียบ - แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา - แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นกลวง - คอนกรีตเสริมใยแก้ว - เสาค้ำ ⁽²⁾	บจ. พีซีเอ็ม คอน สตรัคชั่น แมทที เรียล	99.99	133.92	6.26	88.83	5.37	68.29	3.52
			128.67	6.02	85.34	5.16	140.03	7.21
			45.93	2.15	16.99	1.03	12.85	0.66
			20.62	0.96	22.13	1.34	19.75	1.02
			24.55	1.15	16.73	1.01	23.65	1.22

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์(ต่อ) (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น	2551 งบรวม		2552 งบรวม		2553 งบรวม	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ⁽³⁾			17.89	0.84	26.01	1.57	20.02	1.02
รวมรายได้ของบริษัทย่อย			371.58	17.37	256.03	15.49	284.59	14.65
รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ⁽⁴⁾			11.86	0.55	6.53	0.39	9.29	0.48
รวมรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย			2,139.11	100.00	1,653.18	100.00	1,942.52	100.00

ที่มา : บริษัท พรีเมิลท์ 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 เรียลเอสเตท เป็นต้น
- (2) ในเดือนมกราคม 2547 พีซีเอ็มได้ขายกำลังการผลิต โดยเข้าโรงงาน 1 แห่ง จากบุคคลภายนอก ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป และการผลิตเสาเข็ม
- (3) รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ของพีซีเอ็ม เป็นการซื้อขายไปวัสดุก่อสร้างต่างๆ ไป เช่น ปูนซีเมนต์ ซึ่งไม่ใช่ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท รวมถึงรายการผลิตที่ไม่ใช้สินค้าหลัก
- (4) รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์หลัก และรายได้จากการขายเศษวัสดุ เป็นต้น

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน
1	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ⁽²⁾	38,859,998	19.24
2	นายชินนุณเริง แซ่ชิน ⁽¹⁾	36,441,460	18.05
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา ⁽¹⁾	18,449,102	9.14
4	นายสินโชค พิริยทัตสกุล	12,300,100	6.09
5	นายโสรัตน์ วัฒนวรากิจ	10,256,800	5.08
6	นางละไมพรรณ กฤตสวนนท์	6,910,200	3.42
7	นางสาวสุนทรี ตั้งสัมพันธ์	6,845,200	3.39
8	นายเกียรติศักดิ์ ไตรเจริญทัศน์	5,550,100	2.75
9	นายไพบูรณ์ พรสมบูรณ์ศิริ	3,089,500	1.53
10	นายอภิรมย์ อุดรพาณิชย์	2,579,700	1.28
รวมทั้งสิ้น		141,282,160	69.96
จำนวนหุ้นทั้งหมด 201,934,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท			

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

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

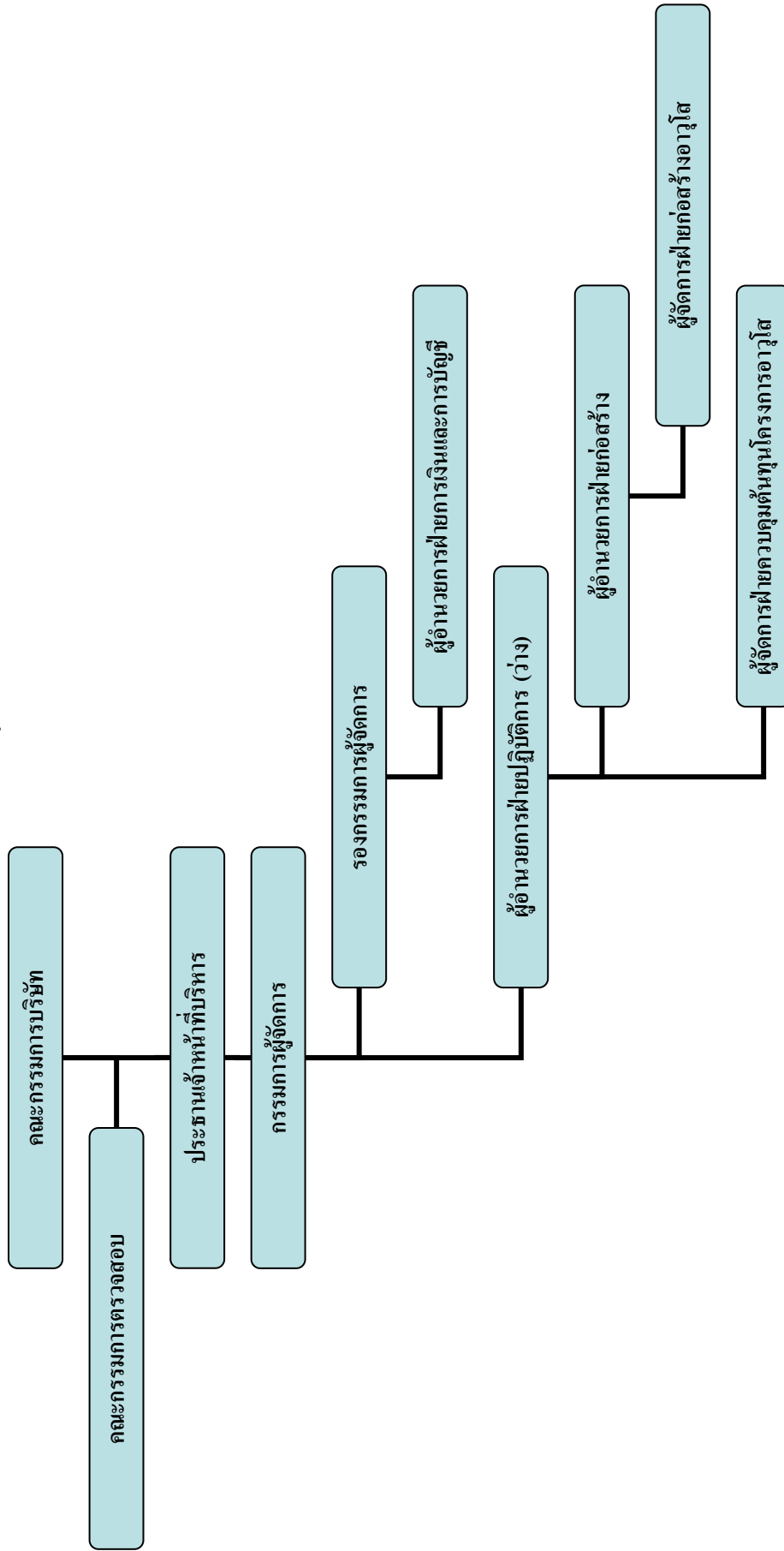
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชีหลังจากที่ได้มีการหักสำรองตามกฎหมาย และขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) โดยพิจารณาปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานด้วย เช่น สถานะการเงิน 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 2553

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. ต้องจัดให้มีการทำบัญชีและบัญชีกำไรขาดทุน 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 และให้รายงานการทำรายการดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมครั้งถัดไป สำหรับการลงทุนในหลักทรัพย์ ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ การอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์และหลักทรัพย์ จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พริบิลท์ จำกัด (มหาชน) และ ได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระไว้ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ บริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการคำนวณ มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกันด้วย

5. ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ โดยนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย) ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ ทั้งในปัจจุบัน และก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย 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 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระนั้นเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

กระบวนการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการอิสระ 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	นายณฐ หงส์คารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / การบัญชี
6	นายพลสิน ชาคะกุล	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุนโครงการอาวุโส
7	นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส

หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

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

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

หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการคำปณัติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัท

8.2 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. คุณวิลาส ปีกศิริ **

* ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหากรรมการบริษัทแทน นายดีกาส แอลเลียด 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 หมายถึงกรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ตั้งแต่ร้อยละ 5
5. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึงตำแหน่ง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชวัล พรหมลา (กรรมการอิสระ)	67	-M.Sc., Fort Hays Kansas State College, U.S.A -ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -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	บริษัทจดทะเบียน บมจ.พีบีที บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. ธนมิตร แฟคตอรี บมจ. ประกันคุ้มภัย องค์กร/บริษัทที่มีไปรษณีย์จดทะเบียน บจก.เอสซีพี แคปปิตอลเซอร์วิส บจก.ธนาคารวิภาสขม	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจแฟคตอรี ธุรกิจไอออนและรับ ไออนลิทธิชกริ่ง ประกันวินาศภัย เป็นตัวแทนในการเข้าร่วมประมูล หรือจัดประมูลสินทรัพย์ และให้บริการบริหารทรัพย์สิน ธนาคาร
					2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ		
					2540-ปัจจุบัน	คณะกรรมการตรวจสอบ		
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ		
					2547-2551	ประธานกรรมการ		
					2545-2551	กรรมการ		

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	55	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Angelo State University, Texas, U.S.A. -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RCP รุ่นที่ 16/2007 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 17	0.05	-	2547-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัทจดทะเบียน บจก. พรีเม็กซ์	รับเหมาก่อสร้าง
					2542-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ก.พ.53	กรรมการ	บจก. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					มี.ค.52-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน บจก. เบริดจ์ แอนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ม.ค.50-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซียร์ แอสเซท	กักตุน
					2543-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จีเคเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส	บริการทางการเงิน
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีรนนท์	กักตุน
					2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีเมียมเพอร์ดี (กรุงเทพ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สแควร์ รีพอส ฟิตเนส	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545-มิ.ย.53	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีเมียมเพอร์ดี (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536-มิ.ย.53	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. เอเซีย พรีเมียมเพอร์ดี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-มิ.ย.53	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีเมียมเพอร์ดี โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2547-มิ.ย.53	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีเมียมเพอร์ดี (รัชวิภา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2547-มิ.ย.53 2547-ก.พ.53	กรรมการ กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. ทิว-คอน อีสเทอร์น	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง
นายวิโรจน์ เจริญตรา (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	46	-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	9.14	เป็นสามี ของนาง ภควิภา เจริญตรา	2538-ปัจจุบัน มี.ค.52-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรินซ์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. บิลท์ แลนด์	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นางกนกวิภา เจริญตรา (กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	45	-ปริญญาโท การเงิน-การตลาด Eastern University, Pennsylvania, U.S.A. -ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005	0.00	เป็นภรรยา ของนาย วิโรจน์ เจริญตรา	2548-ปัจจุบัน ก.ค.53-ปัจจุบัน ณ.ย.49- ก.พ.53	กรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารธุรกิจและ การตลาดผลิตภัณฑ์ รองประธานฝ่าย Affinity Distribution	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม บมจ. พรีเมียม เซลล์ ประกันชีวิต (ประเทศไทย) <u>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. อเมริกันอินเตอร์เนชั่นแนล แอสชูรันส์	รับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต
รศ.ดร.ธนิต ธงทอง (กรรมการอิสระ)	48	-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 2548-2551	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ หัวหน้าภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม <u>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</u> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รับเหมาก่อสร้าง สถานศึกษา

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึงตำแหน่ง		ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
นายศราวุธ บุญรัตน์ (กรรมการอิสระ)	62	-M.A (Economics) Old Dominion University Virginia, U.S.A -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004	0.00	-	2547-ปัจจุบัน 2546-พ.ย.49 2541-2549	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการ รองผู้อำนวยการใหญ่ฝ่ายบริหาร	รับเหมาก่อสร้าง การลงทุนขนส่งมวลชน
					พ.ย.49 – พ.ย.51 2547-พ.ย.49	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการตรวจสอบ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม บมจ. โกลเบล็ก โฮลดิ้ง แมนเนจเม้นท์ บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บล. โกลเบล็ก บล. โกลเบล็ก
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวล นิด (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	46	-ปริญญาโท สาขาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -M.Sc. University of London -Fellowship Royal College of Surgeons of Glasgow, U.K. -ปริญญาตรี แพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 69/2006 (ได้รับวุฒินี้หลังจากการผ่านการสอบ	0.00	-	2548-ปัจจุบัน มี.ค.49 -ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน	กรรมการ รองศาสตราจารย์ ระดับ 9 คณะกรรมการบริหาร	รับเหมาก่อสร้าง ราชการ สมาคม

