

EXPERT WITH EXPERTISE



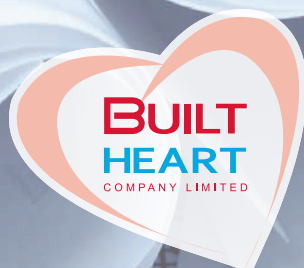
TOGETHER, WE BUILD TRUST

รายงานประจำปี 2554
ANNUAL REPORT 2011



รายงานประจำปี 2554

ANNUAL REPORT 2011



TOGETHER, WE BUILD TRUST

PRE-BUILT
Public Co., Ltd.

PRE-BUILT STRUCTURE

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)



บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)
รับเหมาก่อสร้าง ทุนจดทะเบียน 220.50 ล้านบาท

99.99%



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

99.99%



บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท

99.99%



บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด
บริหารอาคารนิติบุคคล
และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	6
ข้อมูลบริษัท	7
ผลงานปี 2554 และทิศทางปี 2555 และ Financial Highlights	8
ปัจจัยความเสี่ยง	31
สรุปภาวะเศรษฐกิจ	36
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	40
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	42
คณะกรรมการบริษัท	44
ผู้บริหารของบริษัท	47
คำตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ	60
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	74
ข้อมูลสถิติ 3 ปี ย้อนหลัง	90
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	91
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	92
งบการเงิน	93
ข้อมูลทั่วไป	135



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2554 ที่ผ่านมาประเทศไทย คงจะต้องบันทึกถึงความสูญเสียครั้งยิ่งใหญ่ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ และความเชื่อมั่นกับความไม่แน่นอนของธรรมชาติที่คุกคามภัยครั้งร้ายแรงที่สุดในประวัติศาสตร์ได้พัดพาเอาอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่คาดกันว่าจะเริ่มต้นขึ้นหลังจากที่ซบเซามาเป็นระยะเวลาพอสมควร โดยเฉพาะในภาคพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และในภาคก่อสร้าง ซึ่งใน 3 ไตรมาสแรกของปี 2554 มีสัญญาณที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีการฟื้นตัวและมี อัตราการเจริญเติบโตที่สูงขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ ความเชื่อมั่นและอัตราการเจริญเติบโตที่เคียดหวงไว้ในปีก่อน จะเริ่มกลับมาได้หลังจากผ่านฤดูฝนในปีนี้ไปก่อน

สำหรับบริษัทฯ และบริษัทในเครือได้รับพลพวงจากการขยายตัวในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง และภาคการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน 3 ไตรมาสแรกของปี 2554 อย่างชัดเจน แม้จะกระทบจากผลของฤดูกาลในไตรมาสสุดท้ายไปบ้าง บริษัทฯ และบริษัทในเครือยังสามารถทำรายได้รวมกันได้ถึง 3,128 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 62 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่มาจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสามารถทำกำไรสุทธิได้ถึง 107 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไร 0.507 บาท/หุ้น เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 73 ซึ่งนับเป็นปีที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอีกปีหนึ่ง

ในปี 2555 นี้ บริษัทฯ คาดการณ์ว่าธุรกิจของบริษัทฯ จะมีอัตราการเจริญเติบโตที่น่าพอใจต่อเนื่องจากปีก่อน ทั้งจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่ยังมีงานเข้ามาสม่ำเสมอ ทั้งนี้เพราะชื่อเสียงของบริษัทฯ ซึ่งเป็นที่ยอมรับในตลาดทำให้ทั้ง ลูกค้าเก่าและลูกค้ารายใหม่ต่างให้ความไว้วางใจเลือกให้บริษัทฯ เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

อีกทั้ง บริษัท บิลค์ แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นในเครือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นี้จะมีโครงการ THE TEMPO พลัสโยธิน ของบริษัทฯ ที่จะรับรู้รายได้เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ

สำหรับธุรกิจผลิตและจำหน่ายคอนกรีตสำเร็จรูป แม้จะกระทบจากภาวะตลาดซบเซาจากการขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮมส์ เนื่องจากความไม่แน่ใจในเรื่องนโยบาย การป้องกัน คุกคามของภาครัฐ แต่ตลาดและความต้องการสินค้าคอนกรีตสำเร็จรูปโดยเฉพาะสินค้าพิเศษค่าคอนกรีต โดยเฉพาะบ้านพิเศษค่า ยังมีความต้องการจาก Developer ในตลาดอย่างมาก เนื่องจากปัญหาคาราคาซังของแรงงาน ทำให้ธุรกิจดังกล่าวของบริษัทฯ ยิงจะมีอัตราการขยายตัวพอสมควรจากลูกค้าในกลุ่มนี้

โดยรวมแล้วกระผมเชื่อมั่นว่า ปี 2555 นี้บริษัทฯ จะมีผลการดำเนินงานโดยรวมดีกว่าปี 2554 เป็นอย่างมาก
สุดท้ายนี้ กระผมและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ขอบขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนกระผม และฝ่ายบริหาร รวมทั้งให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา ซึ่งกระผมจะนำพาบริษัทฯ ให้มีความก้าวหน้ามั่นคง ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อผลประโยชน์ของท่านผู้ถือหุ้นตลอดไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเชียรรัตน์ อรรถพิธ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

27 มีนาคม 2555



รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านโดยมีนายศราวุธ บุญวรคัน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รศ.ดร. ธนิต ธงทอง และนายประสงค์ ประภัสสราทิพย์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในรอบปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- สอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งรายไตรมาส และประจำปี 2554 พร้อมแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวโดยมีผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อชี้แจงผลการตรวจทานและการตรวจสอบรวมถึงการให้ข้อสังเกตกับคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมตอบข้อซักถามจนเป็นที่เข้าใจ
- สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการท่านอื่นที่เกี่ยวข้อง เข้าชี้แจงในประเด็นที่มีข้อสงสัย เพื่อให้ทุกหน่วยงานตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน พร้อมกันนี้ได้สอบทานการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบประจำปี 2554 และพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2555
- สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจด้วยการสอบถามและติดตามอย่างต่อเนื่องจากคดีความหรือข้อพิพาทต่างๆ ที่เกิดขึ้น
- สอบทานธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผลและยุติธรรม
- พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนสำหรับปี 2555
- เสนอแนะให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการป้องกันเรื่องความเสี่ยง เพื่อควบคุมและหรือลดความรุนแรงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย
- สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระและได้รับความร่วมมือด้วยดีจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง



(นายศราวุธ บุญวรคัน)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



(รศ.ดร. ธนิต ธงทอง)

กรรมการตรวจสอบ



(นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์)

กรรมการตรวจสอบ

ข้อมูลบริษัท

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดกลางที่เน้นการรับงานระยะสั้นเฉลี่ยประมาณ 1-1.5 ปี ก่อนปี 2549 มีสัดส่วนการรับงานสร้างบ้านพักอาศัย และ งานก่อสร้างอื่นอย่างละเท่าๆ กัน หลังจากนั้นได้มีการรับงานอาคารสูงเพิ่มขึ้น โดยบริษัทจะเลือกพิจารณาผลตอบแทนและคุณลักษณะของงานเป็นประเด็นสำคัญ เทคโนโลยีที่บริษัทใช้ในการก่อสร้าง คือ Pre-Cast Concrete System สำหรับเทคโนโลยีที่ใช้กับ การก่อสร้างอาคารสูง บริษัทยังคงใช้ระบบเดียวกันนี้ประยุกต์ใช้ร่วมกับเทคโนโลยีก่อสร้างอาคารสูง บริษัทมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 503 เมืองทองธานี 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

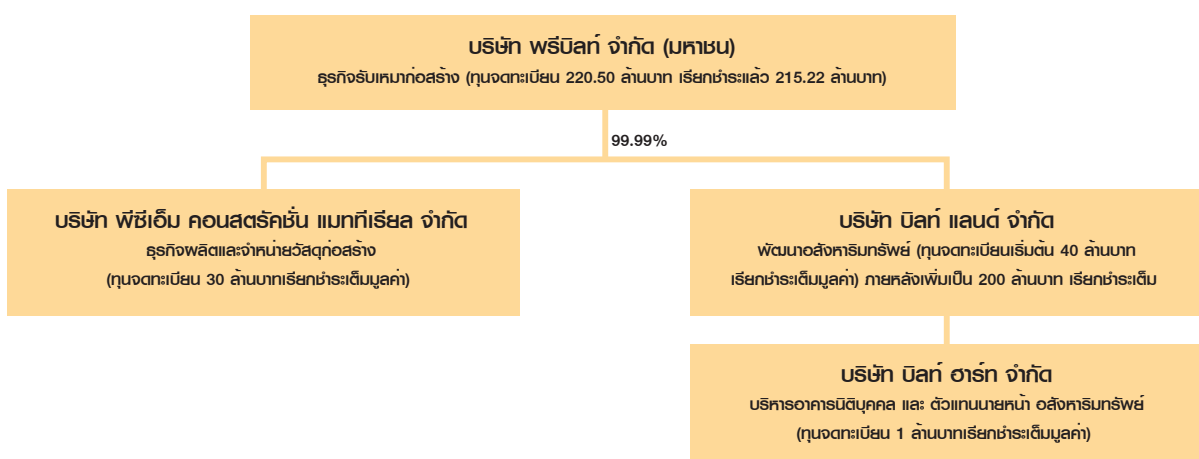
บริษัทย่อยคือ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล จำกัด เป็นผู้ผลิต และจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง นอกจากนี้บริษัทยังเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของการทำ Pre-Cast สำเร็จรูปที่สามารถนำไปใช้กับงานแนวราบเพิ่มขึ้น ซึ่งจะช่วยให้เรื่องการผลิตที่เป็นการผลิตในปริมาณมากได้ (Mass product) บริษัทย่อยตั้งอยู่ที่ ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี 12150 โทรศัพท์ 02-987-1020-8 โทรสาร 02-987-0671 Home Page : www.pcm.co.th

บริษัทย่อยคือ บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันก่อสร้างเสร็จพร้อมโอนแล้ว 2 โครงการคือ THE TEMPO ร่มเกล้า ซอย 1 และ THE TEMPO พหลโยธิน ซอย 2 และ กำลังอยู่ในระหว่างก่อสร้างอีก 3 โครงการคือ THE TEMPO รัชดา TEMPO M สีवानนท์ และ TEMPO TOWN รัชดาภิเษก-โหล่ม้า ตั้งอยู่ที่ 503 ชั้นที่ 5 เมืองทองธานี 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 แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2552 ที่เห็นสมควรเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 40 ล้านบาท แยกทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2554 คณะกรรมการได้มีการอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทเพิ่มอีก 60 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระหนี้เงินกู้ยืมบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด มหาชน และเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555 คณะกรรมการได้มีการอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทเพิ่มอีก 100 ล้านบาทเป็น 200 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระหนี้เงินกู้ยืมบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ บริษัทย่อย บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นมาโดยใช้ชื่อว่า บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด เพื่อเป็นดำเนินธุรกิจบริหารอาคารนิติบุคคล และ ตัวแทนขายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



ผลงานในปี 2554 และทิศทางในปี 2555

เหตุการณ์สำคัญในปีที่ผ่านมา

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลค์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจาก 20 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท และจากมติที่ประชุมครั้งที่ 3/2554 มีมติเพิ่มทุนเป็น 100 ล้านบาท และตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555 ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์จาก 100 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 220.50 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 215.22 ล้านบาท ส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นหุ้นรองรับหุ้นปันผล

การดำเนินงาน – ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

ปี 2554 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีการเติบโตเป็นอย่างมากแม้ปีที่ผ่านมาจะเจอกับปัญหาเกี่ยวกับน้ำมัน และความขัดแย้งทางการเมือง บริษัทมีกำไรสุทธิ 82.47 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา รายได้มีการเติบโตถึง 60% เทียบกับปีที่ผ่านมาซึ่งการเพิ่มขึ้นของรายได้เกิดจากมูลค่าโครงการที่สูงมากขึ้นในแต่ละโครงการ รวมถึงการเร่งปิดโครงการเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงของต้นทุนค่าแรงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต แต่อย่างไรก็ตามการเร่งปิดโครงการก็เป็นเหตุผลหลักประการหนึ่งที่ทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง นอกเหนือจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นในช่วงเกิดอุทกภัย งานรับเหมาก่อสร้างในปีที่ผ่านมายังมี การกำหนดสัดส่วนของประเภทของงานให้มีความหลากหลาย และสามารถสร้างกระแสเงินสดที่เพียงพอต่อการดำเนินงานโดยรวมได้ โดยยังคงกำหนดกรอบการรับงานโดยพิจารณาผลตอบแทน ความสามารถในการชำระเงิน และความเสี่ยงจากการร้องเรียนหรือการก่อสร้างเป็นสำคัญ งานในมือคงเหลือ ณ สิ้นปี 2554 ประมาณ 2.5 พันล้านบาท จะสามารถทยอยรับรู้ได้ในปี 2555 และ ปี 2556 ทำให้ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างค่อนข้างมั่นใจในประมาณการของรายได้ที่คาดการณ์ไว้ในปี 2555

ในปี 2555 บริษัทยังคงมีเป้าหมายในการประมูลงานเพิ่มขึ้น โดยจะพิจารณาโครงการที่เป็นการก่อสร้างโรงงาน และอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในเรื่องของการกระจุกตัวของงาน การรับงานก่อสร้างโรงงาน และอาคารสำนักงานค่อนข้างมีความแน่นอน ในแง่ของระยะเวลาก่อสร้างที่ชัดเจนเนื่องจากไม่จำเป็นต้องอิงกับภาวะตลาดมากนัก โดยในปี 2555 บริษัทยังคงมุ่งเน้นพัฒนาองค์กรและพนักงานให้มีแนวการทำงานที่มีประสิทธิภาพเช่นปีที่ผ่านมา ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2555 ส่วนรับเหมาก่อสร้างได้รับงานใหญ่เพิ่มขึ้น 3 โครงการใหญ่ มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2.8 พันล้านบาท

PROJECT EXPERIENCE

PRE-BUILT PUBLIC COMPANY LIMITED



PROJECT: CENTRIC SCENE SUKHUMVIT 64
OWNER: SC ASSET CORPORATION PCL
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 24 STOREYS