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		Director Examination จาก สถาบัน IOD แห่งประเทศไทยและออสเตรเลีย) -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 25/2006 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005						
นายประสงค์ ประภักดิ์ (กรรมการอิสระ)	47	-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. พรีเมคท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีบริษัทจดทะเบียน</u> บจก. แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส	รับเหมาก่อสร้าง ที่ปรึกษาทางการเงิน
นายวิลาศ ปิลาศิริ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	58	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์	0.05	-	2551-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ ,กรรมการและ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมคท์ บมจ. พรีเมคท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 27/2008			2539-ก.ย.53	เลขานุการคณะกรรมการ กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บมจ.เอซีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. บิลท์ แลนด์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
นายณฐ หงส์ถาวรภัก	41	-ปริญญาโท พณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต -ประกาศรับรองความรู้สำหรับการปฏิบัติงานในงานที่ปรึกษาทางการเงิน (FA License)	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม <u>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. บิลท์ ฮาร์ท	รับเหมาก่อสร้าง บริหารอาคารชุด
นายสิทธิพร ทรวงแสง	58	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143	0.02	-	2540-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2546-2549	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	<u>องค์กร/บริษัทที่มีให้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. ทีมา คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
นายชัยรัตน์ สุวัฒน์	43	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า ธนบุรี	0.01	-	2549-ปัจจุบัน 2539-2549	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง
นายพูลสิน ชตะกุล	41	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.01	-	2548-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุน	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง

ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ รายชื่อบริษัท	PB	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง			
		PCMC	BL	BH	APD	APK	PA	SAP
นายชัชวาล พรหมตาก	X, Y				X, Y			
นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ	/, Z	/, Z	Z		/	/	/	/
นายวิโรจน์ เจริญตรา	//		//					
นางกมลวิภา เจริญตรา	/							
รศ. ดร.ธนิศ ธงทอง	Y							
นายศราวุธ บุญรัตน์	Y							
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนิต	/							
นายประสงค์ ประภัศตราพิชัย	/							
นายวิลาศ บิลศิริ	/	//	/		/			
นายอนุ หงส์ดรามภ์				/				
นายสิทธิพร ทรวงแสง								
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์								
นายพุดสั่น ขาตะกูล								

หมายเหตุ

/ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการผู้จัดการ Y = กรรมการตรวจสอบ Z = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
PB = บมจ. พรีเมียม พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล PCMC = บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล BL = บจก. บิลท์ แอนด์
BH = บจก. บิลท์ อาร์ท APD = บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ APK = บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
PA = บจ. ปทุมวัน แอสเซท SAP = บจ. ซิกเนเจอร์ แอลไวเซอร์ พาร์ทเนอร์ส

ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

ตามที่มติดจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 20,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 13,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 10,000 บาทต่อเดือนนั้น

มติดจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 และ 2553 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 22,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 14,300 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 11,000 บาทต่อเดือน และได้้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนรวม (บาท)		
		2553	2552	2551
1. นายชัชวาล พรณนลาภ	ประธานกรรมการ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	375,111.11	367,111.11	240,000
2. นายโอภาส เรืองจรดิก	กรรมการ	0.00	0.00	95,000
3. นายประสงค์ ประภัสสราพิศย์	กรรมการ	239,111.11	239,111.11	120,000
4. นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ	243,111.11	239,111.11	120,000
5. รศ. ดร.ธนิศ ชงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	282,711.11	277,511.11	156,000
6. นางภกวิภา เจริญตรา	กรรมการ	243,111.11	239,111.11	120,000
7. นายศราวุธ บุญขรตัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	282,711.11	277,511.11	156,000
รวม		1,665,866.66	1,639,466.66	1,007,000

* ลาออกเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2551

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

ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

	2553	2552	2551
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	21,397,542	20,104,430	18,118,339
จำนวนผู้บริหาร (ราย)	7	7	7
รูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*
รูปแบบค่าตอบแทนอื่น	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

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

8.4 การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

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

1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น 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 บริจาคเงินช่วยเหลือโครงการจัดทำขาเทียม เป็นต้น

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้จัดให้มีระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน โดยให้รายงานผลการตรวจสอบดังกล่าวทุกไตรมาส รวมทั้งมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ทำการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยกำหนดให้การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้มีการแต่งตั้งเมื่อเดือนมกราคม 2547 เพื่อพิจารณาความเหมาะสมผลของการทำรายการ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. จริยธรรมธุรกิจ

ทางบริษัทได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ใช้เป็นแนวทางในการยึดถือปฏิบัติต่อไป

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทได้ทำการแต่งตั้งคณะกรรมการที่เป็นทั้งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ซึ่งไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการของบริษัท และได้รับค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น สัดส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบคิดเป็นร้อยละ 33 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทำให้สามารถถ่วงดุลในการพิจารณาการกระทำต่างๆ

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหารหรือผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่โดยชัดเจนในการกำหนดนโยบายกำกับดูแลและบริหารงานประจำ

10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

11. การประชุมคณะกรรมการ

โดยทั่วไป ทางบริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกเดือน นอกจากนั้นหากมีวาระที่ต้องพิจารณาเป็นพิเศษ ทางบริษัทอาจจัดให้มีการประชุมระหว่างกาลอย่างเร่งด่วนตามแต่เห็นสมควร ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและระเบียบวาระการประชุมแก่คณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

12. คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นที่เกี่ยวข้องกับวาระพิเศษต่างๆ เช่น รายการระหว่างกัน เพื่อนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อการพิจารณาอนุมัติต่อไป นอกจากนั้นยังได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่กรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีความเป็นอิสระ

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ดำเนินการคัดเลือกบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและให้คำปรึกษา ในการแก้ไขจุดบกพร่องของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ

14. รายงานของคณะกรรมการ

ในปัจจุบัน ทางคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบในการพิจารณางบการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ยังร่วมกันประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในหัวข้อต่างๆ (รายละเอียดตามหัวข้อ การควบคุมภายใน) เพื่อเปิดเผยต่อผู้ลงทุน

15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้พยายามสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ลงทุนโดยเริ่มทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบกับบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังเปิดให้ผู้ลงทุนได้ติดตามข้อมูลของบริษัทหรือติดต่อกับทางบริษัททาง web site ภายใต้อีเมล <http://www.prebuilt.co.th/> หรือติดต่อผ่าน E-mail : admin@prebuilt.co.th หรือหมายเลขโทรศัพท์ 02-960-1380 ถึง 02-960-1389 และโทรสาร 02-960-1392-5

ตารางสรุปประเภท ตำแหน่ง การประชุมคณะกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนปี 2551 - ปี 2553 และ อัตราการเข้าประชุมปี 2551 - ปี 2553

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ค่าตอบแทน			การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดครั้ง		
					ปี 2553	ปี 2552	ปี 2551	ปี 2553	ปี 2552	ปี 2551
1	นายชัชวาล พรณนถ *	ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	ACP, RCP, DAP, DCP	375,111.11	367,111.11	240,000	9/10	11/11	10/11
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN, RCP	111,111.11	111,111.11	-	10/10	11/11	11/11
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN	111,111.11	111,111.12	-	10/10	11/11	11/11
4	นายศราวุธ บุญรัตน์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DCP	282,711.11	277,511.11	156,000	10/10	10/11	11/11
5	รศ. ดร.ชนิดี รงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP	282,711.11	277,511.11	156,000	10/10	9/11	9/11
6	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนันต์	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DCP, DAP, FN	243,111.11	239,111.11	120,000	9/10	11/11	11/11
7	นายโอภาส เรืองจิตปกรณ์ **	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP	-	-	95,000	-	-	8/9
8	นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์***	กรรมการ	กรรมการอิสระ	DAP	243,111.11	239,111.11	120,000	10/10	10/11	11/11
9	นายวิลาศ ปิลศิริ***	กรรมการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN, CSP	111,111.11	111,111.11	-	10/10	11/11	11/11
10	นางกวิภา เจริญตรา	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP	243,111.11	239,111.11	120,000	10/10	11/11	10/11

- * นายชัชวาล พรหมเลาภ ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2547
- ** นายโอภาส เรืองรังจิตปกรณัม เป็นตัวแทนจากบมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ มาดำรงตำแหน่งแทนนายอนุพงษ์ อัครวิโกติน ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ตามรายงานการประชุม ครั้งที่ 2/2550 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2550 และต่อมานายโอภาส เรืองรังจิตปกรณัม ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2551
- *** ได้รับการแต่งตั้ง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2550 แทน นายศักดิ์ลาส แอลเลียต บาร์เนตต์ และ นางสาวเกศแก้ว ต้นดีประวธรม
- | | | | | | |
|-----|---|----------------------------------|-----|---|--------------------------------|
| 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 พรินท์ จำกัด (มหาชน)

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากผลการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2547 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติข้อกำหนด หลักเกณฑ์ และบทลงโทษ ในเรื่องการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างรัดกุม โดยเห็นสมควรที่จะกำหนดนโยบาย และวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท โดยเฉพาะข้อมูล แสดงฐานะการเงินของบริษัทที่จะต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการและตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

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

2. บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3. บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคนทราบถึงการห้ามนำโปรแกรมหรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบอินเทอร์เน็ตเข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติ เพื่อป้องกันไวรัส และ การทำละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

เป็นการกระทำผิดครั้งแรก	ตักเตือนเป็นหนังสือ
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง	ตัดค่าจ้าง / พักงาน
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม	เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2554 เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้

- กรรมการบริษัท
- ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้จัดการฝ่ายอาวุโส
- บุคลากรฝ่ายบัญชีและการเงินซึ่งได้ทราบถึงบัญชีการเงินฉบับสมบูรณ์ก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณชน

รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาดังต่อไปนี้

1. ก่อนการเผยแพร่ข้อมูลภายในต่อสาธารณชน (ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 1 / ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 2 / ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 3 / ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ จนถึงวันที่รายงานงบงวดประจำปี)

2. ภายหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลภายในแล้ว เป็นเวลา 5 วันทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

บุคลากร

สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	2553	2552	2551
ฝ่ายสำนักงาน	92	70	75
ฝ่ายก่อสร้าง	214	218	242
รวม	306	288	317
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงาน (บาท)	126,067,410.61	121,342,397.96	119,334,080.16
รูปแบบผลตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการ*

*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 ยกเว้นในส่วนของระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลในเรื่องของเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการ และการจัดบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ซึ่งอยู่ในระหว่างการปรับปรุง

และจากการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 10/2547 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2547 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า ผลการตรวจสอบภายในประจำไตรมาส 2/2547 โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ความเห็นไว้ในส่วนของระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลในเรื่องของเอกสารประกอบการประชุม คณะกรรมการและการจัดบันทึกข้อซักถามของกรรมการว่า บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอแล้ว เพื่อให้กรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ และได้มีการบันทึกข้อซักถาม ความเห็นและข้อสังเกตของกรรมการในบันทึกการประชุมแล้ว

และในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 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 ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร

ข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 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

และในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554 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 และ ปี 2553 ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางวิไลรัตน์ ไรจน์นรินทร์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

ตารางสรุปรายการระหว่างกัน

(ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้

บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 53)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2552	
บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ หรือ APD	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 19.96 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัชวาล พรพรรณ ลาก และนายชัยรัตน์ ธรรมพิร	ลูกหนี้การค้า เงินประกันผลงานก่อสร้าง รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รายได้จากการขายสินค้า	3.44 0.92 - 23.78	2.11 0.92 0.06 16.22	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ
บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ กรุงเทพ หรือ APK	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 19.96 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท APD ถือหุ้นใน APK ร้อยละ 100 - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	0.21 1.40	0.30 0.87	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่น

บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 53)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2552	
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รีซิวิภา) หรือ APV	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 19.96 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท	รายได้จากการขายสินค้า	0.23	0.05	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญาก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ
บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ หรือ LH	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 19.96 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท โดย APD มีนายอนุพงษ์ อิศวโกสิน เป็นกรรมการและ ผู้ถือหุ้น และเป็นน้องชายของนายอนันต์ อิศวโกสิน ซึ่งเป็นกรรมการ ของ LH	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	1.80 6.06	1.62 6.64	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญาก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ

บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 53)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2552	
บมจ.ควอลิตี้ เฮาส์ หรือ Q-House	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 19.96 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท โดย APD มีนายอนุพงษ์ อัสว โกสิน เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้น และเป็น น้องชายของนายอนันต์ อัสวโกสิน ซึ่งเป็น กรรมการ ของ Q-House	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	1.49 8.55	2.21 9.32	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ารายอื่นๆ
บมจ.ควอลิตี้ คอน สตรัคชั่น โปรดักส์ หรือ Q-Con		เจ้าหนี้การค้า ซื้อสินค้า	- -	0.50 4.39	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และราคาซื้อสินค้า เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ ไม่มี ความแตกต่างจากการ ซื้อจากผู้จำหน่ายราย อื่นๆ

10.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม รวมทั้งการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

10.3 มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นปกติการค้าโดยทั่วไป (การทำรายการระหว่างกันที่เป็นการค้าปกติพิจารณาจากนโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน) จะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

10.4 นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าและการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การกู้ยืมเงินหรือการให้เงินกู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทกำหนดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

10.5 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 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 เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วว่ามีความเสี่ยงหลายประการในการรับงาน เนื่องจากภาวะการหดตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของการขายบ้านและทาวน์เฮ้าส์ และ ความไม่แน่นอนในเสถียรภาพทางการเมือง สำหรับส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้างเองก็ได้รับผลกระทบจากการลดยอดสั่งซื้อจากฐานลูกค้าที่ผลิตบ้านและทาวน์เฮ้าส์ด้วยเช่นกัน โดยในช่วงเวลานั้นการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากซึ่งในขณะนั้นบริษัทยังไม่สามารถเปลี่ยนกำลังการรับงานไปยังกลุ่มลูกค้าดังกล่าวได้ครั้งละหลายโครงการ และแม้บริษัท AP จะยังเป็นบริษัทแม่ของบริษัทเองก็ตามแต่การรับงาน และการเลือกงาน ทั้งบริษัทแม่ และ ตัวบริษัทเอง ใช้ปัจจัยด้านศักยภาพความพร้อม กำไร ราคา และเงื่อนไขทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจ เช่นเดียวกับกรณีทำการค้ากับบุคคลอื่น เป็นผลให้ยอดขายได้จากกลุ่ม AP ลดลงเหลือเพียง 2.79% 1.04% และ 1.31% ในปี 2551 2552 และ 2553 ตามลำดับ

ในปี 2553 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้หลัก 1,933.23 ล้านบาท เทียบกับปีที่ผ่านมาบริษัทมียอดขายได้หลักเพิ่มขึ้นประมาณ 286.58 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 227.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 28.56 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ 30.27 ล้านบาท

รายได้หลักจำนวน 1,933.23 ล้านบาทมาจากรายได้หลักของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างซึ่งบริหารงานโดยบริษัทปริบิลท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จำนวน 1,618.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 83.31 ของรายได้หลักทั้งหมด มาจากธุรกิจผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปซึ่งบริหารงานโดย บริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม” จำนวน 284.59 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.65 และ จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด จำนวน 30.27 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.56 ที่เหลือเป็นรายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2551		2552		2553	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1,755.67	82.07%	1,390.63	84.1%	1,618.37	83.31%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	371.58	17.37%	256.03	15.5%	284.59	14.65%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	30.27	1.56%
รายได้อื่น	11.86	0.56%	6.53	0.4%	9.29	0.48%
รวม	2,139.11	100.0%	1,653.18	100.0%	1,942.52	100.0%

สัดส่วนของแหล่งที่มาของรายได้ในปี 2553 ยังคงมีสัดส่วนใกล้เคียงกับปี 2551 และ ปี 2552 โดยมีสัดส่วนในรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมาก และมีการเติบโตนอกกลุ่มอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2553 มีอัตราส่วนรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องเพียงร้อยละ 2.06 เท่านั้น

เมื่อเปรียบเทียบรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2552 เป็นรายได้ที่มาจากกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องร้อยละ 2.01 หรือประมาณ 33.16 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2551		2552		2553	
กลุ่ม AP	59.73	2.79%	17.20	1.04%	25.41	1.31%
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	31.97	1.49%	15.96	0.97%	14.61	0.75%
บริษัทอื่น	2,047.41	95.72%	1,620.02	97.99%	1,902.50	97.94%
รวม	2,139.11	100.0%	1,653.18	100.0%	1,942.52	100.0%

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2553 มียอดขายไรสุทธิ 61.75 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.19 ในขณะที่ปี 2552 มียอดขายไรสุทธิประมาณ 12.59 ล้านบาท ผลกำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้นเนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากเดิมในปี 2552 มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นต่อยอดขายได้ประมาณ 6.4% เพิ่มขึ้นเป็น 10.4% เนื่องจากการประสิทธิภาพการบริหารงานด้านต้นทุนและการตลาด โดยในปี 2553 บริษัทสามารถบริหารต้นทุนได้เป็นอย่างดี ไม่มีต้นทุนล่าช้า รวมถึงสามารถก่อสร้างได้ในกำหนดระยะเวลาทำให้ไม่เกิดต้นทุนส่วนเกินจากงบประมาณที่ตั้งไว้ นอกจากนี้บริษัทยังเริ่มมีการรับรู้รายได้ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง แม้ว่าโดยรวมแล้วในส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะยังไม่มีกำไรเนื่องจากโครงการเพิ่งจะเริ่มดำเนินการโอนส่งมอบห้องชุดที่สร้างเสร็จให้กับลูกค้าก็ตาม แต่การที่โครงการสามารถสร้างเสร็จก่อนกำหนดและมียอดโอนก่อนกำหนดก็ช่วยลดผลขาดทุนที่เกิดจากค่าใช้จ่ายของโครงการได้บางส่วน ในขณะที่ส่วนงานขายวัสดุก่อสร้าง (บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่นแมททีเรียลจำกัด) เองก็มีผลการดำเนินงานดีขึ้นจากปีที่ผ่านมาแม้จะยังไม่มากนักเนื่องจากตลาดบ้านแนวราบยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2551 มียอดขายไรสุทธิประมาณ 40.51 ล้านบาทในขณะที่ปี 2550 ผลประกอบการรวมมียอดขาดทุนสุทธิประมาณ 24.85 ล้านบาท ในปี 2549 ผลประกอบการขาดทุนตามภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มมีการชะลอตัวลงตั้งแต่ปลายปี 2548 ซึ่งเป็นผลจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ปัญหาความไม่สงบทางภาคใต้ และ ปัญหาการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน โดยเป็นการลดลงของผลการดำเนินงานในส่วนของบริษัท และบริษัทย่อย ส่วนในปี 2552 บริษัทมียอดขายไรสุทธิลดลงจากปี 2551 เหลือเพียง 12.59 ล้านบาทปัจจัยหลักที่สำคัญของการลดลงคือการชะลอตัวของเศรษฐกิจและการหยุดรับงานก่อสร้างเนื่องจากบริษัทประเมินว่าเป็นช่วงที่มีความเสี่ยงเป็นอย่างมาก เนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมือง และการชุมนุมประท้วงเป็นต้น

ในปี 2550 เป็นต้นมาบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การรับงาน โดยในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างบริษัทเน้นงานที่สามารถให้ผลตอบแทนสูง และ มีความเสี่ยงทางการเงินต่ำ รวมทั้งปรับวิธีการจัดการภายใน การควบคุมต้นทุนอย่างใกล้ชิด ในขณะที่บริษัทย่อยยังคงพยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดไว้ให้ได้มากที่สุดพร้อมทั้งทำการตลาด หากลูกค้าใหม่ๆ ทำให้บริษัทเริ่มมีผลกำไรตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2550 จนถึงปัจจุบัน

- บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2551-2553 เท่ากับร้อยละ 6.74, 2.56 และ 8.61 ตามลำดับ โดยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในช่วงปี 2553 เพิ่มขึ้นเนื่องจากกำไรสุทธิรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นมากโดยที่บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์ ซึ่งการเพิ่มขึ้นของกำไรส่วนใหญ่มาจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง
- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2553 ประมาณ 33 วันลดลงจากปี 2552 ประมาณ 7 วัน ในปี 2552 และปี 2551 มีระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ประมาณ 40 วัน และ 26 วัน ตามลำดับ จะเห็นว่าบริษัทมีระยะเวลาในการเก็บหนี้ในช่วงเวลาที่ดี เนื่องจากบริษัทเพิ่มกระบวนการพิจารณาลูกค้าก่อนรับงาน และ ขายสินค้าหรือบางกรณีก็จะส่งรายงาน และ สอบถามเครดิตของลูกค้าจากธนาคารที่บริษัทใช้บริการเพื่อใช้ในการตรวจสอบเครดิตลูกค้าก่อน ซึ่งผลรวม Cash Cycle ก็แสดงตัวเลขที่ดีเช่นกัน กล่าวคือในปี 2553 มีระยะเวลา Cash Cycle 45 วัน ในปี 2552 มี Cash Cycle 28 วัน ในขณะที่ปี 2551 มี Cash Cycle 3 วัน จำนวนวันที่เพิ่มขึ้นในปี 2553 เป็นผลจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเข้าเงื่อนไขสร้างเสร็จก่อนขาย ทำให้มีระยะเวลาในการผลิตสินค้าก่อนที่จะขายเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2553 ที่ 10.75 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2552 ที่มีอัตราส่วนที่ 2.3 เท่า ในขณะที่ปี 2551 มียอด 7.72 เท่าเป็นผลมาจากผลกำไรที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นสูงขึ้นตาม
อัตราผลตอบแทนในปี 2552 ที่ลดลงจากปี 2551 เป็นผลจากกำไรสุทธิที่ลดลงจากประมาณ 40.5 ล้านบาท เหลือเพียง 12.6 ล้านบาท ซึ่งการลดลงของกำไรได้มีการอธิบายไว้แล้วข้างต้นจาก 2 ปัจจัยหลักคือ สภาพเศรษฐกิจของประเทศมีการชะลอตัว ซึ่งเกิดจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก อีกปัจจัยคือ ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในงบการเงินรวมที่มาจากการลงทุนในบริษัทที่ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในขณะที่รายได้ยังต้องรอให้มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนให้กับลูกค้าก่อน
- ในปี 2553 อัตรากำไรขั้นต้นส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเทียบกับปี 2552 เนื่องจากค่าเฉลี่ยของโครงการที่มีกำไรในปี 2553 สูงกว่าปี 2552 ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงการบริหารงานต้นทุนและการทำการตลาดในตั้งแต่ปี 2552 ในขณะที่ส่วนงานขายวัสดุก่อสร้างมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากสัดส่วนการขายสินค้าที่มีกำไรสูงของส่วนงานขายวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นหลังจากที่ได้มีการหดตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะประเภทบ้านและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงปลายปี 2552 ถึงกลางปี 2553 โดยในปัจจุบันคาดว่าความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจะมีเพิ่มขึ้น

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2553 บริษัทมีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะประมาณ 87.32 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2552 บริษัทมีกำไรสุทธิ 24.93 ล้านบาท ปี 2551 มีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะประมาณ 47.39 ล้านบาท ปี 2553 บริษัทมีรายได้หลักประมาณ

1.68 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 0.28 พันล้านบาท การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจากการบริหารที่ดีขึ้นของการด้านการตลาดและการปฏิบัติงานด้านการก่อสร้างที่มีคุณภาพมากขึ้น

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประมาณ 1.40 พันล้านบาท ลดลงจากปี 2551 ที่มีออกรายได้ประมาณ 1.76 พันล้านบาท ประมาณ 0.36 พันล้านบาทเนื่องจากปัญหาความไม่แน่นอนของการเมืองภายในประเทศทำให้บริษัทลดการรับงานลง

สัดส่วนของรายได้ในปี 2553 ปี 2552 และปี 2551 มีออกรายได้ในกลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมากเนื่องจากบริษัทไม่ได้รับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์ซึ่งจากการประเมินสถานการณ์แล้วพบว่า ช่วงเวลาดังกล่าวมีการหดตัวของความต้องการด้านที่อยู่อาศัยประเภทนี้ เป็นอย่างมาก และมีความเสี่ยงที่รายได้จะไม่คุ้มกับต้นทุนก่อสร้าง บริษัทจึงได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดหันไปรับงานก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคารโรงงาน และ คอนโดมิเนียมแทน แม้ว่ากลุ่ม AP เองก็มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยด้านคอนโดมิเนียมก็ตาม แต่บริษัทมีกำลังการผลิตเหลือไม่มากพอที่จะรับงานให้กับกลุ่มทั้งหมด จึงรับงานได้เพียงระดับหนึ่งเท่านั้น