PROJECT: THAI CONTEMPORARY ART MUSEUM
OWNER: Y & ASSOCIATES CO., LTD.
BUILDING TYPE: BUILDING 6 STOREYS



PROJECT: CENTRIC SCENE RATCHAVIPHA
OWNER: SC ASSET CORPORATION PCL
BUILDING TYPE: FACTORY



PROJECT: FACTORY & WATER SUPPLY BUILDING
OWNER: PRECISION PLASTIC CO., LTD.
BUILDING TYPE: FACTORY



PROJECT: COLD ASEPTIC FILLING
OWNER: OISHI TRADING CO., LTD.
BUILDING TYPE: FACTORY



PROJECT: GRAND HAWORD HOTEL
OWNER: J. NAKRA CO., LTD.
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 24 STOREYS



PROJECT: RAYONG MARRIOTT RESORT & SPA
OWNER: PHUPHATARA PCL
BUILDING TYPE: RESORT & SPA



PROJECT: VILLA ASOKE
OWNER: TCCL ASOKE CO., LTD.
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 42 STOREYS



PROJECT: THE TEMPO RUAMRUDEE
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 8 STOREYS



PROJECT: THE TEMPO PHAHOLYOTHIN
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 8 STOREYS



PROJECT: THE TRUST PINKLAO
OWNER: THE CONFIDENCE CO., LTD.
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 30 STOREYS



PROJECT: AMWAY THAILAND HQ
OWNER: AMWAY (THAILAND) LTD.
BUILDING TYPE: OFFICE BUILDING



PROJECT: โรงงานผลิตเครื่องดื่ม
OWNER: บริษัท ไม้กั้น จำกัด
BUILDING TYPE: FACTORY



PROJECT: THE TEMPO RATCHADA
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 7 STOREYS



PROJECT: THE TRUST RAMA 3
OWNER: THE CONFIDENCE CO., LTD.
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 30 STOREYS



PROJECT: TEMPO TOWN RATTANATHIBET-SAIMA
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.
BUILDING TYPE: TOWNHOME & SHOPHOUSE 36 UNITS



PROJECT: TEMPO M TIWANON
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 8 STOREYS



PROJECT: อาคารสำนักงาน
OWNER: บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรีโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
BUILDING TYPE: OFFICE BUILDING



PROJECT: RENDE SUKHUMVIT 23
OWNER: RENDE
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 8 STOREYS



PROJECT: ZIRE WONGAMAT
OWNER: RAIMON LAND PCL
BUILDING TYPE: FREEHOLD CONDOMINIUM 2 TOWERS, 37 AND 54 STOREYS RESPECTIVELY



PROJECT: IDEO MOBI RAMA 9
OWNER: ANANDA DEVELOPMENT PCL
BUILDING TYPE: CONDOMINIUM 28 STOREYS



PROJECT: อาคารจอดรถ วัดพระธรรมกาย
OWNER: วัดพระธรรมกาย
BUILDING TYPE: อาคารจอดรถ

“โครงการในฝันที่เรากำลังทำ”



PROJECT IDEO MOBI RAMA 9
OWNER ANANDA DEVELOPMENT PCL

“โครงการในฝันที่เรากำลังทำ”



PROJECT ZIRE WONGAMAT
OWNER RAIMON LAND PCL

“โครงการในสถาบันที่เราภูมิใจ”



PROJECT RENDE Sukhumvit 23
OWNER RENDE



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”



PROJECT VILLA ASOKE
OWNER TCC CAPITAL LAND LIMITED



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”



PROJECT THE TRUST RESIDENCE นนทบุรี-พระราม 3
OWNER THE CONFIDENCE CO., LTD.



“ส่วนหนึ่งใน
โครงการ
ที่เราภูมิใจ”



PROJECT THE TRUST RESIDENCE ปิ่นเกล้า
OWNER THE CONFIDENCE CO., LTD.

“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”

PROJECT CENTRIC SCENE RATCHAVIPHA
OWNER SC ASSET CORPORATION PCL



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”



PROJECT CENTRIC SCENE SUKHUMVIT 64
OWNER SC ASSET CORPORATION PCL

“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”



PROJECT **GRAND HAWORD HOTEL**
OWNER **J. NAKRA CO., LTD.**

“ส่วนหนึ่งใน
โครงการ
ที่เราภูมิใจ”



PROJECT **RAYONG MARRIOTT RESORT & SPA**
OWNER **PHUPHATARA PCL**

“โครงการในปัจจุบันที่เราภูมิใจ”



PROJECT อาคารจอดรถ วัดพระธรรมกาย
OWNER วัดพระธรรมกาย

“ส่วนหนึ่งใน โครงการที่เราภูมิใจ”

PROJECT อาคารสำนักงาน
OWNER บริษัท พลิตไฟฟ้ธาธาบุรีโฮลดิ้ง
จำกัด (มหาชน)



“ส่วนหนึ่งใน โครงการที่เราภูมิใจ”

PROJECT THAI CONTEMPORARY
ART MUSEUM
OWNER Y & ASSOCIATES CO., LTD.



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”



PROJECT AMWAY THAILAND HQ
OWNER AMWAY (THAILAND) LTD.



PROJECT โรงงานผลิตเครื่องดื่ม
OWNER บริษัท ไม่นัน จำกัด



PROJECT COLD ASEPTIC FILLING
OWNER OISHI TRADING CO., LTD.

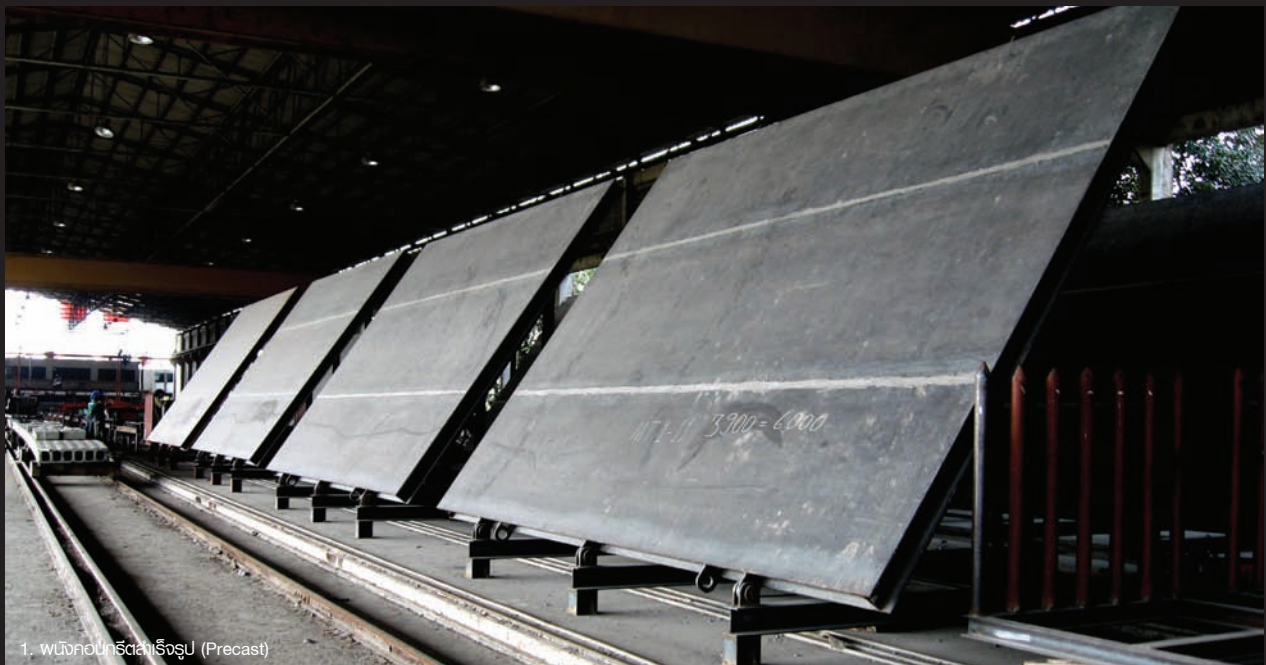


PROJECT FACTORY & WATER
SUPPLY BUILDING
OWNER PRECISION PLASTIC CO., LTD.

การดำเนินงาน – ส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง

ในปี 2554 บริษัทเริ่มมีการปรับเปลี่ยนผลิตภัณฑ์ให้มีการตอบรับกับความต้องการของผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์มากขึ้น โดยมีการเพิ่มสายการผลิตใหม่คือ Precast ที่เป็นผนังโครงสร้างในลักษณะการขายเป็น Mass Product โดยจะเน้นการขายให้กับโครงการแนวราบในช่วงแรก เช่น บ้าน ทาวน์เฮาส์ และจะค่อยๆขยายเพิ่มในโครงการแนวตั้งต่อไป

เนื่องจากคาดว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เริ่มกลับมามองตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์เพิ่มมากขึ้นจากเดิมเป็นผลให้วิธีการก่อสร้าง และ เทคโนโลยีใหม่ๆ ก็ถูกพิจารณาเป็นปัจจัยสำคัญเพิ่มขึ้น แนวคิดการก่อสร้างบ้านที่เป็น Mass Product เริ่มเข้ามามีบทบาทสำคัญเนื่องจากปัจจัยสำคัญด้านแรงงานที่เริ่มมีลดน้อยลง และมีความไม่แน่นอนในประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ ดังนั้นส่วนงาน PCM ซึ่งได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เป็นอย่างมากในปีที่ผ่านมาเพื่อรักษา Market Share ส่วนเดิมที่ถือครองอยู่ และ พยายามเพิ่มส่วนแบ่งตลาดจากเดิม



1. ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)



2. ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)



3. การติดตั้ง และขนถ่ายผนังคอนกรีตสำเร็จรูป



การดำเนินงาน – ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2553 ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท บิลท์ แอนด์จำกัด “BL” เริ่มทยอยโอนคอนโดมิเนียมโครงการ THE TEMPO ร่วมฤดี บ้างแล้วเนื่องจากมีการก่อสร้างเสร็จเร็วกว่ากำหนด โดยสามารถโอนได้ประมาณ 30.27 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันการก่อสร้างโครงการ THE TEMPO พลัสอิน ซึ่งมีมูลค่าโครงการเริ่มต้นมีมูลค่าประมาณ 387 ล้านบาท เริ่มดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาสแรกปี 2555

ในปี 2555 BL ยังคงมีโครงการพัฒนาเพิ่มอีก 2 โครงการคือ โครงการคอนโดมิเนียมบริเวณ รถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีหัวขวาง (THE TEMPO รัชดา) มูลค่าโครงการประมาณ 290 ล้านบาท โดยมียอดขายออกไปแล้ว 50% และ โครงการคอนโดมิเนียมบริเวณถนนติวานนท์ (TEMPO M ติวานนท์) ใกล้สถานีทางขึ้นรถไฟฟ้าเช่นกัน มูลค่าโครงการประมาณ 250 ล้านบาท ยอดจอง 40% นอกจากนี้ยังขึ้นโครงการแนวราบบริเวณซอยไทรมา ซึ่งใกล้กับแนวรถไฟฟ้าสีม่วง ในชื่อโครงการ TEMPO TOWN รัชดาอินทร์-ไทรมา มูลค่าโครงการประมาณ 126 ล้านบาท นอกจากนี้ BL ยังมองหา และ พิจารณาเพิ่มโครงการ โดยจะมองหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาต่อทั้งที่เป็นโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง โดยที่ดินดังกล่าวจะต้องมีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมต่อการพัฒนา เช่นที่ดินในแนวเส้นรถไฟฟ้า แต่อย่างไรก็ตาม BL ยังคงใช้ความระมัดระวังในการมองหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาต่อ รวมถึงขนาดของโครงการ เนื่องจาก BL มองการเติบโตของส่วนงานนี้อย่างค่อยเป็นค่อยไป ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะเติบโตอย่างก้าวกระโดด

THE TEMPO

RUAMRUDEE

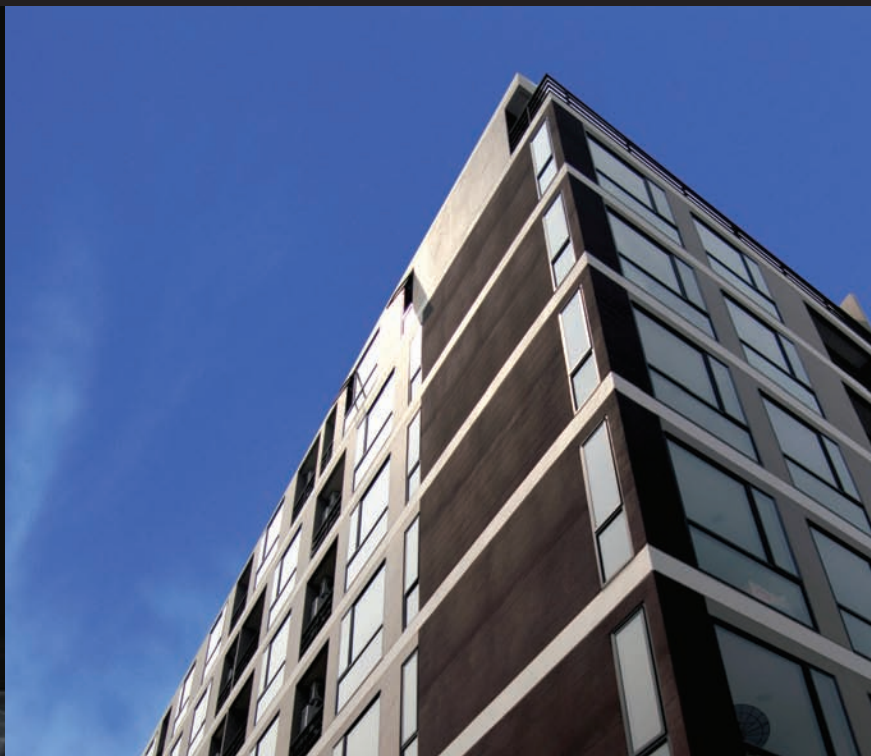


“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”
เดอะ เทมโป ร่วมฤดี
ใกล้ BTS เพชรนิจิต



THE TEMPO

phaholyothin



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”
เดอะ เทมโป พหุโยธิน
ใกล้ BTS สนามเป้า, อารีย์



THE TEMPO

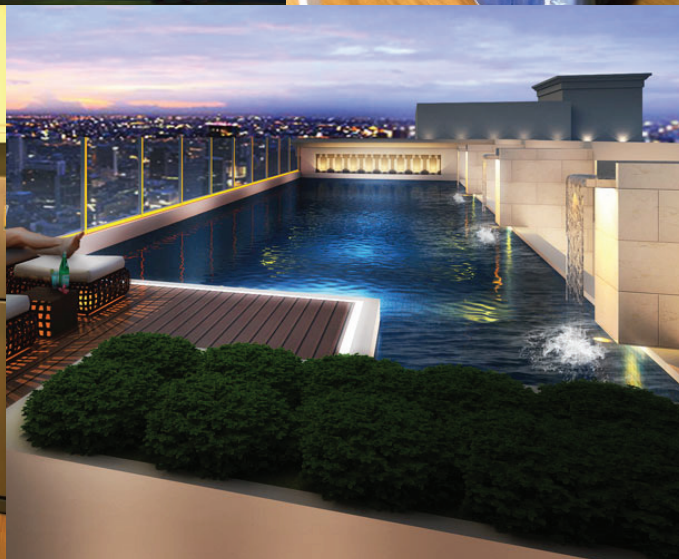
Ratchada



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”
เดอะ เทมโป รัชดา
ใกล้ MRT ห้วยขวาง



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”
เทมโป เอ็ม ตีวานนท์
 ใกล้ MRT กระทรวงสาธารณสุข



TEMPOtown

รัตนาธิเบศร์-ไทรม้า



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”
เทมโป ทาวน์ รัตนาธิเบศร์-ไทรม้า
ใกล้ MRT ไทรม้า, ทำฮ้าง



การดำเนินงาน – บิลค์ ฮาร์ท

ด้วยความรอบรู้และเข้าใจอย่าง พู่อึ้งวชาญ เราเปลี่ยนสิ่งที่คาดหวังให้เป็นสิ่งที่เป็นไปด้บริการบริหารจัดการ อาคาร และบริการบริหารจัดการด้านที่อยู่อาศัย นอกจากการให้บริการด้านการเป็นตัวแทนซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ ทุกประเภทแล้ว เรายังมีทีมงานบริการด้านอื่นๆที่รองรับอย่างครบวงจร ดังนี้

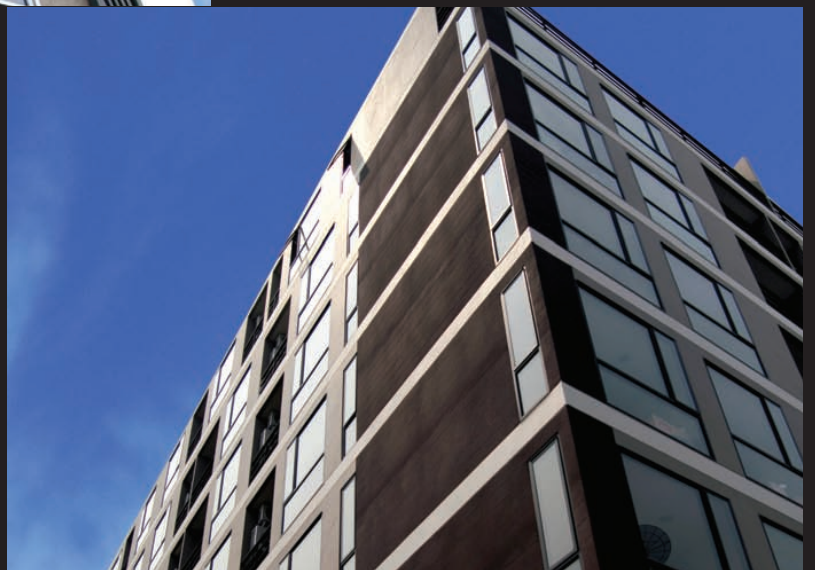
บริการบริหารจัดการอาคาร และบริการบริหารจัดการด้านที่อยู่อาศัย บิลค์ ฮาร์ท เราพร้อมที่จะดูแลบริการ บริหารจัดการที่อยู่อาศัยของท่านในทุกๆ ประเภท ด้วยการบริการแบบมืออาชีพที่จะคอยดูแลบำรุงรักษาอาคาร ทรัพย์สินส่วน กลางของท่านให้พร้อมอยู่เสมอ เพื่อเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กลับอสังหาริมทรัพย์ของท่าน

บริการให้คำปรึกษา บิลค์ ฮาร์ท มีบริษัทแม่ที่มีความชำนาญ และมีประสบการณ์ด้านการก่อสร้างอาคารทั้งแนวสูง และแนวราบ ที่จะให้คำปรึกษาแก่ท่านเจ้าของโครงการ เจ้าของที่ดิน และนักลงทุนทั้งหลายได้ โดยให้คำปรึกษารวมวงจร ทั้งความเป็นไปได้ของโครงการ การวิเคราะห์โครงการ การหาแหล่งเงินทุน กับทีมงานที่มีความพร้อมแบบมืออาชีพ



“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”
เดอะ เทมโป ร่วมฤดี

“ส่วนหนึ่งในโครงการที่เราภูมิใจ”
เดอะ เทมโป พหลโยธิน





รูปคณะกรรมการ และผู้บริหาร **บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)**



คณะกรรมการบริษัท



1. นายชัยวาล พรณลาภ ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายชัยรัตน์ ธรรมพิธ รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
4. นายศราวุธ บุษยรัตน์ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
5. รศ. ดร.ธนิต ธงทอง กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
6. นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
7. น.พ.สิทธิพร ศรีนวลนัด กรรมการ
8. นางภาวิกา เจริญตรา กรรมการ
9. นายวิลาศ ปิลกศิริ กรรมการ





1. นายชัยรัตน์ ธรรมพริบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการ
3. นายวิลาศ ปีกศิริ รองกรรมการผู้จัดการ
4. น.พ.สิทธิพร ศรินवलนัต กรรมการ

FINANCIAL HIGHLIGHTS

	2554	2553	% Change
● โครงสร้างรายได้ (ล้านบาท)			
● บมจ.พีริบิลท์	2,645.28	1,618.37	63.45
● บจก.บิลท์ แลนด์	192.28	30.27	535.22
● บจก.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	289.69	284.59	1.79
● บจก.บิลท์ ฮาร์ท	0.50	-	100.00
รวม	3,127.75	1,933.23	61.79
● ผลการดำเนินงาน			
จำนวนโครงการที่ดำเนินงาน – ก่อสร้าง	4	2	100.00
● ความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรต่อยอดขาย	3.41%	3.19%	0.22%
● จุดเด่นจากงบการเงิน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	3,142.50	1,942.52	61.77
กำไรขั้นต้น	329.26	237.84	38.44
กำไรสุทธิ	106.74	61.75	72.86
สินค้าคงเหลือ	77.69	54.67	42.11
สินทรัพย์รวม	2,027.83	1,355.17	49.64
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	671.70	601.33	11.70
● ข้อมูลต่อหุ้น			
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.51	0.31	64.52
มูลค่าตามบัญชี	3.04	2.88	5.56
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	3.48	3.14	10.83
● จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	215.22	201.93	6.58

FINANCIAL HIGHLIGHTS

โครงการที่กำลังดำเนินการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-วา ²)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ปีที่เปิดโครงการ	ปีที่เสร็จสิ้นการส่ง	จำนวนยูนิต	มูลค่าเหลือ ขาย (ล้านบาท)
					มอบกรรมสิทธิ์ใน	ที่ขายแล้ว ร้อยละ 31 ธ.ค.54	
อาคารแนวราบ							
-Tempo Ruamrudee	0-2-040	78	380	ไตรมาส 4 ปี 2552	ปี 2555	90	45
-Tempo Phaholyothin	0-3-004	79	387	ไตรมาส 4 ปี 2553	ปี 2555	65	208
-Tempo Ratchada	0-3-097	109	290	ไตรมาส 3 ปี 2554	ปี 2556	50	142
-Tempo M Tiwanon	0-4-012	166	250	ไตรมาส 4 ปี 2554	ปี 2556	40	163
มูลค่าอาคารแนวราบเหลือขายทั้งสิ้น							558
ทาวน์เฮ้าส์							
-Tempo Town Rattana Thibeth-Saima	3-1-19.4	36	126	ไตรมาส 1 ปี 2555	ปี 2557	-	126
มูลค่าโครงการเหลือขายทั้งสิ้น							684

• โครงการปัจจุบัน-ส่วนงานก่อสร้าง

ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	Backlog ณ 28 ก.พ.55	ประมาณการณั้รับฐั*		
			ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
-งานอาคารสูง	5,299.14	3,701.47	56%	35%	9%
-งานอาคารขนาดกลาง โรงงานและระบบ	2,689.20	1,581.67	64%	36%	-
รวม	7,988.34	5,283.14			

*หมายเหตุ : ไม่ได้มีการประมาณการรับงานเพิ่มในแต่ละปี

2. ปัจจัยความเสี่ยง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (ดำเนินการโดยบริษัท)

2.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

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

ในปัจจุบันบริษัทมีนโยบายในการเลือกรับงาน โดยพิจารณาจากผลตอบแทน ความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงความต่อเนื่องของโครงการที่จะได้รับต่อเนื่องในอนาคต

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2552		2553		2554	
กลุ่ม AP	0.06	0.0%	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	9.25	0.7%	66.30	3.9%	29.59	1.1%
บริษัทอื่น	1,390.57	99.3%	1,618.37	96.1%	2,655.32	98.9%
รวม	1,399.88	100.0%	1,684.67	100.0%	2,684.91	100.0%

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

2.2 ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทก่อสร้างอย่างใดอย่างหนึ่งที่มากเกินไป

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

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมา ก่อสร้าง	2552		2553		2554	
งานบ้าน	0.06	0.0%	-	-	-	-
งานอาคารสูง	632.61	45.2%	879.04	52.2%	1,402.08	52.2%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งาน ระบบ	767.21	54.8%	805.63	47.8%	1,282.83	47.8%
รวม	1,399.88	100.0%	1,684.67	100.0%	2,684.91	100.0%

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทธุรกิจอย่างใดอย่างหนึ่งมากเกินไป

2.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคารั้วสดก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนหลักได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก ซึ่งถ้ามีการปรับราคาของสินค้าดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท แม้บริษัทจะได้มีการคำนวณราคาเพื่อการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างก่อนจะมีการตกลงรับงานแล้วก็ตาม โดยวัสดุก่อสร้างข้างต้นจะมีความผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ และ ความต้องการของตลาด บริษัทมีนโยบายในการพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นหลายประการ เช่น การรับงานก่อสร้างระยะสั้นในช่วง 1-2 ปีเท่านั้น หรือมีการรับงานและมีการลงนามในสัญญาเป็นเฟส เพื่อให้สามารถปิดโครงการให้เร็วและสามารถปรับราคาใหม่ได้ทันกับราคารั้วสดก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่เดียวกันบริษัทจะพยายามทำสัญญาซื้อล่วงหน้าในวัสดุก่อสร้างหลัก รวมถึงการที่บริษัทผลักภาระในเรื่องของความผันผวนของราคารั้วสดโดยการให้ลูกค้าเป็นผู้ทำการจัดหารั้วสดหลักให้แก่บริษัทแทนในบางโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคารั้วสดก่อสร้าง

2.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและบุคลากร

แรงงานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อระยะเวลาการก่อสร้างและการส่งมอบให้ตรงตามสัญญา ซึ่งบางครั้งอาจประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในช่วงเทศกาล เนื่องจากการเดินทางกลับภูมิลำเนาของแรงงาน นอกจากนี้ยังเกิดจากการเปลี่ยนที่ทำงานอันเนื่องมาจากค่าแรงที่ดีกว่า รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายแรงงานหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแรงงาน ดังนั้นบริษัทได้กำหนดวิธีการบริหารงานโดยวางแผนให้สอดคล้องกับช่วงวันหยุดเทศกาล การเพิ่มแรงงานต่างด้าวซัดเซแรงงานที่ขาด 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 บริษัทอาจมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง 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

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนสิทธิบัตรเลขที่ 16808 ของบริษัทลิกอน และให้ยกฟ้องคดีของลิกอนเกี่ยวกับค่าเสียหายของทั้ง 2 ฝ่าย ในปัจจุบันเลขระยะเวลาอุทธรณ์ของโจทก์ต่อศาลแล้ว คดีความจึงเป็นที่สิ้นสุด

สรุป : จากคำตัดสินแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯไม่มีความเสี่ยงในเรื่องนี้แต่อย่างใด

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 โดยพิจารณาด้านราคาและการขนส่งสินค้าได้ตรงตามเวลา พีซีเอ็มมีความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบน้อยมาก เนื่องจากผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว 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 แต่อย่างไรก็ตามพีซีเอ็ม

ได้พยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดในส่วนของแต่ละพื้นที่แบบท้องถิ่น ซึ่งบริษัทเป็น 1 ใน 2 ของผู้ผลิตรายใหญ่ ร่วมกับบมจ. ดีคอนโปรดักส์ โดยฝ่ายบริหารคาดว่า ทั้ง 2 บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดรวมกันประมาณร้อยละ 80 ของตลาดในพื้นที่ท้องถิ่น และพื้นที่ 3 ขา บริษัทพยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดโดยการควบคุมต้นทุนการผลิต การรักษาคุณภาพของสินค้า และการให้บริการหลังการขาย โดยในส่วนของคอนกรีตเสริมใยแก้ว บริษัทพีซีเอ็มได้พยายามพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์ให้มีหลากหลายรูปแบบมากขึ้น และมีความเป็นสินค้ามาตรฐานมาก

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดำเนินการโดย บริษัทบิลท์ แอนด์ จำกัด)

2.1 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

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

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

2.2 ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

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

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

สรุปภาวะเศรษฐกิจ

ตารางสรุปปัจจัยชี้วัดภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

	2550	2551	2552	2553	2554
อัตราการขยายตัวของ GDP (%)	4.9	-3.6	-2.3	7.8	1.5
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป (%)	1.1	2.4	-0.9	3.8	3.3
จำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล (หน่วย)	75,530	85,579	94,977	106,893	81,521
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) (%)	6.875	6.75	5.85	6.375	7.25