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2551		2552		2553	
กลุ่ม AP	11.38	0.7%	0.06	0.0%	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	9.25	0.7%	66.30	3.9%
บริษัทอื่น	1,744.29	99.3%	1,390.57	99.3%	1,618.37	96.1%
รวม	1,755.67	100.0%	1,399.88	100.0%	1,684.67	100.0%

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2551		2552		2553	
งานบ้าน	16.03	0.9%	0.06	0.0%	-	-
งานอาคารสูง	456.41	26.0%	632.61	45.2%	879.04	52.2%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	1,283.23	73.1%	767.21	54.8%	805.63	47.8%
รวม	1,755.67	100.0%	1,399.88	100.0%	1,684.67	100.0%

ในปี 2553 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น 11.52% เทียบกับปี 2552 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 6.40% ในขณะที่ปี 2551 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น 7.96% อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นในปี 2553 เป็นผลมาจากค่าเฉลี่ยของกำไรในแต่ละโครงการของปี 2553 สูงกว่าปี 2552 เนื่องจากประสิทธิภาพการทำงานด้านการตลาด และการก่อสร้างมีสูงขึ้น

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”

ในปี 2553 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิ 4.29 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2552 มีกำไรสุทธิ 4 แสนกว่าบาทเท่านั้น และในปี 2551 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิหลังจ่ายเงินปันผลให้กับพริบิลท์ 7.5 ล้านบาท ที่ประมาณ 6 แสนบาท

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2551		2552		2553	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	133.92	36.04	88.83	34.70	68.29	24.00
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา	128.67	34.63	85.34	33.33	140.04	49.21
- แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นกลวง	45.93	12.36	16.99	6.64	12.85	4.52
- คอนกรีตเสริมใยแก้ว	20.62	5.55	22.13	8.64	19.75	6.94
- เสาเข็ม	24.55	6.61	16.73	6.53	23.65	8.31
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	17.89	4.81	26.01	10.16	20.01	7.02
รวมรายได้ของพีซีเอ็ม	371.58	100.00	256.03	100.00	284.59	100.00

จากโครงสร้างรายได้พบว่า พีซีเอ็ม มีสัดส่วนการขายไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อนๆ มากนัก ในปี 2553 พีซีเอ็มมีอัตรากำไรขั้นต้นจากงบเฉพาะของบริษัทเองประมาณ 15.11% เทียบกับปี 2552 ที่ผ่านมาก็ที่ 13.54% เป็นผลจากราคาขายที่เพิ่มสูงขึ้นและจำนวนยอดขายมีเพิ่มขึ้นมากกว่าปีที่ผ่านมามาทำให้ต้นทุนเฉลี่ยในส่วนของต้นทุนคงที่ต่อหน่วยลดลง

ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด “บิลท์ แลนด์”

ในปี 2553 บิลท์ แลนด์มีผลขาดทุนสุทธิ 7.47 ล้านบาท โดยโครงการแรกเป็นคอนโดมิเนียม 79 ยูนิต สูง 8 ชั้น มูลค่าโครงการประมาณ 380 ล้านบาท ผลขาดทุนส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในช่วงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งการรับรู้รายได้จะเกิดขึ้นเมื่อมีการโอนห้องชุด โดยในปี 2553 เริ่มมีการโอนห้องชุดบางส่วนเนื่องจากการก่อสร้างเสร็จเร็วกว่ากำหนดโดยสามารถโอนและรับรู้รายได้ประมาณ 30.27 ล้านบาท จึงทำให้ผลขาดทุนลดลงเหลือเพียง 7.47 ล้านบาท (ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2553 มีสูงถึง 20.07 ล้านบาทเทียบกับปี 2552 ที่มีเพียง 9.28 ล้านบาท)

(ก) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2553 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 1,355.17 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2552 ประมาณ 224.25 ล้านบาท โดยในปี 2552 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 1,130.92 ล้านบาท รายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ ยอด รายการที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. ลูกหนี้การค้า และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในปี 2553 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 335.75 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ 31.31 ล้านบาท โดยในปี 2552 มียอดลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 304.44 ล้านบาท เมื่อพิจารณา Aging ลูกหนี้พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 11.04 ของลูกหนี้ทั้งหมด สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ในปี 2553 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 4.04 ล้านบาทเป็นของส่วนงานขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่เป็นยอดลูกหนี้ค้างชำระ ที่เกิดขึ้นสะสมและส่วนใหญ่เกิดในช่วงก่อนปี 2546

(หน่วย : ล้านบาท)

	2551 จบรวม	2552 จบรวม	2553 จบรวม
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	183.42	186.07	159.86
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	18.04	18.13	19.85
รวมทั้งสิ้น	201.46	204.20	179.71
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(25.91)	(18.19)	(19.36)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	175.55	186.01	160.35
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	108.75	118.43	175.40
รวมทั้งสิ้น	284.30	304.44	335.75
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	26	40	33

2. สินค้าคงเหลือ สิ้นปี 2553 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 54.67 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 21.83 ล้านบาท ที่เหลือประมาณ 32.84 เป็นของส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งส่วนมากเป็น สินค้าสำเร็จรูป
3. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม สิ้นปี 2553 ปี 2552 และปี 2551 แสดงมูลค่า 288.36 ล้านบาท 288.36 ล้านบาท และ 296.11 ล้านบาท โดยเป็นงบการเงินแสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสุทธิ จากค่าเสื่อมราคาจากการตีราคาใหม่ในที่ดิน

อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมินราคา ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และ อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดแทนประมาณ 30.61 ล้านบาท

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2551 บริษัทก็ยังคงมีการบริหารอย่างระมัดระวัง ถึงแม้ว่าจะมียอดขายได้เพิ่มขึ้นก็ตามซึ่งมักจะส่งผลให้ลูกค้าการค้างเพิ่มขึ้นด้วย แต่บริษัทกลับมียอดขายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระลดลง นอกจากนี้บริษัทยังมีการตกลงกับเจ้าหนี้การค้าโดยมีระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ออกไปพร้อมทั้งรับงานที่มีการจ่ายเงินรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้นเพื่อให้บริษัทสามารถบริหารเงินได้อย่างเหมาะสม ในปี 2551 บริษัทมีเงินสดสุทธิในกิจกรรมดำเนินงานหลังจ่ายดอกเบี้ยและภาษีเงินได้แล้ว ที่ 56.05 ล้านบาท

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

สำหรับปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบประมาณ 134.79 ล้านบาทลดลงจากปีที่ผ่านมา แม้ว่าในปี 2553 เองบริษัทจะมีกำไรสูงกว่าปี 2552 ก็ตาม เงินสดที่ลดลงเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ สำหรับรายการอื่นถือว่าเป็นเรื่องปกติทางการดำเนินงาน แต่อย่างไรก็ตามการติดลบของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเนื่องจากการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์บริษัทได้จัดการจดจำนอง และ จัดหาเงินในแต่ละโครงการแยกจากกันโดยอิสระเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อเรื่องของการกระแสเงินสดของบริษัท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

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

ในปี 2551 ปี 2552 และปี 2553 บริษัทมีการซื้อเครื่องมือและเครื่องจักรเพิ่มขึ้นประมาณ 19 ล้านบาท 17 ล้านบาท และ 24 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 เมื่อพิจารณาจากยอดเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานที่ติดลบถึง 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

ปี 2553 บริษัทมีการจ่ายชำระหนี้เงินกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 12 ล้านบาทสำหรับเงินกู้ระยะยาวเป็นผลให้เงินกู้ระยะยาว(อาคารสำนักงาน) หดลงและบริษัทได้ทำการไถ่ถอนหลักประกันเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้บริษัทยังมีการจ่ายเงินปันผลอีกประมาณ 10 ล้านบาท และบริษัทย่อในส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กู้เงินเพื่อการก่อสร้างคอนโดมิเนียม 2 โครงการจำนวนประมาณ 137 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	2551 งบการเงิน รวม	2552 งบการเงิน รวม	2553 งบการเงิน รวม
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
ก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	39.59	(4.77)	80.62
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	(73.36)	19.23	(251.10)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	89.82	94.91	35.69
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	56.05	109.37	(134.79)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(49.48)	(44.78)	12.66
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	38.16	(80.07)	124.15
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	44.73	(15.48)	2.02
เงินสดต้นงวด	24.92	69.66	54.18
เงินสดปลายงวด	69.65	54.18	56.20

หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2553 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 1.25 เท่าเทียบกับปี 2552 ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 1.06 เท่า โดยถ้าคิดยอดหนี้ที่เป็นหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2553 จะมีเพียง 0.34 เท่า เทียบกับปี 2552 มีอัตราส่วน 0.13 เท่า โดยสามารถแยกหนี้เงินกู้ออกได้ดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น และ ระยะเวลาของบริษัทและบริษัทย่อย สิ้นปี 2553 มียอดทั้งสิ้น 204.99 ล้านบาท ในปี 2552 มียอด 72.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 132.28 ล้านบาท ซึ่งแบ่งได้ดังนี้

- หนี้เงินกู้ระยะสั้นมียอดทั้งสิ้น 59.44 ล้านบาท แบ่งเป็นของบริษัท 39.38 ล้านบาท ที่เหลือเป็นของ ฟิชเอนด์ (เงินกู้ 20 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชี 0.07 ล้านบาท)
- หนี้เงินกู้ระยะยาวมียอดทั้งสิ้น 145.54 ล้านบาท เป็นของ บิลท์ แอนด์ ที่กู้มาเพื่อการดำเนินงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 153 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาทเรียกชำระเต็มจำนวนที่จดทะเบียนทั้งหมด ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2551 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 200.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 210.00 ล้านบาท และอนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่

จัดสรรให้กับพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเกิดจากการเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 47 ล้านหุ้น ในราคา 3.25 บาทต่อหุ้น 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 ทำให้ต้องตัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยออกไปอีกจำนวน 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 ในปี 2552 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2551 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 1.25 ล้านบาททำให้มีกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 11.60 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2552 แล้วบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 547.69 ล้านบาท และในปี 2553 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2552 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 4.37 ล้านบาททำให้มีกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 15.97 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2553 แล้วบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 601.33 ล้านบาท

(จ) ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2554 ในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.10 บาท และเสนอจ่ายหุ้นปันผลอัตรา 20 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่

มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2553

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างาน คงเหลือสิ้นปี 2552	รายได้ 2553	มูลค่างาน เพิ่มขึ้นใน 2553	มูลค่างาน คงเหลือสิ้นปี 2553	คาดว่าจะ เสร็จ ภายใน ปี 2554	คาดว่าจะ เสร็จ ภายในปี 2555
งานในกลุ่ม AP และ กลุ่ม LH	-	-	-	-		
งานอื่นๆ นอกกลุ่ม	1.58	1.62	3.33	3.29		
รวม	1.58	1.62	3.33	3.29	44%	56%
อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		

(จ) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2553 มีมูลค่า 1,400,000 บาทโดยจ่ายให้กับ สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2553 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 3104

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 2551-2553

ข้อมูลสถิติ 3 ปีย้อนหลัง

งบการเงินบางส่วนและอัตราส่วนที่สำคัญ	2551 งบการเงินรวม	2552 งบการเงินรวม	2553 งบการเงินรวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	626.15	652.45	881.46
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	484.22	478.47	473.71
รวมสินทรัพย์	1,110.37	1,130.92	1,355.17
หนี้สินหมุนเวียน	553.25	561.54	606.49
หนี้สินไม่หมุนเวียน	12.01	21.68	147.35
รวมหนี้สิน	565.26	583.22	753.84
ส่วนของผู้ถือหุ้น	545.11	547.70	601.33
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,110.37	1,130.92	1,355.17
รายได้จากรับเหมาก่อสร้าง	1,755.67	1,390.63	1,618.37
รายได้จากผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง	371.58	256.03	284.59
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	30.27
กำไรขั้นต้น	193.03	128.49	237.84
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	40.51	12.59	61.75
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	2.67	2.75	2.88
กำไรสุทธิต่อหุ้น (ตามงบการเงิน)	0.20	0.06	0.31
จำนวนหุ้นจดทะเบียนและเรียกชำระ	200.00	200.00	201.93
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เฉลี่ย)	0.50	0.50	0.37
อัตรากำไรขั้นต้น	9.07%	7.80%	12.30%
อัตรากำไรสุทธิ	1.89%	0.76%	3.18%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	7.72%	2.3%	10.75%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	6.74%	2.56%	8.61%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.04	1.06	1.25