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

สรุปภาวะเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจในประเทศไทยปี 2554 มีทิศทางที่เปลี่ยนไปจากการคาดการณ์ของหลายฝ่ายโดยสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เกิดจากการที่ภาคอุตสาหกรรม ภาคการผลิต และภาคการบริโภค ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยครั้งร้ายแรงในหลายภูมิภาคทั่วประเทศ รวมไปถึงกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมสำคัญหลายแห่ง จึงสร้างความถดถอยทางเศรษฐกิจและความเสียหายเป็นมูลค่ามหาศาลอย่างไม่เคยปรากฏมาก่อน

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ได้ประเมินแนวโน้มความสูญเสียทางเศรษฐกิจ (Economic Losses) ว่าอุทกภัยครั้งนี้อาจสร้างความสูญเสียต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ หรือ จีดีพี เป็นมูลค่าสุทธิ 242,200-330,800 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.3-3.1 ของจีดีพี จึงประเมินอัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2554 ลงมาเหลือเพียงร้อยละ 1.5 จากเดิมที่เคยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.8 ซึ่งเป็นตัวเลขที่ไม่ต่างจากศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทยมากนัก ที่ชี้ว่าอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ หรือผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ(จีดีพี) ของไทยทั้งปีน่าจะขยายตัวในอัตราร้อยละ 1.4

สำหรับแนวโน้มในปี 2555 ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่าเศรษฐกิจไทยอาจขยายตัวประมาณร้อยละ 4.3 โดยการผลิตและการส่งออกของไทยมีแนวโน้มที่จะหดตัวต่อเนื่องในไตรมาสที่ 1/2555 ขณะที่แรงงานจำนวนมากที่ต้องเผชิญการว่างงานอาจเป็นปัจจัยกดดันการบริโภค ซึ่งอาจส่งผลให้จีดีพีในไตรมาสที่ 1/2555 มีโอกาสบันทึกตัวเลขติดลบก่อนที่จะกลับมาขยายตัวเป็นบวกได้ประมาณช่วงไตรมาสที่ 2/2555 อย่างไรก็ตาม แรงกระตุ้นจากการใช้จ่ายของรัฐในการเยียวยาผู้ประสบภัย และการใช้จ่ายลงทุนเพื่อบูรณะอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และสาธารณูปโภค รวมถึงการเสริมการป้องกันปัญหาน้ำท่วมสำหรับช่วงฤดูกลาน้ำ ทั้งในส่วนของภาครัฐ ภาคธุรกิจ และประชาชน ประกอบกับฐานเปรียบเทียบกับที่ต่ำในไตรมาสสุดท้ายของปีนี้ น่าจะเป็นแรงหนุนที่เข้ามาชดเชยกันได้ในระดับหนึ่ง

สำนักนโยบายเศรษฐกิจมหภาค สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง(สศค.) กระทรวงการคลัง คาดการณ์แนวโน้มจีดีพีปี 2555 ไว้ใกล้เคียงกับศูนย์วิจัยกสิกรไทยเช่นกัน โดยคาดการณ์ว่าจะขยายตัว 4-5% หรือเฉลี่ย 4.5% ต่อปี ส่วนหนึ่ง

มาจากแรงขับเคลื่อนจากความต้องการภายในและต่างประเทศ ที่คาดว่าจะเพิ่มตามการจ้างงานที่ยังอยู่ในระดับสูง รวมถึงการกระตุ้นจากนโยบายรัฐบาลที่สนับสนุนการใช้จ่าย เช่น การเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำที่ 300 บาท โครงการรับจำนำข้าว รวมถึงการปรับขึ้นเงินเดือนข้าราชการปริญญาตรีที่ 1.5 หมื่นบาท มาตรการบ้านหลังแรกและรถยนต์คันแรกที่จะช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรมรถยนต์ รวมถึงแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจญี่ปุ่นที่น่าจะเป็นแรงกระตุ้นสำคัญ นอกจากนี้ยังประเมินว่าในปี 2555 การลงทุนของภาครัฐจะขยายตัว 5.5% เนื่องจากรัฐบาลยังมีการที่ต้องใช้จ่ายงบประมาณเพื่อซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดจากอุทกภัย รวมถึงเร่งการลงทุนในรัฐวิสาหกิจ โดยเฉพาะการลงทุนการขนส่งระบบราง ขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไป ประเมินว่าจะอยู่ที่ 3.3% และอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานอยู่ที่ 2.3% จากการเพิ่มขึ้นของราคาพลังงาน แต่คงไม่สูงเท่าปี 2554 รวมถึงต้นทุนจากค่าแรง ราคาสินค้าอุปโภคบริโภคที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น จะเป็นปัจจัยสำคัญต่อเงินเฟ้อ

ที่มา : ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

สรุปแนวโน้มอุตสาหกรรมก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยคาดว่ามูลค่าการก่อสร้างปี 55 มีแนวโน้มเติบโตสูงเกินคาด มูลค่าการลงทุนด้านก่อสร้างเพิ่มขึ้น 12.2-14.5% จากปีก่อน หรือประมาณ 949,000-969,000 ล้านบาท รับอานิสงส์การซ่อมแซมฟื้นฟูโครงการหลังน้ำท่วม

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยได้วิเคราะห์ถึงภาพรวมธุรกิจก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างในปี 2555 ว่าจากปัญหาอุทกภัยครั้งร้ายแรงในปี 2554 ที่ผ่านมา ส่งผลให้แนวโน้มธุรกิจก่อสร้างเกิดการเปลี่ยนแปลงในปี 2555 ก่อนข้างมาก โดยเฉพาะงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับปัญหาน้ำท่วมกลายมาเป็นจุดสนใจหลักสำหรับงานก่อสร้างเกือบทุกประเภท ทั้งในโครงการของภาครัฐและเอกชน ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการลงทุนด้านก่อสร้างโดยรวมปี 2555 จะเพิ่มขึ้น 12.2-14.5% จากปีก่อน มาอยู่ที่ประมาณ 949,000-969,000 ล้านบาท โดยเป็นผลจากการก่อสร้างภาครัฐที่คาดว่าจะขยายตัว 8.5-10.5% ส่วนการก่อสร้างภาคเอกชนขยายตัว 5.5-7.5%

อย่างไรก็ดี ในปีนี้ผลพวงจากอุทกภัยน่าจะส่งผลให้ปริมาณงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นในช่วงระยะหลายเดือนข้างหน้า โดยเฉพาะจากงานซ่อมแซมปรับปรุงบ้านเรือนที่ถูกน้ำท่วมเสียหาย การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทดแทนบ้านที่ถูกน้ำท่วม และการสร้างแนวป้องกันน้ำหรือระบบระบายน้ำของโครงการจัดสรรในพื้นที่ประสบภัยและพื้นที่เสี่ยงเป็นต้น

ทั้งนี้ในส่วนของพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และอื่นๆนั้น อุทกภัยครั้งนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมอย่างกว้างขวาง ส่งผลให้เกิดความต้องการซ่อมแซมปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้างในจำนวนที่เพิ่มขึ้น ไม่ว่าจะเป็นบริษัท ห้างร้าน ศูนย์การค้า สถานศึกษา สถาบันการเงิน สถานที่ท่องเที่ยว และที่พักเป็นต้น

ส่วนโครงการลงทุนภาครัฐขนาดใหญ่ที่ได้เริ่มดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา รวมทั้งโครงการลงทุนที่มีแผนจะเริ่มก่อสร้างในปี 2555 อาทิ โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางใหญ่-บางซื่อ) สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-ท่าพระ และหัวลำโพง-บางแค) รถไฟฟ้าบีทีเอสส่วนต่อขยาย (วงเวียนใหญ่-บางหว้า) ซึ่งก่อสร้างต่อเนื่องจากปี 2554 ขณะที่สายสีแดง (บางซื่อ-รังสิต) และสายสีเขียว (แบริ่ง-สมุทรปราการ) อาจเริ่มก่อสร้างในช่วงครึ่งหลังของปี 2555 หลังจากที่ล่าช้ามาก่อนข้างมาก ส่วนโครงการก่อสร้างรถไฟรางคู่และการปรับปรุงทางรถไฟ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการลงทุนด้าน

โครงสร้างพื้นฐานของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย (รฟม.) ระยะเร่งด่วน พ.ศ. 2553-2557 น่าจะมีความคืบหน้ามากขึ้น

นอกจากนี้การก่อสร้างในต่างจังหวัดน่าจะยังมีปัจจัยบวกมาจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม โดยเฉพาะตามหัวเมืองท่องเที่ยวที่ยังคงเติบโตไปตามทิศทางเศรษฐกิจและรายได้ประชากรที่เพิ่มขึ้น

ที่มา : ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

สรุปแนวโน้มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

ในการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 พบว่า ค่าดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (ซึ่งเปรียบเทียบระหว่างความเชื่อมั่นในไตรมาสที่ทำการสำรวจกับความเชื่อมั่นในไตรมาสปีก่อนหน้า) มีการปรับลดลงอย่างรุนแรงจนค่าดัชนีเหลือเพียง 37.2 นับเป็นการลดลงรุนแรงและค่าต่ำสุดในรอบ 3 ปี หรือตั้งแต่ช่วงที่ประเทศไทยได้รับผลกระทบรุนแรงจากวิกฤติแฮมเบอร์เกอร์ อย่างไรก็ตาม ในมุมมองระยะยาวไปถึง 6 เดือนข้างหน้า หรือถึงประมาณกลางปี 2555 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความคาดหวังที่ดีขึ้นมากเมื่อเทียบกับปัจจุบัน โดยค่าดัชนีความคาดหวังอยู่ที่ระดับ 60.8

สำหรับสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2555 นั้นมีทั้งปัจจัยเกื้อหนุนและปัจจัยที่เป็นอุปสรรค อีกทั้งอาจมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมในหมู่ผู้บริโภคบางส่วนที่ผ่านประสบการณ์อุทกภัยใหญ่ในปีนี้มีมา โดยที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูงจะเป็นตัวเลือกใหม่ของผู้บริโภคที่ยังมีความห่วงใยต่อภัยน้ำท่วม อาคารชุดตามแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแถบปริมณฑลที่ไม่ห่างไกลจากเมืองมากนัก ในบริเวณที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมน้อย และอยู่ใกล้เชิงสะพานสุขาภิบาลขนาดใหญ่ เช่น ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โรงพยาบาล ถนนสายหลัก ฯลฯ อาจจะได้รับค่านิยมมากขึ้นเมื่อเทียบกับโครงการแนวราบในบริเวณใกล้เคียง

ผู้บริโภคจะพิถีพิถันในการเลือกโครงการมากขึ้นและใช้เวลาพิจารณายาวนานขึ้นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต โดยเฉพาะด้านทำเลที่อยู่อาศัย โดยจะให้ความสำคัญกับระดับความสูงของพื้นที่โครงการและระดับความสูงของเส้นทางสัญจรรอบด้าน ให้สามารถเดินทางออกสู่ถนนใหญ่สายหลักได้ หรือสามารถเชื่อมต่อรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนเพื่อเดินทางสัญจรได้ ผู้บริโภคส่วนหนึ่งที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแต่ไม่สามารถซื้อบ้านเดี่ยวได้เพราะมีงบประมาณจำกัดหรือความสามารถในการหารายได้ลดลง อาจพิจารณาซื้อห้องชุดคอนโดมิเนียมแทนการซื้อทาวน์เฮาส์หากไม่มั่นใจว่าโครงการแนวราบในทำเลที่ต้องการจะอยู่ในพื้นที่ที่ปลอดภัยจากภยันตรายน้ำท่วม อย่างไรก็ตาม ผู้บริโภคส่วนหนึ่งซึ่งไม่มีรายได้เพียงพออาจจำเป็นต้องซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเดิมไปก่อน

ผู้ประกอบการซึ่งมีแปลงที่ดินในบริเวณดังกล่าวอาจจะกระจายความเสี่ยง โดยเปิดโครงการแนวสูงแทนแนวราบในสัดส่วนที่มากขึ้น หรือดำเนินโครงการในพื้นที่อื่นๆ ซึ่งไม่กระจุกตัว หรือกระจายโครงการออกไปสู่ต่างจังหวัด ผู้ประกอบการซึ่งไม่มี Land Bank หรือแปลงที่ดินในความครอบครองในพื้นที่น้ำท่วมหนักอยู่ก่อนแล้ว มีโอกาสน้อยลงที่จะเปิดโครงการจัดสรรใหม่ในพื้นที่ดังกล่าว เพราะจะมีหน่วยที่ผู้บริโภคประกาศขายเป็นที่อยู่อาศัยมือสองเพิ่มขึ้นแต่สำหรับผู้ประกอบการที่มี Land Bank หรือแปลงที่ดินในความครอบครองอยู่ก่อนแล้ว จะต้องพิจารณาปรับปรุงคุณภาพของแปลงที่ดินให้ดีขึ้น เช่น การถมแปลงที่ดินให้สูงขึ้น การเสริมความมั่นคงแข็งแรงของแปลงที่ดิน

การจัดเตรียมระบบระบายน้ำภายในและบริเวณรอบแปลงที่ดินก่อนที่ผู้ประกอบการจะเปิดโครงการใหม่บนแปลงที่ดินนั้น ที่อยู่อาศัยในโครงการซึ่งจะสร้างใหม่น่าจะมีราคาแพงขึ้น แต่สำหรับที่อยู่อาศัยซึ่งสร้างเสร็จและขายอยู่ก่อนแล้วแต่เดิมนั้น ผู้ประกอบการอาจต้องทำกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อระบายสินค้าที่ค้างจากช่วงที่เกิดอุทกภัยจึงไม่สามารถขึ้นราคาได้

ในปี 2555 ผู้ประกอบการอาจต้องเผชิญกับภาวะขาดแคลนแรงงาน เนื่องจากแรงงานส่วนหนึ่งในภาคการก่อสร้างทั้งแรงงานไทยจากต่างจังหวัดและแรงงานต่างด้าวซึ่งโยกย้ายถิ่นฐานในช่วงเกิดอุทกภัยแล้วอาจไม่กลับมาอีก มีการคาดการณ์ว่าวัสดุก่อสร้างน่าจะมีราคาแพงขึ้น เนื่องจากภาครัฐต้องดำเนินการบูรณะซ่อมแซมถนน สะพาน และสิ่งปลูกสร้างต่างๆ จำนวนมาก อีกทั้งในปัจจุบันยังมีการตรึงราคาวัสดุก่อสร้างเพื่อช่วยเหลือประชาชนในการซ่อมแซมบ้านเรือนที่ประสบอุทกภัย ซึ่งเมื่อหมดช่วงตรึงราคาแล้ว ราคาวัสดุก่อสร้างอาจดีดกลับขึ้น แต่ในอีกมุมมองหนึ่งสถานะการชะลอตัวในภาคที่อยู่อาศัยของหลายประเทศในภูมิภาคอาจทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นในอัตราที่ไม่สูงมากนักเว้นแต่จะมีสถานการณ์ความรุนแรงในตะวันออกกลางซึ่งมีผลต่อราคาน้ำมันโดยตรงและราคาวัสดุทางอ้อม

ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายได้ประกาศเลื่อนการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยออกไปจากแผนงานเดิมที่จะเปิดในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ไปเป็นปี 2555 แต่การเปิดโครงการใหม่จำนวนมากน่าจะเกิดต่อเมื่อผ่านพ้นฤดูฝนในปีใหม่ไปแล้ว โดยในช่วงครึ่งแรกของปีผู้ประกอบการที่ยังมีโครงการเดิมค้างค้างจะต้องเร่งก่อสร้างและเร่งระบายหน่วยในโครงการเดิมออกไปก่อน หลังจากที่ยุทธชะงักไปนานในช่วงเกิดอุทกภัย แล้วจึงจะเปิดโครงการใหม่ ภาวะหยุดชะงักของตลาดที่อยู่อาศัยน่าจะเกิดขึ้นต่อเนื่องตลอดไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ไปจนถึงไตรมาสแรกของปี 2555 โดยภายหลังน้ำลดจะเป็นช่วงเวลาของการปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ความต้องการสินเชื่อเพื่อซ่อมแซมที่อยู่อาศัยน่าจะมีมาก แต่ความต้องการสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จะลดลงเพราะมีการชะลอการขอโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

ตลาดที่อยู่อาศัยอาจเริ่มปรับตัวดีขึ้นได้เล็กน้อยในช่วงไตรมาส 2 และหากสามารถผ่านพ้นช่วงกลางปีไปได้โดยไม่มีปัจจัยเสี่ยงทั้งเรื่องอุทกภัย เศรษฐกิจ และการเมืองแล้ว ตลาดที่อยู่อาศัยน่าจะดีขึ้นต่อเนื่องในช่วงครึ่งหลังของปี 2555 สอดคล้องกับมุมมองระยะยาวของผู้ประกอบการส่วนใหญ่ไปถึง 6 เดือนข้างหน้า หรือถึงประมาณกลางปี 2555 ซึ่งมีความคาดหวังที่ดีขึ้นมากเมื่อเทียบกับปัจจุบัน

ที่มา : หนังสือพิมพ์สยามรัฐ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น	2552 งบรวม		2553 งบรวม		2554 งบรวม	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง - กลุ่มบมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ - ลูกค้าบริษัทที่เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾ - ลูกค้าอื่นๆ - รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	บมจ. พรีเมิลท์	-						
			0.06	0.00	-	-	-	-
			1,390.57	84.11	1,618.37	83.31	2,645.28	84.18
รวมรายได้ของบริษัท			1,390.63	84.12	1,618.37	83.31	2,645.28	84.18
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ. บิลท์ แลนด์	99.99	-	-	30.27	1.56	192.28	6.12
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง - แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นท้องเรียบ - แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา - แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นกลวง - คอนกรีตเสริมใยแก้ว - เสาเข็ม ⁽²⁾	บจ. พีซีเอ็ม คอน สตรัคชั่น แมทที รีเอส	99.99						
			88.83	5.37	68.29	3.52	65.00	2.07
			85.34	5.16	140.03	7.21	169.15	5.38
			16.99	1.03	12.85	0.66	9.73	0.31
			22.13	1.34	19.75	1.02	17.22	0.55
			16.73	1.01	23.65	1.22	25.91	0.82

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์(ต่อ) (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น	2552 งบรวม		2553 งบรวม		2554 งบรวม	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ⁽³⁾			26.01	1.57	20.02	1.02	2.68	0.08
รวมรายได้ของบริษัทย่อย			256.03	15.49	284.59	14.65	289.69	9.22
รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ⁽⁴⁾			6.53	0.39	9.29	0.48	14.75	0.47
รวมรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย			1,653.18	100.00	1,942.52	100.00	3,142.50	100.00

ที่มา : บริษัท พรินิลท์ 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 15 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน
1	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ⁽²⁾	38,583,652	17.93
2	นายชินนุณเริง แซ่ชิน ⁽¹⁾	38,263,533	17.78
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา ⁽¹⁾	19,525,907	9.07
4	นายสินโชค พิทยทัตสกุล	9,174,440	4.26
5	นางละไมพรรณ กฤตสวนนท์	7,497,910	3.48
6	นางสาวสุนทรี ตั้งสัมพันธ์	7,476,015	3.47
7	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรีงษ์ทัศน	5,760,005	2.68
8	นายสมศักดิ์ ติรภานันท์	3,859,925	1.79
9	นายอภิเมธ อุตรวณิช	2,830,735	1.32
10	นายไพบูรณ์ พรสมบูรณ์ศิริ	2,679,275	1.24
11	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ⁽³⁾	2,634,150	1.22
12	นายสมศักดิ์ คุปต์นิติพิสัยกุล	2,485,670	1.15
13	นางสาวอารดี เปี่ยมพงศ์สานต์	2,006,665	0.93
14	นายทวิวัตร พึ่งรัมย์	1,901,235	0.88
15	นายณภัทร ปัญจคุณาธร	1,850,000	0.86
รวมทั้งสิ้น		146,529,117	68.08
จำนวนหุ้นทั้งหมด 215,222,961 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท			

(1) เป็นบิดาของนายวิโรจน์ เจริญตรา โดยนายวิโรจน์ เจริญตรา ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ

(2) ส่งตัวแทนมาเป็นกรรมการบริษัทจำนวน 1 ท่านแต่ปัจจุบันได้ลาออกไปแล้ว

(3) ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

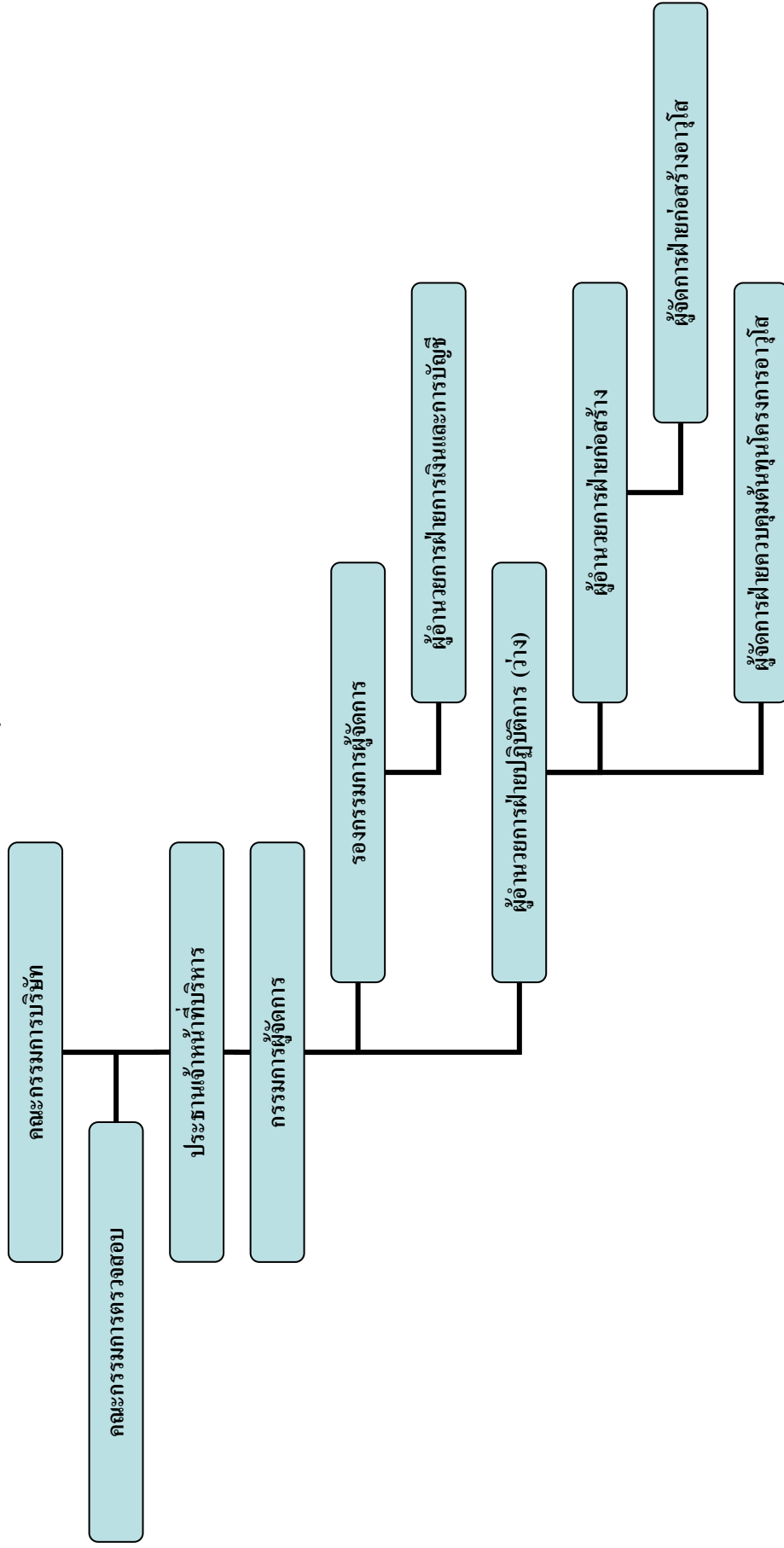
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

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

การจัดการ

โครงสร้างองค์กรในปัจจุบัน



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการ 9 ท่านซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัชวาล พรณลาภ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
4	นายศราวุธ บุญยรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
5	รศ. ดร.ชนิต ชงทอง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
6	นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
7	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ
8	นางภควิภา เจริญตรา	กรรมการ
9	นายวิลาศ ปิลกศิริ	กรรมการ

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท คือ นายวิลาศ ปิลกศิริ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวลนัด นายวิลาศ ปิลกศิริ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

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

3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พริบิลท์ จำกัด (มหาชน) และได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระไว้ 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 ด้วยการรับหรือให้อู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาามีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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 และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
ทั้งนี้ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระนั้นเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

กระบวนการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

ผู้บริหารของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการผู้จัดการ
3	นายวิลาศ ปิลกศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ
4	นายสิทธิพร ทรวงแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
5	นายณฐ หงส์คารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / การบัญชี
6	นายพลสิน ชาศะกุล	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุนโครงการอาวุโส
7	นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส

หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

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

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

หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับ

บริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการกำกับดูแลที่มีกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัท

8.2 การสรรหากรรมการบริษัท

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

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

* ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหากรรมการบริษัทแทน นายคึกกลาส 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. กรรมการที่ผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึงตำแหน่ง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชวัล พรหมลา (กรรมการอิสระ)	68	-M.Sc., Fort Hays Kansas State College, U.S.A -ปริญญาตรี บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 88/2007 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RCP รุ่นที่ 12/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP รุ่นที่ 9/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัทจดทะเบียน บมจ.พีบีที บมจ.พีบีที บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. ไอรา แพคคอรัง (เดิมชื่อ บมจ.ธนมิตร แพคคอรัง) บมจ. ประกันคุ้มภัย	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจแพคคอรัง ธุรกิจ ไอออน และรับ ไอณสิทธิเรียกร้อง ประกันวินาศภัย
					2547 - มี.ค.54	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ		
					2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ		
					2540-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ		
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ		
					2547-2551	ประธานกรรมการ	องค์กร/บริษัทที่มีไปรษณีย์จดทะเบียน บจก.เอสซีบี แคปปิตอลเซอร์วิส	เป็นตัวแทนในการเข้าร่วมประมูล หรือจัดประมูลสินทรัพย์ และให้บริการบริหารทรัพย์สิน
					2545-2551	กรรมการ	บจก.ธนาคารวิมาศยาม	ธนาคาร

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	56	-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	1.22	-	2547-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัทจดทะเบียน บมจ. พีบีที	รับเหมาก่อสร้าง
					2542-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ก.พ.53	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					มี.ค.52-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน บจก. บีที แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยาม ริทอล ดีเวลลอปเม้นท์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สแควร์ ริทซ์ พลัสซ่า	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
					ม.ค.50-มี.ค.55	กรรมการ	บจก. เซียร์ แอสเซท	กักตุน
					2547-มี.ค.55	กรรมการ	บจก. พีรนนท์	กักตุน
					2537-มี.ค.55	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ก.พ.55	กรรมการ	บจก. จีเคเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	บริการทางการเงิน
					2546-ก.พ.55	กรรมการ	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545-มิ.ย.53	กรรมการ	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536-มิ.ย.53	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-มิ.ย.53	กรรมการ	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2547-มิ.ย.53	กรรมการ	บจก. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ (รัชฎา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	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)	47	-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	9.07	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 (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นางกวิภา เจริญตรา (กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	46	-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-มิ.ย.54	กรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายพันธมิตรธุรกิจและ การตลาดผลิตภัณฑ์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพันธมิตรธุรกิจ รองประธานฝ่าย Affinity Distribution	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรินซ์ บมจ. พรุฒ์เซียด ประกันชีวิต (ประเทศไทย) <u>องค์กร/บริษัทที่มีไปรษณีย์จดทะเบียน</u> บจก.เอไอเอ บจก.เอไอเอ	รับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต
รศ.ดร.ชนิด ธงทอง (กรรมการอิสระ)	49	-ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา University of Maryland, U.S.A. -ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา University of Missouri, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ หัวหน้าภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรินซ์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีไปรษณีย์จดทะเบียน</u> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รับเหมาก่อสร้าง สถานศึกษา