PRE - BUILT PUBLIC CO., LTD.
บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

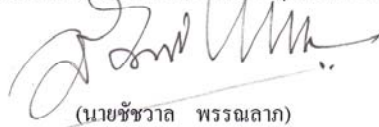
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินรวมของบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานที่แท้จริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553



(นายชัยवाल พรณลาก)

ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายชัยรัตน์ ธรรมพิร)

รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายวิโรจน์ เจริญตรา)

กรรมการและกรรมการผู้จัดการ



(นายสราวุธ นุชรัตน์)

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ



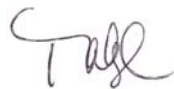
(รศ.ดร. ชนิต ชงทอง)

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ



(นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนน)

กรรมการ



(นางภควิภา เจริญตรา)

กรรมการ



(นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์)

กรรมการ



(นายวิลาส ปิณฑศิริ)

กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ



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 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อ งบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้า ต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็น จำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการ ประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการ ตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและ ฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานรวมและผลการ ดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของแต่ละปีของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ



(นางวิไลรัตน์ วิจารณ์ครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	56,198,942.94		54,179,645.04	17,325,517.05		22,789,132.93
เงินลงทุนชั่วคราว	6	5,000,000.00		40,003,009.28	5,000,000.00		40,003,009.28
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ							
การค้า - สุทธิ	7	160,345,119.95		186,005,424.80	154,865,139.16		158,500,482.15
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	8	175,399,404.11		118,432,865.51	175,399,404.11		118,432,865.51
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง							
ก่อสร้าง	9	260,276,691.07		79,649,789.98	0.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	10	54,674,364.35		54,173,300.48	21,832,822.32		20,944,463.11
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	11	131,668,529.66		99,040,397.90	133,372,063.44		98,338,948.11
เงินมัดจำ		18,248,040.77		4,223,151.15	18,148,854.98		3,944,202.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		19,652,018.76		16,745,109.37	20,751,915.14		23,748,536.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		881,463,111.61		652,452,693.51	546,695,716.20		486,701,639.84

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	บาท 2552	2553	บาท 2552
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	0.00	0.00	259,554,448.75	259,554,448.75
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	13	1,330,000.00	1,230,000.00	0.00	0.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่					
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	34	0.00	0.00	117,400,000.00	94,565,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	14	19,900,000.00	19,900,000.00	0.00	0.00
เงินมัดจำค่าที่ดิน	30.8	23,000,000.00	7,000,000.00	0.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	288,360,661.93	288,358,083.09	45,199,106.47	53,375,525.84
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		29,562,655.30	62,821,553.00	29,264,717.97	62,821,501.57
เงินฝากสถาบันการเงิน -					
มีภาระผูกพัน	16	105,321,662.77	92,947,009.68	105,321,662.77	92,947,009.68
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	1,512,966.38	1,561,301.66	1,159,864.69	1,346,672.68
อื่น ๆ		4,718,365.96	4,645,924.38	4,268,735.58	4,416,594.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		473,706,312.34	478,463,871.81	562,168,536.23	569,026,752.52
รวมสินทรัพย์		1,355,169,423.95	1,130,916,565.32	1,108,864,252.43	1,055,728,392.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม							
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	59,443,784.46		51,704,748.64	39,376,454.86		31,634,099.85
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย		279,166,292.07		146,987,579.51	248,993,272.48		136,387,404.67
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	19	39,760,325.91		47,102,382.73	38,596,888.12		47,750,980.29
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด							
ชำระภายใน 1 ปี	20	0.00		2,040,000.00	0.00		2,040,000.00
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญา							
จะซื้อจะขาย	7.2	56,492,665.00		25,616,769.00	0.00		0.00
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า		1,909,736.17		3,710,781.48	0.00		0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง		109,492,404.44		238,054,517.84	109,492,404.44		243,971,063.62
หนี้สินหมุนเวียนอื่น							
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		54,526.86		13,178.55	0.00		3,849.78
ภาษีขายค้างจ่าย		11,131,744.67		11,004,153.26	11,131,744.67		11,004,153.26
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		298,137.55		0.00	0.00		0.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		39,653,214.28		28,303,205.95	29,899,633.31		21,473,565.05
อื่น ๆ		9,089,752.06		7,004,078.14	5,407,039.58		4,731,058.32
รวมหนี้สินหมุนเวียน		606,492,583.47		561,541,395.10	482,897,437.46		498,996,174.84
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	145,541,880.00		18,970,000.00	0.00		9,970,000.00
อื่น ๆ		1,807,200.00		2,710,800.00	0.00		0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		147,349,080.00		21,680,800.00	0.00		9,970,000.00
รวมหนี้สิน		753,841,663.47		583,222,195.10	482,897,437.46		508,966,174.84

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	บาท	2552	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 210,000,000 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		210,000,000.00		210,000,000.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 200,000,000 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			200,000,000.00		200,000,000.00
หุ้นสามัญ 201,934,000 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		201,934,000.00		201,934,000.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		97,844,800.00		97,844,800.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการ					
ลงทุนในบริษัทย่อย		186,541,112.75		186,541,112.75	
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	23	15,967,144.12		15,967,144.12	
ยังไม่ได้จัดสรร		99,040,691.79		123,679,758.10	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		601,327,748.66		625,966,814.97	
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		11.82		0.00	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		601,327,760.48		625,966,814.97	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,355,169,423.95		1,108,864,252.43	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	บาท 2552	2553	บาท 2552
รายได้				
รายได้จากการก่อสร้าง	1,618,372,206.61	1,390,627,137.96	1,684,673,260.56	1,399,879,941.12
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30,273,834.32	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการขายสินค้า	284,586,508.05	256,028,691.42	0.00	0.00
รวมรายได้	1,933,232,548.98	1,646,655,829.38	1,684,673,260.56	1,399,879,941.12
ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย				
ต้นทุนการก่อสร้าง	(1,449,949,436.62)	(1,302,005,481.19)	(1,490,632,155.44)	(1,310,236,526.04)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(11,756,249.82)	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนขายสินค้า	(233,688,573.99)	(216,161,693.04)	0.00	0.00
รวมต้นทุน	(1,695,394,260.43)	(1,518,167,174.23)	(1,490,632,155.44)	(1,310,236,526.04)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	237,838,288.55	128,488,655.15	194,041,105.12	89,643,415.08
รายได้อื่น				
อื่น ๆ	9,287,770.74	6,526,049.75	10,864,546.58	8,972,355.69
รวมรายได้อื่น	9,287,770.74	6,526,049.75	10,864,546.58	8,972,355.69
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่าย	247,126,059.29	135,014,704.90	204,905,651.70	98,615,770.77
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(15,585,374.02)	(10,866,838.65)	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(119,652,322.75)	(101,215,104.22)	(71,134,787.51)	(64,175,660.46)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(2,003,200.00)	(1,972,800.00)	(2,003,200.00)	(1,972,800.00)
หนี้สูญ	(290,000.00)	0.00	(290,000.00)	0.00
หนี้สงสัยจะสูญ	(1,170,400.00)	0.00	0.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญ - โอนกลับ	0.00	7,722,364.16	0.00	7,284,064.16
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	(1,436,336.81)	0.00	(1,436,336.81)	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	(140,137,633.58)	(106,332,378.71)	(74,864,324.32)	(58,864,396.30)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	บาท 2552	2553	บาท 2552
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน				
และภาษีเงินได้	106,988,425.71	28,682,326.19	130,041,327.38	39,751,374.47
ต้นทุนทางการเงิน	(2,390,311.89)	(5,052,459.22)	(1,148,040.01)	(3,771,725.40)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	104,598,113.82	23,629,866.97	128,893,287.37	35,979,649.07
ภาษีเงินได้	(42,848,473.56)	(11,042,742.29)	(41,572,439.92)	(11,042,742.29)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	61,749,640.26	12,587,124.68	87,320,847.45	24,936,906.78
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	61,749,780.97	12,587,187.87	87,320,847.45	24,936,906.78
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(140.71)	(63.19)	0.00	0.00
	61,749,640.26	12,587,124.68	87,320,847.45	24,936,906.78
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน 36				
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.307	0.063	0.434	0.125
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	201,151,068	200,000,000	201,151,068	200,000,000
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.300	0.063	0.424	0.125
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	205,770,980	200,000,000	205,770,980	200,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมคท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	กำไร(ขาดทุน)สะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
หมายเหตุ							(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	10,354,256.41	50,366,860.66	15.72	545,107,045.54
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200.00	200.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	12,587,187.87	(63.19)	12,587,124.68
	0.00	0.00	0.00	1,246,845.34	(1,246,845.34)	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	(10,000,000.00)	0.00	(10,000,000.00)
21, 22	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	11,601,101.75	51,707,203.19	152.53	547,694,370.22
	1,934,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,934,000.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	61,749,780.97	(140.71)	61,749,640.26
	0.00	0.00	0.00	4,366,042.37	(4,366,042.37)	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	(10,050,250.00)	0.00	(10,050,250.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	201,934,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	15,967,144.12	99,040,691.79	11.82	601,327,760.48

บริษัท พรีเมียมท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
		หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	200,000,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	10,354,256.41	37,085,141.58	531,825,310.74
	0.00	0.00	0.00	0.00	24,936,906.78	24,936,906.78
	0.00	0.00	0.00	1,246,845.34	(1,246,845.34)	0.00
	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
	1,934,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,934,000.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	87,320,847.45	87,320,847.45
	0.00	0.00	0.00	4,366,042.37	(4,366,042.37)	0.00
เงินปันผลจ่าย	0.00	0.00	0.00	0.00	(10,050,250.00)	(10,050,250.00)
	201,934,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	15,967,144.12	123,679,758.10	625,966,814.97

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	บาท 2552	2553	บาท 2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	104,598,113.82	23,629,866.97	128,893,287.37	35,979,649.07
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็น				
เงินสหรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	21,338,519.67	22,783,162.63	13,248,635.26	14,239,536.39
หนี้สูญ	290,000.00	0.00	290,000.00	0.00
สำรองค่าเพื่อการขอคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
โอนกลับ	0.00	(255,322.76)	0.00	(255,322.76)
หนี้สงสัยจะสูญ	1,170,400.00	(7,722,364.16)	0.00	(7,284,064.16)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน				
ชั่วคราว	0.00	(125,766.37)	0.00	(125,766.37)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	908,126.39	(335,988.75)	896,350.70	(335,988.75)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	0.00	12,804.48	0.00	11,748.36
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	1,436,336.81	643.36	1,436,336.81	643.36
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	1,134,411.35	1,076,821.73	1,007,407.99	979,792.28
ต้นทุนทางการเงิน	2,390,311.89	5,052,459.22	1,148,040.01	3,771,725.40
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการ				
เปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
ดำเนินงานและหนี้สินดำเนินงาน	133,266,219.93	44,116,316.35	146,920,058.14	46,981,952.82
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	24,489,904.85	(9,226,487.25)	3,635,342.99	(14,125,645.94)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	(56,966,538.60)	(9,679,822.41)	(56,966,538.60)	(9,679,822.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(170,532,575.45)	(79,568,235.19)	0.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	(501,063.87)	41,890,261.79	(888,359.21)	32,705,506.83

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท 2552	2553	บาท 2552	
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	(36,833,453.68)	13,855,049.74	(35,033,115.33)	13,206,850.74	
เงินมัดจำ	(14,204,652.83)	8,474,816.90	(14,204,652.83)	8,474,816.90	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,412,500.96)	3,935,293.38	2,706,621.46	879,702.19	
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(16,000,000.00)	(7,000,000.00)	0.00	0.00	
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรับคืน	35,392,366.99	36,766,215.75	35,392,366.99	36,766,215.75	
เงินฝากสถาบันการเงินมีภาระผูกพัน	(12,374,653.09)	19,604,600.97	(12,374,653.09)	19,604,600.97	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,086,076.07)	(398,470.00)	(820,600.00)	(356,840.00)	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(72,441.58)	543,652.00	147,858.42	678,652.00	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ					
หนี้สินดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง					
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	132,178,712.56	(29,519,306.31)	112,605,867.81	(34,762,170.67)	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(3,861,167.90)	4,247,697.91	(9,154,092.17)	4,817,936.97	
รายได้รับล่วงหน้า	30,875,896.00	25,616,769.00	0.00	0.00	
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า	(1,801,045.31)	(2,991,316.03)	0.00	0.00	
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา	(134,478,659.18)	97,396,871.91	(134,478,659.18)	103,313,417.69	
ภาษีขายค้างจ่าย	127,591.41	583,409.19	127,591.41	583,409.19	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11,350,008.33	1,315,266.23	8,426,068.26	6,949,495.71	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,205,461.70	(4,447,571.66)	675,981.26	(4,128,368.98)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(903,600.00)	2,710,800.00	0.00	0.00	
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(82,142,266.75)	158,225,812.27	46,717,086.33	211,909,709.76	
จ่ายดอกเบี้ย	(6,526,743.44)	(5,274,317.16)	(1,151,889.79)	(3,788,206.75)	
จ่ายภาษีเงินได้	(46,120,142.11)	(43,615,854.57)	(44,844,360.12)	(43,035,540.06)	
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(134,789,152.30)	109,335,640.54	720,836.42	165,085,962.95	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- 3 -

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท 2552	2553	บาท 2552	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	35,003,009.28	(9,863,454.88)	35,003,009.28	(9,863,454.88)	
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	(39,999,800.00)	
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะยาว	(100,000.00)	0.00	0.00	0.00	
รับชำระหนี้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	35,665,000.00	10,000,000.00	
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(58,500,000.00)	(45,665,000.00)	
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	0.00	(19,900,000.00)	0.00	0.00	
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(24,488,132.15)	(17,202,320.18)	(8,196,258.89)	(12,869,978.18)	
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	2,238,907.25	2,222,926.25	2,227,692.30	2,222,926.25	
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	200.00	0.00	0.00	
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	12,653,784.38	(44,742,648.81)	6,199,442.69	(96,175,306.81)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
รับ(จ่าย)เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7,739,035.82	22,842,843.78	7,742,355.01	22,772,194.99	
รับ(จ่าย)เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	0.00	(99,521,071.19)	0.00	(99,521,071.19)	
รับชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	136,541,880.00	9,000,000.00	0.00	0.00	
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(12,010,000.00)	(2,040,000.00)	(12,010,000.00)	(2,040,000.00)	
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว	0.00	(350,460.00)	0.00	(350,460.00)	
รับ(จ่าย)ชำระค่าหุ้นสามัญ	1,934,000.00	0.00	1,934,000.00	0.00	
จ่ายเงินปันผล	(10,050,250.00)	(10,000,000.00)	(10,050,250.00)	(10,000,000.00)	
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	124,154,665.82	(80,068,687.41)	(12,383,894.99)	(89,139,336.20)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด					
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	2,019,297.90	(15,475,695.68)	(5,463,615.88)	(20,228,680.06)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	54,179,645.04	69,655,340.72	22,789,132.93	43,017,812.99	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	56,198,942.94	54,179,645.04	17,325,517.05	22,789,132.93	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

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

1.2 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 503 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด 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 กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

2.2.3 ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม 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) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	ความสัมพันธ์	ประเภทธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2553	2552
- บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น		ผลิต / ขายพื้น		
เมททีเรียล จำกัด	บริษัทย่อย	คอนกรีตอัดแรง	99.99	99.99
- บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย	พัฒนา	99.99	99.99

อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 17/2553 และได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2553 และฉบับที่ 50/2553 ถึง 55/2553 ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2553 ในเรื่องมาตรฐานการบัญชี (ปรับปรุง 2552) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2552) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จำนวน 32 ฉบับ โดยแบ่งเป็น 25 ฉบับ ซึ่งใช้แทนฉบับเดิม โดยมีการจัดเรียงเลขระบุฉบับใหม่ให้ตรงกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ซึ่งบางฉบับไม่มีการเปลี่ยนแปลงในหลักการสำคัญและบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงในหลักการสำคัญบางส่วน และอีก 7 ฉบับเป็นการประกาศใช้ใหม่รายละเอียดดังนี้

3.1 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ใช้แทนฉบับเดิม

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		วันที่มีผลบังคับใช้
แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)		26 พฤษภาคม 2553
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	1 มกราคม 2554

<u>มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรก่อนหัก	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2554

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552) ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) ไม่เกี่ยวข้องกับกิจการ ส่วนมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จะเริ่มนำมาถือปฏิบัติในวันที่มีผลบังคับใช้ โดยฝ่ายบริหารประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

3.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ประกาศใช้ใหม่

<u>มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	ผลประโยชน์พนักงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจ ที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	1 มกราคม 2554
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	1 มกราคม 2554

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 และฉบับที่ 6 ไม่เกี่ยวข้องกับกิจการ ส่วนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ฉบับที่ 19 ฉบับที่ 26 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 บริษัทฯ จะเริ่มนำมาถือปฏิบัติในวันที่มีผลบังคับใช้ โดยฝ่ายบริหารประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยพิจารณาเมื่อผลงานการก่อสร้างตามสัญญาของบริษัทฯ สามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญารับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จประมาณโดยวิศวกร ซึ่งเป็นการพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพเปรียบเทียบกับต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จจนถึงวันที่ตามงบดุล เทียบกับประมาณการต้นทุนการ

ก่อสร้างทั้งสิ้น กรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการเกินกว่ามูลค่ารายได้ ตามสัญญา กิจการจะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน รายได้ที่ได้รับแล้ว แต่ยังไม่มีกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระในงบดุล"

4.1.2 ต้นทุนก่อสร้าง ประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงงานทางตรงและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.3 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายเมื่อมีการส่งมอบสินค้า และได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.4 บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวน เมื่อบริษัทฯ ได้โอน ความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.5 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทแต่ไม่รวมเงินฝากประเภท ที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงใน มูลค่าน้อย

4.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ จำนวนค่าเผื่อนี้ประมาณขึ้นจากประสบการณ์ในการเก็บเงินในอดีต และตามสถานะทางการเงินปัจจุบันของลูกหนี้ คงค้าง ณ วันที่ในงบดุล

4.4 ที่ดินและต้นทุนโครงการ

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ โครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือ โครงการหยุดพัฒนา

4.5 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงมูลค่าวัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลืองตามราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อน- ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 เงินลงทุน

4.6.1 เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ระยะสั้นแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ บันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของ กองทุนเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

4.6.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยในการเงินรวมแสดงด้วยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ส่วนงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6.3 เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป และแสดงด้วยราคาทุนปรับยอดด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (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 การค้ำของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการค้ำของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการค้ำ โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการค้ำ ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนและบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการจากการค้ำต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการค้ำนั้นไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่จะเป็นไปตามทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เช่น โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บริษัทฯ คัดจ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ 3 ปี

4.11 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละงวดตามที่ต้องจ่าย โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.12 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดการระงับในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต การระงับดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทฯ จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

4.14.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.14.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.14.3 สำรองเงินบำเหน็จ

ข้อผูกพันตามนโยบายการจ่ายเงินบำเหน็จพนักงานเมื่อครบเกษียณอายุ ซึ่งเงินผลประโยชน์ที่จะให้แก่พนักงานเมื่อครบเกษียณอายุตามกฎหมายแรงงานกำหนด บริษัทฯ จะบันทึกในงวดบัญชีที่พนักงานครบเกษียณอายุ

4.15 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

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

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
เงินสด	15,254.90		106,947.53	0.00		0.00
เงินฝากกระแสรายวัน	1,255,801.68		2,858,081.49	928,273.61		1,090,829.14
เงินฝากออมทรัพย์	54,927,886.36		51,214,616.02	16,397,243.44		21,698,303.79
รวม	56,198,942.94		54,179,645.04	17,325,517.05		22,789,132.93

6. เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
กองทุนเปิด	5,000,000.00		3,009.28	5,000,000.00		3,009.28
เงินฝากประจำ	0.00		40,000,000.00	0.00		40,000,000.00
รวม	5,000,000.00		40,003,009.28	5,000,000.00		40,003,009.28

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนเปิดและเงินฝากประจำโดยกองทุนเปิดจะเป็นกองทุนเปิดประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งกองทุนจะลงทุนส่วนใหญ่ในตั๋วเงินคลัง พันธบัตรรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจที่มีกระทรวงการคลังค้ำประกัน พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย หรือพันธบัตรหรือตราสารแห่งหนึ่งใดที่มีความเสี่ยงต่ำกว่าหรือเทียบเท่าพันธบัตรที่กล่าวมา

7. ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับการค้า - สุทธิ

7.1 ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	บาท 2552	2553	บาท 2552
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	158,084,031.51	185,193,213.84	153,314,779.22	158,021,017.92
3 - 6 เดือน	595,184.64	111,903.39	0.00	0.00
6 - 12 เดือน	1,179,542.41	762,151.03	0.00	479,464.23
มากกว่า 12 เดือน	19,848,299.45	18,129,694.60	16,868,252.88	15,317,892.94
รวม	179,707,058.01	204,196,962.86	170,183,032.10	173,818,375.09
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,361,938.06)	(18,191,538.06)	(15,317,892.94)	(15,317,892.94)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	160,345,119.95	186,005,424.80	154,865,139.16	158,500,482.15

7.2 ลูกหนี้การค้าส่งหาริมทรัพย์/รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย

	งบการเงินรวม	
	2553	บาท 2552
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	417,084,368.31	306,728,565.00
(ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ)	54.08	82.60
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	87,325,413.32	26,302,169.00
หัก เงินชำระแล้ว	(86,766,499.32)	(25,616,769.00)
ลูกหนี้ค้างงวดที่ค้างชำระ	558,914.00	685,400.00
หัก รายได้ตั้งพักที่ยังไม่รับรู้รายได้	(558,914.00)	(685,400.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	0.00	0.00

	งบการเงินรวม		
	2553	บาท	2552
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้			
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	87,325,413.32		26,302,169.00
หัก การรับรู้รายได้	(30,273,834.32)		0.00
ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้	57,051,579.00		26,302,169.00
รายการดังกล่าวประกอบด้วย			
ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้	57,051,579.00		26,302,169.00
รายได้ตั้งพักที่ยังไม่รับรู้รายได้	(558,914.00)		(685,400.00)
รายได้รับล่วงหน้า	56,492,665.00		25,616,769.00
ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่			
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	1		0
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1		1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	2		1
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (บาท)	771,166,999.36		371,356,400.00
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	417,084,368.31		306,728,565.00
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	54.08		82.60

8. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
บริษัทอื่น	175,399,404.11		118,432,865.51	175,399,404.11		118,432,865.51

9. ที่ดินและต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	บาท	2552	
	2553	บาท	2552	
ที่ดิน	129,685,107.57		60,836,119.49	0.00
งานระหว่างก่อสร้าง	126,867,491.20		18,732,115.70	0.00
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	3,724,092.30		81,554.79	0.00
รวม	260,276,691.07		79,649,789.98	0.00

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการของบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์

คำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคาร ตามหมายเหตุ 20.2

10. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
สินค้าสำเร็จรูป	21,314,235.23		19,372,628.69	0.00		0.00
วัตถุดิบ	7,637,690.38		9,523,275.54	0.00		0.00
วัสดุก่อสร้าง	21,832,822.32		22,048,835.53	21,832,822.32		20,944,463.11
วัสดุสิ้นเปลือง	3,889,616.42		3,228,560.72	0.00		0.00
รวม	54,674,364.35		54,173,300.48	21,832,822.32		20,944,463.11

11. ลูกหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ มีลูกหนี้เงินประกันผลงานเป็นเงินที่ลูกค้าหักเงินประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 10 ในแต่ละสัญญาของจำนวนเงินที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากลูกค้าในแต่ละงวด โดยลูกค้าจะคืนเงินประกันนี้เมื่อโครงการเสร็จตามที่ระบุในสัญญา

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อกิจการ	ประเภท กิจการ	สัดส่วนการลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		เงินปันผล	
		2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัท พีซีเอ็ม	ผลิต / ขาย						
คอนสตรัคชั่น	พื้นคอนกรีต						
แมททีเรียล จำกัด	อัดแรง	99.99	99.99	219,554,648.75	219,554,648.75	0.00	0.00
บริษัท บิลท์ แลนด์	พัฒนาอสัง-						
จำกัด	หาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.99	99.99	39,999,800.00	39,999,800.00	0.00	0.00
	รวม			259,554,448.75	259,554,448.75	0.00	0.00