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายตราวุธ บุญรัตน์ (กรรมการอิสระ)	63	-M.A (Economics) Old Dominion University Virginia, U.S.A -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004	0.00	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ บมจ. ฟรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง
					ส.ค.54-ปัจจุบัน	กรรมการ	<u>องค์กร/บริษัทที่มีไปบริษัทจดทะเบียน</u> บจก. อินฟินิท อีเลคทริก (ประเทศไทย)	ผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ หลักทรัพย์
					พ.ย.49 – พ.ย.51	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บล. โกลเบล็ก	
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวน นิต (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	47	-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 (ได้รับวุฒิปดฺรจากกรรมการสอบ)	0.00	-	2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
					มี.ค.49-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน	รองศาสตราจารย์ ระดับ 9 คณะกรรมการบริหาร	<u>องค์กร/บริษัทที่มีไปบริษัทจดทะเบียน</u> คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล สมาคมสัตวแพทย์ระบบทางเดิน ปัสสาวะแห่งประเทศไทย	ราชการ สมาคม

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	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 ประภาสราทิพย์ (กรรมการอิสระ)	48	-ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท การเงิน Georgia State University, USA -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 67/2007	0.00	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน มี.ย.50-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง
นายวิลาศ ปิณฑศิริ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	59	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.12	-	2551-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ ,กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 27/2008			2559-ก.ย.53	กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บมจ.เอเซีย นพรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีไปบริษัทจดทะเบียน</u> บจก. บิลท์ แลนด์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทท์ รีเอล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
นายณัฐ หงส์ดามรงค์	42	-ปริญญาโท พณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต -ประกาศรับรองความรู้สำหรับการปฏิบัติงานในงานที่ปรึกษาทางการเงิน (FA License)	0.00	-	2547-ปัจจุบัน ม.ค. 54 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรินซ์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่มีไปบริษัทจดทะเบียน</u> บจก. บิลท์ ฮาร์ท	รับเหมาก่อสร้าง บริหารอาคารชุด
นายสิทธิพร ทรวงแสง	59	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143	0.05	-	2549-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรินซ์	รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ สุวัฒน์	44	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	0.09	-	2549-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรินิตท์	รับเหมาก่อสร้าง
นายพูลสิน ขาตะกุล	42	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.07	-	2548-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุน	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรินิตท์	รับเหมาก่อสร้าง

ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ นายชวาล พรณลาภ	รายชื่อบริษัท	PB	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง	
			PCMC	BL	BH	APD	PA
นายชวาล พรณลาภ		X				X	
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร		/,Z	/,Z	Z		/	/
นายวิโรจน์ เจริญตรา		//		//			
นางกศิภา เจริญตรา		/					
รศ. ดร.ชนิด ธงทอง		Y					
นายศราวุธ บุญรัตน์		Y					
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนิต		/					
นายประสงค์ ประภัสสราพิชญ์		Y					
นายวิลาศ บิลกศิริ		/	//	/		/	
นายณฐ หงส์ดรามภ์					/		
นายสิทธิพร ทรวงแสง							
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์							
นายพุลลิติน ชาศะกุล							

หมายเหตุ

/ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการผู้จัดการ Y = กรรมการตรวจสอบ Z = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
PB = บมจ. พรีเมียม PCMC = บจ. พรีเมียม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล BL = บจก. บิลท์ แอนด์
BH = บจก. บิลท์ ฮาร์ท APD = บมจ. เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ PA = บจ. ปทุมวัน แอสเซท

ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

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

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 18,150 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 18,150 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 15,730 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 112,100 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 130,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนรวม (บาท)		
		2554	2553	2552
1. นายชัชวาล พรณนถาก	ประธานกรรมการ	359,350.00	375,111.11	367,111.11
2. นายศราวุธ บุญขรตัน	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	336,250.00	282,711.11	277,511.11
3. รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	313,040.00	282,711.11	277,511.11
4. นายประสงค์ ประภัสสรพิทักษ์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	304,570.00	239,111.11	239,111.11
5. นายแพทย์สิทธิ์พร ศรีนวลนัย	กรรมการ	270,800.00	243,111.11	239,111.11
6. นางกวิภา เจริญตรา	กรรมการ	270,800.00	243,111.11	239,111.11
	รวม	1,854,810.00	1,665,866.66	1,639,466.66

คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร คุณวิโรจน์ เจริญตรา และ คุณวิลาศ ปิลกศิริ ไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะผู้บริหาร แต่ได้รับค่าบำเหน็จกรรมการในปี 2554 คนละ 130,000 บาท ปี 2552-2553 คนละ 111,111 บาท

ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

	2554	2553	2552
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	21,729,670	21,397,542	20,104,430
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 ปิลกศิริ 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 ข้อของตลาดหลักทรัพย์มาใช้เป็นแนวทางการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

- ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้กรอบและข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรม
- ให้ความสำคัญเป็นธรรมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น 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 บริษัทจะเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีๆ ไป

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กรดังนี้

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

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้จัดให้มีระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน โดยให้รายงานผลการตรวจสอบดังกล่าวทุกไตรมาส รวมทั้งมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ทำการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยกำหนดให้การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้มีการแต่งตั้งเมื่อเดือนมกราคม 2547 เพื่อพิจารณาความเหมาะสมผลของการทำรายการ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. จริยธรรมธุรกิจ

ทางบริษัทได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ใช้เป็นแนวทางในการยึดถือปฏิบัติต่อไป

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทได้ทำการแต่งตั้งคณะกรรมการที่เป็นทั้งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ซึ่งไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการของบริษัท และได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุมเท่านั้น 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 เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่มีกรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีความเป็นอิสระ

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ดำเนินการคัดเลือกบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและให้คำปรึกษา ในการแก้ไขจุดบกพร่องของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ

14. รายงานของคณะกรรมการ

ในปัจจุบัน ทางคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบในการพิจารณางบการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ยังร่วมกันประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในหัวข้อต่างๆ (รายละเอียดตามหัวข้อ การควบคุมภายใน) เพื่อเปิดเผยต่อผู้ลงทุน

15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้พยายามสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ลงทุน โดยเริ่มทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบกับบริษัท 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 2552 - ปี 2554 และ อัตราการเข้าประชุมปี 2552 - ปี 2554

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ค่าตอบแทน			การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดครั้ง		
					ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552
1	นายชัชวาล พรหมกลาง *	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ	ACP, RCP, DAP, DCP	359,350.00	375,111.11	367,111.11	12/12	9/10	11/11
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิรุ	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่ขึ้นผู้บริหาร	DAP, FN, RCP	130,000.00	111,111.11	111,111.11	12/12	10/10	11/11
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่ขึ้นผู้บริหาร	DAP, FN	130,000.00	111,111.11	111,111.12	12/12	10/10	11/11
4	นายศราวุธ บุญรัตน์ **	กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DCP	336,250.00	282,711.11	277,511.11	11/12	10/10	10/11
5	รศ. ดร.ชนิด ธงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP	313,040.00	282,711.11	277,511.11	9/12	10/10	9/11
6	นายประสงค์ ประทีปสรวิทย์***	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP	304,570.00	243,111.11	239,111.11	12/12	10/10	10/11
7	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนิต	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DCP, DAP, FN	270,800.00	243,111.11	239,111.11	12/12	9/10	11/11
8	นางกนกวิภา เจริญตรา	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP	270,800.00	243,111.11	239,111.11	12/12	11/11	10/11
9	นายวิลาศ ปิลาศิริ***	กรรมการ	กรรมการที่ขึ้นผู้บริหาร	DAP, FN, CSP	130,000.00	111,111.11	111,111.11	12/12	10/10	11/11

* นายชัชวาล พรหมกลาง ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2547

** นายศราวุธ บุญรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 แทนนายชัชวาล พรหมกลาง

*** ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2550 แทน นายศุภกาส แอลเลียต บาร์เนตต์ และ นางสาวกศแก้ว ตันติประวรณ

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 พรีเมิลท์ 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 ก.ล.ต. ที่ สว. 14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

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

3. บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนทั้งการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคนทราบถึงการห้ามนำโปรแกรมหรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบอินเทอร์เน็ตเข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติ เพื่อป้องกันไวรัส และ การทำละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

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)		
	2554	2553	2552
ฝ่ายสำนักงาน	76	92	70
ฝ่ายก่อสร้าง	310	214	218
รวม	386	306	288
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงาน (บาท)	158,986,964.97	126,067,410.61	121,342,397.96
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 และพนักงานผู้ปฏิบัติงานในองค์กร และนำมาพัฒนาปรับปรุงวิธีการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น นอกจากนั้นบริษัทยังมีการส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาความรู้ที่เกี่ยวข้องกับสายงาน

นอกจากนั้นบริษัทจัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อพัฒนาทักษะความรู้ที่ต้องใช้ในการทำงาน รวมทั้งพัฒนาด้านการบริหารจัดการ เพื่อให้พนักงานสามารถปรับขึ้นมาเป็นผู้บริหารระดับที่สูงขึ้น และพัฒนา sub business ของตนเองให้ขยายงานได้มากขึ้น

ในปี 2550 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2000

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2008

การควบคุมภายใน

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

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

และในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2548 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2548 เมื่อครั้งที่ 12/2549 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2549 และเมื่อครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2550 โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า 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 บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายใน ในหัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน 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 บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายใน ในหัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน 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 บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายใน ในหัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

และในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555 กรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายใน หัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ในปี 2552 - ปี 2554 ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางวิไลรัตน์ ไรจน์ครินทร์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

**ตารางสรุปรายการระหว่างกัน**

(ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้

บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 54)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2553	
บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ หรือ APD	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 17.93 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัชวาล พรพรณลาก และนายชัยรัตน์ ธรรมพิร	ลูกหนี้การค้า เงินประกันผลงานก่อสร้าง รายได้จากการขายสินค้า	1.31 0.92 16.38	3.44 0.92 23.78	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญาก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้านรายอื่นๆ
บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ กรุงเทพ หรือ APK	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 17.93 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท APD ถือหุ้นใน APK ร้อยละ 100	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	- 0.95	0.21 1.40	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญาก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้านรายอื่น



บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ (ฅ 31 ฅ.ค. 54)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ฅ.ค. 2554	31 ฅ.ค. 2553	
บจ.เอเชียน พร็อพ เพอร์ตี้ (รวิภา) หรือ APV	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 17.93 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท	รายได้จากการขายสินค้า	-	0.23	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เจือ่นไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ำรายอื่นฯ
บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ หรือ LH	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 17.93 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท โดย APD มีนายอนุพงษ์ อัสว โกคิน เป็นกรรมการและ ผู้ถือหุ้น และเป็นน้องชาย ของนายอนันต์ อัสวโกคิน ซึ่งเป็นกรรมการ ของ LH	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	4.55 9.02	1.80 6.06	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เจือ่นไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ำรายอื่นฯ
บมจ.ควอลิตี้ เฮาส์ หรือ Q-House	- APD ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 17.93 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท โดย APD มีนายอนุพงษ์ อัสว โกคิน เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้น และเป็น	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	0.77 11.75	1.49 8.55	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เจือ่นไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที เหมาะสม ยุติธรรม



บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 54)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2553	
	น้องชายของนายอนันต์ อัสวโกสิน ซึ่งเป็น กรรมการ ของ Q-House				เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง จากคำรายอื่นๆ

10.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม รวมทั้งการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

10.3 มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นปกติการค้าโดยทั่วไป (การทำรายการระหว่างกันที่เป็นการค้าปกติพิจารณาจากนโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน) จะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ



คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

10.4 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การกู้ยืมเงินหรือการให้เงินกู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทกำหนดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่ละกรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

10.5 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 10%

- ไม่มี -

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

ก. สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี

ปี 2548 - ปี 2550 นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ์ สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2982 ได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ปี 2551 - ปี 2554 ผู้สอบบัญชีนางวิไลรัตน์ วัฒนศิริรัตน์ สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3104 ได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข. ตารางสรุปงบการเงิน

(1) งบการเงินปี 2552 - ปี 2554

	2552		2553		2554	
	งบรวม		งบรวม		งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบดุล						
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	54,180	4.8	56,199	4.1	155,069	7.6
เงินลงทุนชั่วคราว	40,003	3.5	5,000	0.4	0	0.0
ลูกหนี้และตั๋วเงินรับการค้า - สุทธิ	186,005	16.4	160,345	11.8	317,460	15.7
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	79,650	7.0	260,277	19.2	383,641	18.9
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	118,433	10.5	175,399	12.9	221,253	10.91
สินค้าคงเหลือ	54,173	4.8	54,674	4.0	77,692	3.83
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	652,453	57.7	881,463	65.0	1,425,423	70.29
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	288,358	25.5	288,361	21.3	313,117	15.44
สินทรัพย์รวม	1,130,916	100	1,355,169	100	2,027,832	100
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	51,705	4.6	59,444	4.4	139,897	6.9
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	146,987	13.0	279,166	20.6	362,782	17.89
เงินกู้ยืมระยะยาวถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	2,040	0.2	0	0	0	0
หนี้สินหมุนเวียนรวม	561,541	49.7	606,492	44.8	1,137,708	56.1
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	18,970	1.7	145,542	10.7	194,678	9.6
หนี้สินรวม	583,222	51.6	753,842	55.6	1,356,134	66.9
ทุนจดทะเบียน	210,000	18.6	210,000	15.5	220,500	10.9
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	200,000	17.7	201,934	14.9	215,223	10.6
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	25.1	284,386	21.0	284,386	21.0
กำไรสะสม	63,308	5.6	115,008	8.5	172,088	14.0
ส่วนของผู้ถือหุ้น	547,694	48.4	601,327	44.4	671,698	33.1

	2552		2553		2554	
	งบรวม		งบรวม		งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,390,627	84.1	1,618,372	83.3	2,645,279	84.2
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	256,029	15.5	284,586	14.7	289,690	9.2
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	30,274	1.6	192,277	6.1
รายได้จากการบริการ	-	-	-	-	503	-
รายได้อื่น	6,526	0.4	9,288	0.5	14,751	0.5
รายได้รวม	1,653,182	100	1,942,520	100	3,142,500	100
ต้นทุนขาย	1,518,167	91.8	1,695,394	87.3	2,798,491	89.1
กำไรขั้นต้น	128,489	7.8	237,838	12.2	329,260	10.5
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	106,333	6.4	140,138	7.2	179,908	5.7
ดอกเบี้ยจ่าย	5,052	0.3	2,390	0.1	7,908	0.2
ภาษีเงินได้	11,043	0.7	42,848	2.2	49,455	1.6
กำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	12,587	0.8	61,750	3.2	106,739	3.4
ส่วนแบ่งกำไรจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	12,587	0.8	61,750	3.2	106,739	3.4
งบกระแสเงินสด						
เงินสดจากการดำเนินงาน	109,3336		(134,789)		32,815	
เงินสดจากการลงทุน	(44,743)		12,654		(46,100)	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	(80,069)		124,155		112,156	