13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)		อัตรา		
	2553	บาท 2552	ดอกเบี้ย	อายุ	หมายเหตุ
พันธบัตรรัฐบาล					
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	1,230,000.00	1,230,000.00	4.00-5.50%	5 - 10 ปี	ค่าประกันการใช้ กระแสไฟฟ้า
บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	100,000.00	0.00	4.125%	2 ปี	ค่าประกันการใช้ กระแสไฟฟ้า
รวม	1,330,000.00	1,230,000.00			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด มีพันธบัตรรัฐบาล 4 ฉบับ ครอบคลุม

ไถ่ถอนวันที่ 13 มีนาคม 2566, วันที่ 30 พฤศจิกายน 2554, วันที่ 17 ตุลาคม 2556 และวันที่ 3 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด มีพันธบัตรรัฐบาล 1 ฉบับ ครอบคลุมไถ่ถอนวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555

14. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 19,900,000.00

บาท และนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 20

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (บาท)				
	2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2553
ราคาทุน					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	190,091,800.56	0.00	0.00	622,168.69	190,713,969.25
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	82,428,499.55	21,257.02	0.00	934,488.30	83,384,244.87
ส่วนปรับปรุงอาคาร	0.00	322,500.00	0.00	0.00	322,500.00
สำนักงานขาย	0.00	0.00	0.00	1,279,910.04	1,279,910.04
เครื่องใช้สำนักงาน	10,728,028.95	2,017,184.61	(387,326.56)	0.00	12,357,887.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	152,958,852.76	5,453,510.47	(6,585,623.74)	1,993,976.56	153,820,716.05
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5,631,227.13	1,412,125.00	(314,766.65)	0.00	6,728,585.48
เครื่องตกแต่งสำนักงานขาย	0.00	521,104.32	0.00	0.00	521,104.32
ยานพาหนะ	33,696,062.66	113,890.00	(1,739,727.95)	0.00	32,070,224.71
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์					
ประจำอื่น ๆ	22,397,983.25	1,540,000.00	(4,759,733.54)	47,127.20	19,225,376.91
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	2,821,275.73	13,086,560.73	0.00	(4,877,670.79)	11,030,165.67
รวม	500,753,730.59	24,488,132.15	(13,787,178.44)	0.00	511,454,684.30
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5,203,203.22	237,927.33	0.00	0.00	5,441,130.55
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	25,521,235.18	3,746,155.87	0.00	0.00	29,267,391.05
ส่วนปรับปรุงอาคาร	0.00	35,686.32	0.00	0.00	35,686.32
สำนักงานขาย	0.00	27,068.87	0.00	0.00	27,068.87
เครื่องใช้สำนักงาน	6,874,191.88	1,892,818.58	(318,243.15)	0.00	8,448,767.31
เครื่องจักรและอุปกรณ์	123,995,870.39	10,246,132.88	(4,190,622.77)	0.00	130,051,380.50
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,944,200.32	1,028,936.25	(176,856.08)	0.00	3,796,280.49
เครื่องตกแต่งสำนักงานขาย	0.00	323,135.18	0.00	0.00	323,135.18
ยานพาหนะ	27,907,671.07	2,770,142.52	(1,246,582.68)	0.00	29,431,230.91
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์					
ประจำอื่น ๆ	19,949,275.44	1,030,515.87	(4,707,840.12)	0.00	16,271,951.19
รวม	212,395,647.50	21,338,519.67	(10,640,144.80)	0.00	223,094,022.37
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	288,358,083.09				288,360,661.93

ราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ซื้อเข้ามา ซึ่งมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อการซื้อเงินลงทุน (ปี 2547) โดยมีการประเมินราคาที่ดินด้วยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 132,071,473.16 บาท อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีราคาทดแทน เพิ่มขึ้นจำนวน 30,612,974.49 บาท ซึ่งการประเมินราคาเพิ่มดังกล่าวทำให้ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ในงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ต่ำกว่างบการเงินของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวน 22,435.60 บาท (สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ต่ำกว่าจำนวน 32,715.60 บาท)

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 21,338,519.67 บาท

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 22,783,162.63 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 96,858,923.86 บาท ราคาทุนสุทธิ 1,906.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ราคาทุนจำนวน 75,520,770.08 บาท ราคาทุนสุทธิ 1,435.00 บาท)

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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2553
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
ส่วนปรับปรุงอาคาร	0.00	322,500.00	0.00	322,500.00
เครื่องใช้สำนักงาน	10,462,054.85	1,769,462.59	(387,326.56)	11,844,190.88
เครื่องจักรและอุปกรณ์	38,785,354.54	3,414,450.52	(2,985,955.99)	39,213,849.07
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5,582,513.07	1,040,755.78	(314,766.65)	6,308,502.20
ยานพาหนะ	25,103,951.63	109,090.00	(1,739,727.95)	23,473,313.68
อาคารชั่วคราว	13,684,676.92	1,540,000.00	(4,759,733.54)	10,464,943.38
รวม	116,620,312.93	8,196,258.89	(10,187,510.69)	114,629,061.13

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			2553
	2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2,470,789.83	618,001.78	0.00	3,088,791.61
ส่วนปรับปรุงอาคาร	0.00	35,686.32	0.00	35,686.32
เครื่องใช้สำนักงาน	6,846,149.65	1,794,549.45	(318,243.15)	8,322,455.95
เครื่องจักรและอุปกรณ์	18,608,091.14	6,677,460.77	(613,945.66)	24,671,606.25
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,941,894.97	1,001,163.91	(176,856.08)	3,766,202.80
ยานพาหนะ	19,839,520.02	2,580,168.33	(1,246,582.68)	21,173,105.67
อาคารชั่วคราว	12,538,341.48	541,604.70	(4,707,840.12)	8,372,106.06
รวม	63,244,787.09	13,248,635.26	(7,063,467.69)	69,429,954.66
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	53,375,525.84			45,199,106.47

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 13,248,635.26 บาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 44,486,543.69 บาท ราคาทุนสุทธิ 1,083.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีราคาทุนจำนวน 25,184,343.51 บาท ราคาสุทธิ 476.00 บาท)

บริษัทฯ ได้นำที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 18 และ 20

16. เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำธนาคาร 5 แห่ง จำนวนเงิน 105,321,662.77 บาท ใช้เป็นหลักประกันให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 18.1, 18.2, 30.1 และ 30.7 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 92,947,009.68 บาท)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	9,669,569.57		8,583,493.50	6,043,118.57		5,222,518.57
ค่าตัดจ่ายสะสม	(8,156,603.19)		(7,022,191.84)	(4,883,253.88)		(3,875,845.89)
สุทธิ	1,512,966.38		1,561,301.66	1,159,864.69		1,346,672.68

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	39,443,784.46		31,704,748.64	39,376,454.86		31,634,099.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20,000,000.00		20,000,000.00	0.00		0.00
รวม	59,443,784.46		51,704,748.64	39,376,454.86		31,634,099.85

18.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร 4 แห่ง และ 3 แห่ง วงเงินรวม 55 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 16 และโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและ โดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร โรงงานและจำนองเครื่องจักรของ บริษัทย่อยดังกล่าว ตามหมายเหตุ 15 และบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงิน 20 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคาร โรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัท ตามหมายเหตุ 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคาร 1 แห่ง วงเงิน 20 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบริษัทฯ และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 9

18.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ 1 แห่ง จำนวน 30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ 1 แห่ง จำนวน 20 ล้านบาท โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ย MOR ครบกำหนดในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2554 และ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2553 ตามลำดับ

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	
	2553	บาท 2552	2553	บาท 2552
เงินกู้ยืมระยะยาว	145,541,880.00	21,010,000.00	0.00	12,010,000.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.00	(2,040,000.00)	0.00	(2,040,000.00)
รวม	145,541,880.00	18,970,000.00	0.00	9,970,000.00

20.1 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงิน 20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-0.75 ในปี 1, ปี 2 MLR-0.5 และปี 3-10 MLR ต่อปี เงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นทุก ๆ เดือน เดือนละ 170,000.00 บาท พร้อมดอกเบี้ย โดยเริ่มผ่อนชำระครั้งแรกตั้งแต่เดือนถัดจากเดือนที่รับเงินกู้ เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และที่ดินอาคาร โรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 15

20.2 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคาร 2 แห่งดังนี้

ธนาคารแห่งที่ 1 วงเงิน 309,050,000.00 บาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 30 เดือนนับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในโครงการ ในสัดส่วนไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 75 ของสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวน 75,000.00 บาท (เจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ตามหมายเหตุ 9 และ 14

ธนาคารแห่งที่ 2 มีวงเงิน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง หลักประกันห้องชุดในโครงการ เป็นจำนวนร้อยละ 70 ของยอดโอนหลักประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 9

21. ทุนจดทะเบียน

21.1 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

21.2 ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่พนักงานจากการใช้สิทธิตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP) จำนวน 10,000,000 หุ้น ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2551 โดยกำหนดราคาเสนอขายที่ 1 บาทต่อหุ้นสามัญ บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว จำนวน 1,005,000.00 บาท ทั้งจำนวน โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2553 และในไตรมาส 2 ปี 2553 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 645,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และในไตรมาส 3 ปี 2553 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 234,000 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2553 และในไตรมาส 4 ปี 2553 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 50,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้พนักงาน (ESOP)

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2551 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 10 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

กำหนดการใช้สิทธิ : ในวันที่ 25 ของเดือนมีนาคม, มิถุนายน, กันยายนและธันวาคม ทั้งนี้การใช้สิทธิวันแรกคือวันที่ 25 มีนาคม 2553 และวันสุดท้ายของการใช้สิทธิคือวันที่ 17 มีนาคม 2556

สัดส่วนการใช้สิทธิ :
 ปีที่ 1 ไม่เกินร้อยละ 0 ต่อปี ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร
 ปีที่ 2 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 20 ต่อปี ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร
 ปีที่ 3 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 30 ต่อปี ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร
 ปีที่ 4 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 50 ต่อปี ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร

	จำนวนหน่วย	
	2553	2552
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 21 เมษายน 2551	10,000,000.00	10,000,000.00
หัก ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิในระหว่างกาล	(1,934,000.00)	0.00
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นสุด	8,066,000.00	10,000,000.00

23. สรรองตามกฎหมาย

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

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2553 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล โดยจัดสรรจากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ต่อหุ้น จำนวน 10.05 ล้านบาท โดยได้จ่ายในวันที่ 19 พฤษภาคม 2553

25. รายได้อื่น

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
ค่าเพื่อการลดมูลค่าภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย						
โอนกลับ	6,000,000.00		6,255,322.76	6,000,000.00		6,255,322.76
ดอกเบี้ยรับ	1,824,420.40		1,238,106.16	7,247,496.32		7,196,364.37
อื่น ๆ	7,463,350.34		5,032,620.83	3,617,049.76		1,520,668.56
รวม	15,287,770.74		12,526,049.75	16,864,546.08		14,972,355.69
หัก สำหรับค่าเพื่อการขอคืนภาษีเงินได้						
นิติบุคคลโอนกลับ	(6,000,000.00)		(6,000,000.00)	(6,000,000.00)		(6,000,000.00)
รวม	9,287,770.74		6,526,049.75	10,864,546.08		8,972,355.69

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
จากการเปลี่ยนแปลงสินค้าสำเร็จรูป						
และงานระหว่างทำ	(1,941,606.54)		3,772,239.83	0.00		0.00
สินค้าซื้อมาเพื่อขาย	50,093,545.75		39,833,430.06	0.00		0.00
ค่าวัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าจ้าง						
ผู้รับเหมาช่วง	1,031,842,055.53		966,414,609.98	1,031,842,055.53		966,414,609.98

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	177,613,590.31		151,578,783.73	0.00		0.00
ค่าเช่าเครื่องมืออุปกรณ์	53,301,401.54		43,496,474.68	53,301,401.54		43,496,474.68
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	375,770,452.07		313,909,637.33	295,197,133.39		242,221,101.57
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21,397,542.27		20,104,430.00	7,861,681.00		7,811,486.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,003,200.00		1,972,800.00	2,003,200.00		1,972,800.00
ค่าเสื่อมราคา	21,338,519.67		22,783,162.63	13,248,635.26		14,239,536.39
ค่าตัดจำหน่าย	1,134,411.35		1,076,821.73	1,007,407.99		979,792.28

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 2,662,292.72 บาท และจำนวน 2,199,167.81 บาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท จำนวน 1,634,926.00 บาท และจำนวน 1,397,805.00 บาท ตามลำดับ)

28. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการ

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้บริหารรายที่ 4 ทุกกราย

29. การเสนอข้อมูลทางการเงินเงินตามส่วนงาน

29.1 บริษัท และบริษัท แม่ที่เรียก จัดตั้งเป็นบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือการรับเหมาก่อสร้างและการขายสินค้าคอนกรีตเสริมแรงและบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยดำเนินการคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายข้อมูลทางการเงินเงินตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)										รวม
	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง			ส่วนงานขายพื้นที่คอนกรีต			ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552	รายการตัดบัญชี	บาท
รายได้จากการก่อสร้างและรายได้จากการขาย	1,684,673,260.56		1,399,879,941.12	336,955,719.64		296,624,178.02	30,273,834.32		0.00	(118,670,265.54)	(49,848,289.76)
	(1,490,632,155.44)		(1,310,236,526.04)	(286,029,464.02)		(256,461,081.24)	(17,166,853.07)		0.00	98,434,212.10	48,530,433.05
	194,041,105.12		89,643,415.08	50,926,255.62		40,163,096.78	13,106,981.25		0.00		237,838,288.55
	10,864,546.58		8,972,355.69	4,268,534.06		3,080,826.16	163,018.79		56,719.81	(5,984,777.31)	9,311,322.12
		0.00		0.00	(10,367,316.11)		(6,907,787.85)	(5,218,057.91)		(3,959,050.80)	
กำไรสุทธิในการบริหาร	(71,134,787.51)		(64,175,660.46)	(33,951,716.32)		(31,989,950.87)	(14,851,805.90)		(5,524,180.52)	262,435.60	274,687.63
กำไรก่อนหักค่าเสื่อมราคา	(2,003,200.00)		(1,972,800.00)	0.00		0.00	0.00		0.00		(2,003,200.00)
หนี้สงสัยจะสูญ	0.00		7,284,064.16	(1,170,400.00)		438,300.00	0.00		0.00		(1,170,400.00)
หนี้สูญ	(290,000.00)		0.00	0.00		0.00	0.00		0.00		(290,000.00)
กำไรสุทธิ	(1,436,336.81)		0.00	0.00		0.00	0.00		0.00		(1,436,336.81)
กำไรสุทธิ	(74,864,324.32)		(58,864,396.30)	(45,489,432.43)		(38,459,438.72)	(20,069,863.81)		(9,283,231.32)		(140,161,184.96)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนสิ้นทุนทางการเงิน	130,041,327.38		39,751,374.47	9,705,357.25		4,784,484.22	(6,799,863.77)		(9,226,511.51)		106,988,425.71
	(1,148,040.01)		(3,771,725.40)	(4,139,541.56)		(4,337,186.91)	(672,521.87)		(1,051,926.23)	3,569,791.55	(2,390,311.89)
	128,893,287.37		35,979,649.07	5,565,815.69		447,297.31	(7,472,385.64)		(10,278,437.74)		104,598,113.82
	(41,572,439.92)		(11,042,742.29)	(1,276,033.64)		0.00	0.00		0.00		(42,848,473.56)
	87,320,847.45		24,936,906.78	4,289,782.05		447,297.31	(7,472,385.64)		(10,278,437.74)		61,749,640.26

29.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว ดังนั้นจึงไม่ได้แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้ำประกัน ประกอบด้วย

	2553	บาท	2552
ธนาคารแห่งที่ 1	843,840,000.00		782,894,509.85
ธนาคารแห่งที่ 2	372,750,000.00		144,750,000.00
ธนาคารแห่งที่ 3	50,000,000.00		0.00
ธนาคารแห่งที่ 4	200,000,000.00		0.00
รวม	1,466,590,000.00		927,644,509.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร 4 แห่ง ออกหนังสือค้ำประกันให้กับบริษัทอื่น เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาก่อสร้างและการจ่ายชำระหนี้ วงเงินรวม 1,466.59 ล้านบาท ใช้ไปจำนวน 747.78 ล้านบาท ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากธนาคารแห่งที่ 1 ค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 15 และการจำนำเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 16 และธนาคารแห่งที่ 2, 3 และ 4 ค้ำประกันโดยการจำนำเงินฝากประจำตามหมายเหตุ 16 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 วงเงินรวม 927.64 ล้านบาท ใช้ไปจำนวน 518.35 ล้านบาท)

30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า โดยการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในการซื้อสินค้า จำนวนเงิน 17.69 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารโรงงานและจำนำเครื่องจักร ตามหมายเหตุ 15 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 24.79 ล้านบาท)

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

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

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

ในไตรมาส 2 ของปี 2553 คู่ความเกี่ยวกับค่าเสียหายของทั้ง 2 ฝ่าย ได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาการยื่น
อุทธรณ์คดีดังกล่าวออกไป

ในไตรมาส 3 ของปี 2553 คดีถึงที่สุดแล้วไม่มีคู่ความฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดยื่นอุทธรณ์ต่อศาล

30.5 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการค้าประกันสินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น
แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย วงเงินรวม 90.26 ล้านบาท

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

30.7 บริษัทฯ มีการผูกพันจากการค้าประกันการชำระหนี้ วงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและการอาวัลของบริษัท
บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่จะต้องชำระแก่ธนาคารสองแห่ง วงเงินรวม 354.55 ล้านบาท

30.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน 2 แปลง ใน
ราคารวม 101,791,750.00 บาท โดยบริษัทย่อยชำระเงินมัดจำ จำนวน 23,000,000.00 บาท ส่วนที่เหลือ จำนวน
78,791,750.00 บาท ชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงหนึ่ง
ในราคารวม 71,572,674.00 บาท โดยบริษัทย่อยชำระเงินมัดจำ จำนวน 7,000,000.00 บาท ส่วนที่เหลือ จำนวน
64,572,674.00 บาท ชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2553

30.9 การผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีการผูกพันกับผู้รับเหมาก่อสร้างที่ได้ทำสัญญาแล้ว มูลค่า
สัญญารวม 326.01 ล้านบาท และ 217.95 ล้านบาท ตามลำดับ และมีการผูกพันตามสัญญาก่อสร้างคงเหลือ 179.73
ล้านบาท และ 161.81 ล้านบาท ตามลำดับ

31. สัญญางานระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	บาท 2552
รายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างงวด	1,684,673,260.56	1,399,879,941.12
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นปรับปรุงด้วยกำไรหรือขาดทุน		
ที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	3,193,865,224.73	4,560,548,199.17
เงินล่วงหน้าที่ได้รับ	109,492,404.44	243,971,063.62
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงาน		
ก่อสร้างซึ่งเป็นสินทรัพย์	345,103,581.45	291,847,028.00

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

32.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ของกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมีลูกหนี้ที่บริษัทคาดว่าอาจจะมีปัญหาด้านการชำระหนี้ ผู้บริหารของกิจการมีนโยบายที่จะบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญให้เพียงพอ กับโอกาสที่จะเกิดความสูญเสียดังกล่าว

32.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทบริษัทฯ มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้เรียกเก็บเงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่สำเร็จ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

32.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ ในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วนจะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและแล้วแต่ผู้ให้กู้และผู้กู้จะตกลงกัน ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 20

32.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด และเงินฝาก ลูกหนี้ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคายุติธรรม นอกจากนั้นผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

33. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากระายการในงบดุลดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	56,198,942.94		54,179,645.04	17,325,517.05		22,789,132.93

34. รายการบัญชีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีรายการบัญชีซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจระหว่างกัน และกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งเกิดรายการกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือมีผู้ถือหุ้นและ/กรรมการร่วมกัน 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 (รัชวิภา) จำกัด

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

6. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ) จำกัด

ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

7. บริษัท ทริลเลียน 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 เรียวเอสเตท จำกัด

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
ลูกหนี้การค้า						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	3,442,740.09		2,109,230.73	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	206,933.78		296,829.06	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ธัญบุรี)	4,600.73		0.00	0.00		0.00
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	1,799,832.28		1,622,167.22	0.00		0.00
- บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	1,485,774.93		2,205,174.71	0.00		0.00
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	25,676,017.88		3,244,261.36
รวม	6,939,881.81		6,233,401.72	25,676,017.88		3,244,261.36
เงินประกันผลงานก่อสร้าง						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	921,054.14		921,054.14	921,054.14		921,054.14
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	2,578,047.25		648,199.00
รวม	921,054.14		921,054.14	3,499,101.39		1,569,253.14
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย						
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	135,519.72		40,637.43
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	48,900,000.00		48,900,000.00
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	68,500,000.00		45,665,000.00
รวม	0.00		0.00	117,400,000.00		94,565,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	2,897,505.83		5,844,594.85
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	347,681.07		2,126,576.90
รวม	0.00		0.00	3,245,186.90		7,971,171.75
เจ้าหนี้การค้า						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	8,536,988.83		5,021,689.50
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	0.00		502,504.89	0.00		502,504.89
รวม	0.00		502,504.89	8,536,988.83		5,524,194.39

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา						
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	0.00		5,916,545.78
เงินประกันผลงานค้างจ่าย						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	527,915.16		657,425.06
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	บาท	2552	2553	บาท	2552
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	0.00		61,462.77	0.00		61,462.77
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	66,301,053.95		9,252,803.16
รวม	0.00		61,462.77	66,301,053.95		9,314,265.93
ขายสินค้า						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	23,781,634.79		16,219,132.97	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	1,398,177.01		871,458.13	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ราชวิภา)	225,890.69		47,928.17	0.00		0.00
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	6,059,723.23		6,643,841.05	0.00		0.00
- บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	8,551,339.93		9,316,396.50	0.00		0.00
รวม	40,016,765.65		33,098,756.82	0.00		0.00
ดอกเบี้ยรับ						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	2,897,505.83		3,056,453.09
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	2,847,271.48		2,126,576.90
รวม	0.00		0.00	5,744,777.31		5,183,029.99
รายได้อื่น						
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	240,000.00		190,000.00
ซื้อสินค้า						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	47,873,725.82		40,299,388.20
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	5,167,882.49		4,395,793.93	5,167,882.49		4,395,793.93
รวม	5,167,882.49		4,395,793.93	53,041,608.31		44,695,182.13

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม

36. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวด กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

การกระทบยอดระหว่างกำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย					
	กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
	(ปรับปรุงใหม่)					
	(บาท)	(บาท)	(หุ้น)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	61,749,780.97	12,587,187.87	201,151,068	200,000,000	0.307	0.063
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่า						
ปรับลดใบสำคัญแสดงสิทธิ	0.00	0.00	4,619,912	0		
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด						
กำไร(ขาดทุน)ที่เป็นของ						
ผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่าการแปลงเป็น						
หุ้นสามัญ	61,749,780.97	12,587,187.87	205,770,980	200,000,000	0.300	0.063

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย						
กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2553	2552	2553	2552	2553	2552	
(ปรับปรุงใหม่)						
(บาท)	(บาท)	(หุ้น)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	87,320,847.45	24,936,906.78	201,151,068	200,000,000	0.434	0.125
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่า						
ปรับลดใบสำคัญแสดงสิทธิ	0.00	0.00	4,619,912	0		
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด						
กำไร(ขาดทุน)ที่เป็นของ						
ผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการแปลงเป็น						
หุ้นสามัญ	87,320,847.45	24,936,906.78	205,770,980	200,000,000	0.424	0.125

37. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ไปลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2554 จำนวน 9,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.97 จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท

38. การจัดประเภทบัญชีใหม่

งบการเงินปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปี 2553 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิตามที่ได้รายงานไปแล้วดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ก่อนจัดประเภท	หลังจัดประเภท	ก่อนจัดประเภท	หลังจัดประเภท
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	97,690,749.11	99,040,397.90	0.00	0.00
เงินมัดจำ	0.00	4,223,151.15	0.00	3,944,202.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22,317,909.31	16,745,109.37	27,692,738.75	23,748,536.60
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	288,563,451.44	288,358,083.09	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,355,933.31	1,561,301.66	0.00	0.00

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงิน โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

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 ที่ตั้ง	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถ.รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-229-2800
โทรสาร	:	02-359-1259
Home Page	:	www.tsd.co.th
ผู้สอบบัญชี ที่ตั้ง	:	นางวิไลรัตน์ โรจน์นรินทร์ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-259-5300-2
โทรสาร	:	02-259-8959