ก. อัตราส่วนทางการเงิน

		2552	2553	2554
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.16	1.45	1.25
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.50	0.37	0.96
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	9.11	11.16	13.09
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	40.07	32.70	27.88
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	13.21	7.56	7.21
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย	วัน	27.63	48.31	50.62
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	9.21	10.24	12.05
ระยะเวลารับหนี้	วัน	39.61	35.65	30.29
Cash Cycle	วัน	28.1	45.36	48.21
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น – งบการเงินรวม	%	7.80	12.30	10.53
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	6.40	11.52	6.95
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	13.54	15.11	13.37
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	-	43.29	41.11
อัตรากำไรสุทธิ – งบการเงินรวม	%	0.76	3.18	3.40
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	1.78	5.18	3.07
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	0.15	1.27	1.13
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	-	(24.68)	10.21
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	2.30	10.75	16.77
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	2.56	8.61	9.70
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์ถาวร	%	5.66	6.73	10.45
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	1.48	1.56	1.86

		2552	2553	2554
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.06	1.25	2.02
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.13	0.34	0.49
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	5.68	44.76	20.75
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	2.75	2.88	3.04
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.06	0.31	0.51
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้านหุ้น	200.00	201.93	210.45
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.05	0.15	0.20

- ในปี 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2551 มีมติงดจ่ายเงินปันผล
- ในปี 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2552 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท
- ในปี 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2553 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท
- ในปี 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2554 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท และขอเสนอจ่ายหุ้นปันผล อัตรา 20 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล
- ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2555 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท และขอเสนอจ่ายหุ้นปันผล อัตรา 20 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล

ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทจะมี ลูกค้าหลักคือ กลุ่มเอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ “AP” โดยมีสัดส่วนรายได้ในปี 2547 2548 และ ปี 2549 ดังนี้ 36.9%, 42.0% และ 42.6% จะเห็นว่าในช่วงแรกการรับงานกับกลุ่ม AP มีมูลค่าเกือบร้อยละ 50 จนกระทั่งเมื่อประมาณกลางปี 2549 ถึงปี 2550 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างได้ลดสัดส่วนการรับงานก่อสร้างบ้านลง จนถึงระดับที่ไม่ได้รับเพิ่มเติมแต่อย่างใดในปัจจุบัน เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วว่ามีความเสี่ยงหลายประการในการรับงาน รวมถึงผลกำไรของโครงการ โดยบริษัทจะพิจารณาปัจจัยด้านศักยภาพความพร้อมของโครงการ กำไร และ เงื่อนไขทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจการรับงานทั้งในบริษัทที่เกี่ยวข้องเช่นเดียวกับกรณีทำการค้ากับ บุคคลอื่น ซึ่งต่อมาตรารายได้จากกลุ่ม AP ลดลงเหลือเพียง 1.04% 1.31% และ 0.55% ในปี 2552 2553 และ 2554 ตามลำดับ

ในปี 2554 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้หลัก 3,127.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 1,194.52 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 1,026.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่น พื้นสำเร็จรูปประมาณ 5.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 162.00 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากส่วนงานบริหาร โครงการประมาณ 0.50 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2552		2553		2554	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1,390.63	84.12%	1,618.37	83.31%	2,645.28	84.18%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	256.03	15.49%	284.59	14.65%	289.69	9.22%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	30.27	1.56%	192.28	6.12%
ธุรกิจบริหารอาคารชุด	-	-	-	-	0.50	0.01%
รายได้อื่น	6.53	0.39%	9.29	0.48%	14.75	0.47%
รวม	1,653.18	100.00%	1,942.52	100.00%	3,142.50	100.00%

สัดส่วนของแหล่งที่มาของรายได้รวมในปี 2554 ยังคงมีสัดส่วนใกล้เคียงกับปี 2552 และ ปี 2553 นอกจากนี้ยังมี สัดส่วนในรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมาก และมีการเติบโตนอกกลุ่มอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2554 มี อัตราส่วนรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องเพียงร้อยละ 1.21 เท่านั้น

เมื่อเปรียบเทียบรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2553 เป็นรายได้ที่มาจากกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องร้อยละ 2.06 หรือประมาณ 40.02 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2552		2553		2554	
กลุ่ม AP	17.20	1.04%	25.41	1.31%	17.33	0.55%
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	15.96	0.97%	14.61	0.75%	20.76	0.66%
บริษัทอื่น	1,620.02	97.99%	1,902.50	97.94%	3,104.41	98.79%
รวม	1,653.18	100.0%	1,942.52	100.0%	3,142.50	100.00%

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2554 มียอดขายไรสุทธิ 106.74 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.40 ในขณะที่ปี 2553 มียอดขายไรสุทธิประมาณ 61.75 ล้านบาท ผลกำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้นเนื่องจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีผลกำไรเพิ่มขึ้น เนื่องจากการโอนโครงการที่ขายไปแล้วในปีที่ผ่านมา ในปี 2554 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเหลือร้อยละ 6.95 เทียบกับปีที่ผ่านมาที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 11.52 เนื่องจากสาเหตุของเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในปลายปีทำให้บริษัทมีต้นทุนค่าแรงและค่าวัสดุเพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายเร่งปิดงานเพื่อลดภาระต้นทุนของค่าแรงขั้นต่ำที่จะปรับใหม่เนื่องจากราคาที่ประมูลเป็นราคาเก่าก่อนมีการปรับฐานค่าแรงขั้นต่ำ รวมถึงโครงการที่รับในปี 2554 เองก็มีขนาดใหญ่กว่าปีที่ผ่านมาซึ่งโดยปกติของโครงการใหญ่ที่จะมีอัตรากำไรต่ำกว่าโครงการที่มีขนาดเล็กกว่าแต่จะถูกชดเชยด้วยจำนวนผลกำไรที่มีมากกว่า

- บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2552-2554 เท่ากับร้อยละ 2.56, 8.61 และ 9.70 ตามลำดับ โดยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในช่วงปี 2554 เพิ่มขึ้นเนื่องจากกำไรสุทธิรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นมากโดยที่บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์ ซึ่งการเพิ่มขึ้นของกำไรส่วนใหญ่มาจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง
- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2554 ประมาณ 28 วันลดลงจากปี 2553 ประมาณ 6 วัน ในปี 2553 และปี 2552 มีระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ประมาณ 33 วัน และ 40 วัน ตามลำดับ จะเห็นว่าบริษัทมีระยะเวลาในการเก็บหนี้อยู่ในช่วงเวลาที่ดี เนื่องจากบริษัทเพิ่มกระบวนการพิจารณาลูกค้าหนี้ก่อนรับงาน และ ขายสินค้าหรือบางกรณีก็จะส่งรายงาน และ สอบถามเครดิตของลูกค้าจากธนาคารที่บริษัทใช้บริการเพื่อใช้ในการตรวจสอบเครดิตลูกค้าก่อน ซึ่งผลรวม Cash Cycle ก็แสดงตัวเลขที่ดีเช่นกัน กล่าวคือในปี 2554 มีระยะเวลา Cash Cycle 49 วัน ในปี 2553 มี Cash Cycle 45 วัน ในขณะที่ปี 2552 มี Cash Cycle 28 วัน จำนวนวันที่เพิ่มขึ้นในปี 2554 เป็นผลจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเข้าเงื่อนไขสร้างเสร็จก่อนขาย ทำให้มีระยะเวลาในการผลิตสินค้าก่อนที่จะขายเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2554 ที่ร้อยละ 16.77 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2553 ที่มีอัตราส่วนที่ 10.75 เท่า ในขณะที่ปี 2552 มียอด 2.30 เท่าเป็นผลมาจากผลกำไรที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นสูงขึ้นตาม

- ในปี 2554 อัตราค่าไรรู้ขึ้นต้นส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีอัตราค่าไรรู้ขึ้นต้นลดลงเทียบกับปี 2553 เนื่องจากค่าเฉลี่ยของโครงการที่มีกำไรในปี 2553 มีสูงกว่าปี 2554 นอกจากนี้ในปี 2554 ยังมีเรื่องของเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในไตรมาส 4 ทำให้บริษัทมีต้นทุนค่าแรงงานและค่าวัสดุเพิ่มขึ้น ในขณะที่ส่วนงานขายวัสดุ ก่อสร้างมีอัตราค่าไรรู้ขึ้นต้นลดลง เนื่องจากสัดส่วนการขายสินค้าที่มีกำไรน้อยเพิ่มขึ้นเช่นการขายปูนซีเมนต์ ซึ่งบริษัททำหน้าที่เป็นตัวแทนขายเท่านั้นไม่ได้ลงทุนค่าใช้จ่ายอะไร นอกจากนี้ยังมีผลมาจากการหดตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์ในช่วงปลายปี 2552 ถึงกลางปี 2553 โดยในปัจจุบันคาดว่าความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจะมีเพิ่มขึ้น
- ในปี 2554 ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เริ่มดำเนินการโอนคอนโดส่งมอบให้ลูกค้า จึงเป็นผลให้มีผลกำไรเกิดขึ้นในปีนี้ และเป็นปัจจัยหลักที่ทำให้กำไรสุทธิรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นด้วย

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2554 บริษัทมีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะประมาณ 82.47 ล้านบาทในขณะที่ปี 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิ 87.32 ล้านบาท ปี 2552 มีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะประมาณ 24.93 ล้านบาท ปี 2554 บริษัทมีรายได้หลักประมาณ 2.68 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 1.00 พันล้านบาท การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ขนาดของโครงการที่ใหญ่ขึ้น และการเร่งปิดงานเพื่อลดความเสี่ยงของต้นทุนค่าแรง

สัดส่วนของรายได้ในปี 2554 ปี 2553 และปี 2552 มีอยู่รายได้ในกลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมากเนื่องจากบริษัทไม่ได้รับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์ซึ่งจากการประเมินสถานการณ์แล้วพบว่า ณ ช่วงเวลาดังกล่าวมีการหดตัวของความต้องการด้านที่อยู่อาศัยประเภทนี้ เป็นอย่างมาก และมีความเสี่ยงที่รายได้จะไม่คุ้มกับต้นทุนก่อสร้าง บริษัทจึงได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดหันไปรับงานก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคารโรงงาน และ คอนโดมิเนียมแทน แม้ว่ากลุ่ม AP เองก็มีการพัฒนาที่อยู่ด้านคอนโดมิเนียมก็ตาม แต่บริษัทมีกำลังการผลิตเหลือไม่มากพอที่จะรับงานให้กับกลุ่มทั้งหมด จึงรับงานได้เพียงระดับหนึ่งเท่านั้น นอกจากนี้ บริษัทยังแบ่งกำลังการผลิตมารับการขยายตัวของบริษัทในเครือในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2552		2553		2554	
กลุ่ม AP	0.06	0.0%	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	9.25	0.7%	66.30	3.9%	29.59	1.1%
บริษัทอื่น	1,390.57	99.3%	1,618.37	96.1%	2,655.32	98.9%
รวม	1,399.88	100.0%	1,684.67	100.0%	2,684.91	100.0%

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2552		2553		2554	
งานบ้าน	0.06	0.0%	-	-	-	-
งานอาคารสูง	632.61	45.2%	879.04	52.2%	1,402.08	52.2%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	767.21	54.8%	805.63	47.8%	1,282.83	47.8%
รวม	1,399.88	100.0%	1,684.67	100.0%	2,684.91	100.0%

ในปี 2554 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น 6.95% เทียบกับปี 2553 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 11.52% ในขณะที่ปี 2552 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น 6.40% อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงในปี 2554 สาเหตุมาจากต้นทุนค่าก่อสร้างในปี 2554 มีอัตราเพิ่มขึ้นทั้งค่าวัสดุและค่าแรง รวมถึงปัญหาน้ำท่วมใหญ่ปลายปีที่ทำให้บริษัทมีภาระต้นทุนค่าแรงกับค่าเสียหายเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ค่าเฉลี่ยของกำไรในแต่ละโครงการของปี 2553 ยังสูงกว่าปี 2554 เนื่องจากมูลค่าของโครงการในแต่ละโครงการในปี 2554 มีมูลค่าสูงกว่า (ปกติโครงการเล็กจะมีอัตรากำไรสูงกว่าโครงการใหญ่)

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”

ในปี 2554 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิ 4.89 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2553 มีกำไรสุทธิ 4.29 ล้านบาทและในปี 2552 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิ 0.4 ล้านบาท

ในปี 2554 พีซีเอ็มเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของ Precast พ่นสำเร็จรูปที่จะมีการขายในลักษณะ Mass Product ซึ่งเริ่มมีการส่งมอบสินค้าในช่วงปลายปี 2554 และคาดว่าจะสามารถส่งมอบได้เต็มกำลังการผลิตในปี 2555 (กำลังการผลิตของ Precast พ่นสำเร็จรูปมีประมาณ 6,000 ตมต่อเดือน)

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2552		2553		2554	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	88.83	34.70	68.29	24.00	65.00	22.44
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา	85.34	33.33	140.04	49.21	169.15	58.39
- แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบแผ่นพื้นกลวง	16.99	6.64	12.85	4.52	9.73	3.36
- คอนกรีตเสริมใยแก้ว	22.13	8.64	19.75	6.94	17.22	5.94
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2552		2553		2554	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
- เสาค้ำ	16.73	6.53	23.65	8.31	25.91	8.94
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	26.01	10.16	20.01	7.02	2.68	0.93
รวมรายได้ของพีซีเอ็ม	256.03	100.00	284.59	100.00	289.69	100.00

จากโครงสร้างรายได้พบว่า พีซีเอ็ม มีสัดส่วนการขายไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อนๆ มากนัก ในปี 2554 พีซีเอ็มมีอัตรากำไรขั้นต้นจากบเฉพาะของบริษัทเองประมาณ 13.37% เทียบกับปี 2553 ที่ผ่านมาก็ 15.11% เป็นผลจากราคาขายที่เพิ่มสูงขึ้นและจำนวนยอดผลิตมีเพิ่มขึ้นมากกว่าปีที่ผ่านมาทำให้ต้นทุนเฉลี่ยในส่วนของคุณคงที่ต่อหน่วยลดลง

ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด “บิลท์แลนด์”

ในปี 2554 บิลท์ แอนด์มีกำไรสุทธิ 19.63 ล้านบาท ผลกำไรที่เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการโอนห้องชุดของโครงการแรกเริ่มมีมากขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2553 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ 7.47 ล้านบาท โดยโครงการแรกเป็นคอนโดเนียม 79 ยูนิต สูง 8 ชั้น มูลค่าโครงการประมาณ 380 ล้านบาท ผลขาดทุนในปี 2553 ส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในช่วงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งการรับรู้รายได้จะเกิดขึ้นเมื่อมีการโอนห้องชุด โดยในปี 2553 เริ่มมีการโอนห้องชุดบางส่วนเนื่องจากการก่อสร้างเสร็จเร็วกว่ากำหนดโดยสามารถโอนและรับรู้รายได้ประมาณ 30.27 ล้านบาท จึงทำให้ผลขาดทุนลดลงเหลือเพียง 7.47 ล้านบาท (ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2553 มีสูงถึง 20.07 ล้านบาทเทียบกับปี 2552 ที่มีเพียง 9.28 ล้านบาท)

(ค) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 2,027.83 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2553 ประมาณ 672.66 ล้านบาท โดยในปี 2553 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 1,355.17 ล้านบาท รายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ ยอด รายการที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. **ลูกหนี้การค้า และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ** ในปี 2554 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 538.71 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 202.96 ล้านบาท โดยในปี 2553 มียอดลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 335.75 ล้านบาท เมื่อพิจารณา Aging ลูกหนี้พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 5.40 ของลูกหนี้ทั้งหมด สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ในปี 2554 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 2.87 ล้านบาทเป็นส่วนงานขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่เป็นยอดลูกหนี้ค้างชำระ ที่เกิดขึ้นสะสมและส่วนใหญ่เกิดในช่วงก่อนปี 2546

(หน่วย : ล้านบาท)

	2552 จบรวม	2553 จบรวม	2554 จบรวม
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	186.07	159.86	317.97
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	18.13	19.85	18.16
รวมทั้งสิ้น	204.20	179.71	336.13
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(18.19)	(19.36)	(18.67)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	186.01	160.35	317.46
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	118.43	175.40	221.25
รวมทั้งสิ้น	304.44	335.75	538.71
ระยะเวลาเรียกเก็บนี้ (วัน)	40	33	28

2. **สินค้าคงเหลือ** สิ้นปี 2554 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 77.69 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมา ก่อสร้างประมาณ 23.30 ล้านบาท ที่เหลือประมาณ 54.39 เป็นของส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งส่วนมากเป็น สินค้าสำเร็จรูป
3. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม** สิ้นปี 2554 ปี 2553 และปี 2552 แสดงมูลค่า 313.12 ล้านบาท 288.36 ล้านบาท และ 288.36 ล้านบาท โดยเป็นงบการเงินแสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสุทธิ จากค่าเสื่อมราคาจากการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมินราคา ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และ อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดแทนประมาณ 30.61 ล้านบาท

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 98.87 ล้านบาท โดยเป็นกระแสเงินสดที่มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากการกู้ยืมเงินเพื่อนำมาลงทุนในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ สำหรับส่วนกิจกรรมดำเนินงานในปี 2554 มียอดเพิ่มขึ้นประมาณ 33 ล้านบาท ซึ่งเป็นการบริหารงานที่มีรายการเงินลงทุนในโครงการที่ดินและโครงการระหว่างก่อสร้างด้วยที่เป็นรายการหลักในเรื่องของการใช้เงิน

สำหรับปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบประมาณ 134.79 ล้านบาทลดลงจากปีที่ผ่านมา แม้ว่าในปี 2553 เองบริษัทจะมีกำไรสูงกว่าปี 2552 ก็ตาม เงินสดที่ลดลงเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ สำหรับรายการอื่นถือว่าเป็นเรื่องปกติทางการดำเนินงาน แต่อย่างไรก็ตามการติดลบของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเนื่องจากการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์บริษัทได้จัดการจัดจ้าง และ จัดหาเงินในแต่ละโครงการแยกจากกันโดยอิสระเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อเรื่องของกระแสเงินสดของบริษัท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

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

ในปี 2552 ปี 2553 และปี 2554 บริษัทมีการซื้อเครื่องมือและเครื่องจักรเพิ่มขึ้นประมาณ 17 ล้านบาท 24 ล้านบาท และ 52 ล้านบาทตามลำดับ สำหรับในปี 2554 บริษัทย่อย พีซีเอ็มได้มีการลงทุนในเครื่องจักรเพื่อขยายกำลังการผลิตเพิ่มขึ้นประมาณ 30 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2548 บริษัทเริ่มจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ทำให้ได้รับเงินจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในครั้งแรกเป็นเงินประมาณ 145 ล้านบาท พร้อมกันนี้ได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผลไปตามรายงานการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2548 เป็นเงินจำนวน 38.25 ล้านบาท (0.25บาทต่อหุ้น) 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 ล้านบาทเพื่อใช้ในการซื้อสินค้าหลักล่วงหน้าในช่วงที่ราคาค้นทุนมีแนวโน้มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้ทำการชำระหนี้ไปในระหว่างปีบางส่วนแล้ว โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทสามารถจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมเดิมและเงินกู้ใหม่ได้ตามกำหนดประมาณ 100 กว่าล้านบาท

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

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

ปี 2554 บริษัทมีความเคลื่อนไหวมากในกิจกรรมจัดหาเงินค่อนข้างมาก มีการชำระหนี้และกู้เงินเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการ ซึ่งในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินที่กู้มาใช้จ่ายก่อสร้างสำหรับโครงการ The Tempo พลัสโยธิน นอกจากนี้ยังมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2553 ประมาณ 20 ล้านบาท อีกด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2552 งบการเงิน รวม	2553 งบการเงิน รวม	2554 งบการเงิน รวม
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
ก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	(4.77)	80.62	84.97
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	19.23	(251.10)	(493.79)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	94.91	35.69	441.63
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	109.37	(134.79)	32.81
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(44.78)	12.66	(46.10)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(80.07)	124.15	112.16
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(15.48)	2.02	98.87
เงินสดต้นงวด	69.66	54.18	56.20
เงินสดปลายงวด	54.18	56.20	155.07

หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.02 เท่า เทียบกับปี 2553 ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 1.25 เท่า โดยถ้าคิดยอดหนี้ที่เป็นหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2553 จะมีเพียง 0.34 เท่า เทียบกับปี 2552 มีอัตราส่วน 0.13 เท่า ในขณะที่ปี 2554 มียอดประมาณ 0.49 โดยสามารถแยกหนี้เงินกู้ ออกได้ดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น และ ระยะเวลาของบริษัทและบริษัทย่อย สิ้นปี 2554 มียอดทั้งสิ้น 334.58 ล้านบาท ในปี 2553 มียอด 204.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 129.59 ล้านบาท ซึ่งแบ่งได้ดังนี้

- หนี้เงินกู้ระยะสั้นมียอดทั้งสิ้น 139.90 ล้านบาท แบ่งเป็นของบริษัท 110.00 ล้านบาท ที่เหลือเป็นของ พีซีเอ็ม(เงินกู้ 20 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชี 9.90 ล้านบาท)
- หนี้เงินกู้ระยะยาวมียอดทั้งสิ้น 194.68 ล้านบาท เป็นของบิลท์ แลนด์ที่กู้มาเพื่อการดำเนินงานธุรกิจ 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 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้กับพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 10,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 210.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 220.50 ล้านบาทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

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

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

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

ในปี 2550 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลเช่นเดียวกับปี 2549 และมีผลขาดทุนอีก 24.8 ล้านบาท จึงเป็นผลให้มีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอีกเป็น 504.60 ล้านบาทเท่านั้น ซึ่งเมื่อรวมกับยอดกำไรสุทธิในปี 2551 จำนวน 40.51 ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2551 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 545 ล้านบาท โดยกันเป็นเงินสำรองตามกฎหมายไว้เพิ่มขึ้นอีก 1.95 ล้านบาทรวมเป็น 10.35 ล้านบาท 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

ในปี 2554 บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นประมาณ 106.7 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 4.12 ล้านบาท รวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 20.1 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลประมาณ 30.7 ล้านบาท เมื่อรวมกับการใช้สิทธิของพนักงานจำนวนประมาณ 3.05 ล้านบาท และการจดทะเบียนเพิ่มทุนเนื่องจากหุ้นปันผลอีก 10.24 ล้านบาท รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 18.9 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 671.70 ล้านบาท

(ง) ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2555 ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.15 บาท และเสนอจ่ายหุ้นปันผลอัตรา 20 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่

มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2554

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างาน คงเหลือสิ้นปี 2553	รายได้ 2554	มูลค่างาน เพิ่มขึ้นใน 2554	มูลค่างาน คงเหลือสิ้นปี 2554	คาดว่าจะ เสร็จ ภายใน ปี 2555	คาดว่าจะ เสร็จ ภายในปี 2556
งานในกลุ่ม AP และ กลุ่ม LH	-	-	-	-		
งานอื่นๆ นอกกลุ่ม	3.29	2.65	1.82	2.46		
รวม	3.29	2.65	1.82	2.46	68%	32%
อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		

(จ) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2554 มีมูลค่า 1,565,000 บาทโดยจ่ายให้กับ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2554 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 3104

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2553 มีมูลค่า 1,400,000 บาทโดยจ่ายให้กับ สำนัก งานสอบบัญชี ดีไอเอ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2553 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ เลขทะเบียน ผู้สอบเลขที่ 3104

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2552 มีมูลค่า 1,355,000 บาทโดยจ่ายให้กับ สำนัก งานสอบบัญชี ดีไอเอ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2552 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ เลขทะเบียน ผู้สอบเลขที่ 3104

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2551 มีมูลค่า 1,260,000 บาทโดยจ่ายให้กับ สำนัก งานสอบบัญชี ดีไอเอ โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2551 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ เลขทะเบียน ผู้สอบเลขที่ 3104

บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นให้กับผู้สอบบัญชีในปี 2551-2554

ข้อมูลสถิติ 3 ปีย้อนหลัง

งบการเงินบางส่วนและอัตราส่วนที่สำคัญ	2552 งบการเงินรวม	2553 งบการเงินรวม	2554 งบการเงินรวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	652.45	881.46	1,425.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	478.47	473.71	602.41
รวมสินทรัพย์	1,130.92	1,355.17	2,027.83
หนี้สินหมุนเวียน	561.54	606.49	1,137.71
หนี้สินไม่หมุนเวียน	21.68	147.35	218.43
รวมหนี้สิน	583.22	753.84	1,356.13
ส่วนของผู้ถือหุ้น	547.70	601.33	671.70
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,130.92	1,355.17	2,027.83
รายได้จากรับเหมาก่อสร้าง	1,390.63	1,618.37	2,645.28
รายได้จากผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง	256.03	284.59	289.69
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	30.27	192.28
กำไรขั้นต้น	128.49	237.84	329.26
กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)	12.59	61.75	106.74
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	2.75	2.88	3.04
กำไรสุทธิต่อหุ้น (ตามงบการเงิน)	0.06	0.31	0.51
จำนวนหุ้นจดทะเบียนและเรียกชำระ	200.00	201.93	215.22
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เฉลี่ย)	0.50	0.37	0.96
อัตรากำไรขั้นต้น	7.80%	12.30%	10.53%
อัตรากำไรสุทธิ	0.76%	3.18%	3.41%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	2.3%	10.75%	16.77%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	2.56%	8.61%	9.70%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.06	1.25	2.02

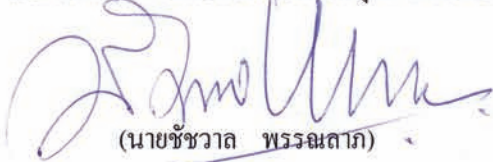
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554



(นายชวัลลภ พรธรสาธิต)

ประธานกรรมการ



(นายวิโรจน์ เจริญตรา)

กรรมการและกรรมการผู้จัดการ



(รศ.ดร. ชนิต ธงทอง)

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ



(นางภควิภา เจริญตรา)

กรรมการ



(นายวิลาส ปิลกศิริ)

กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ



(นายชัยรัตน์ ธรรมพิร์)

รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายศราวุธ นุชยรัตน์)

กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์)

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ



(นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัค)

กรรมการ



บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
D I A INTERNATIONAL AUDIT CO., LTD.

A Member Of
Moore Stephens
International Limited

MS

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และ 5 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไปเพื่อเป็นเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับได้แสดงตามรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางวิไลรัตน์ ไรจน์ครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	155,069,598.66		56,198,942.94	117,422,766.73		17,325,517.05
เงินลงทุนชั่วคราว	7	0.00		5,000,000.00	0.00		5,000,000.00
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับการค้า	8, 35	317,459,734.18		160,345,119.95	294,064,105.31		154,865,139.16
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	9	221,253,466.07		175,399,404.11	222,972,850.48		175,399,404.11
ลูกหนี้อื่น		3,062,239.03		3,018,198.11	1,218,500.24		2,701,834.20
ที่ดินและต้นทุน โครงการระหว่าง							
ก่อสร้าง	10	383,641,596.07		260,276,691.07	0.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	11	77,692,227.05		54,674,364.35	23,297,224.48		21,832,822.32
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	12, 35	231,147,261.74		131,668,529.66	235,833,976.40		133,372,063.44
เงินมัดจำ		15,846,978.98		18,248,040.77	13,908,713.19		18,148,854.98
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	35	20,249,625.34		16,633,820.65	21,531,818.02		18,050,080.94
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,425,422,727.12		881,463,111.61	930,249,954.85		546,695,716.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- 2 -

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13		0.00	0.00	319,554,448.75		259,554,448.75
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	14	1,330,000.00		1,330,000.00	0.00		0.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่							
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	35		0.00	0.00	115,000,000.00		117,400,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	15	19,900,000.00		19,900,000.00	0.00		0.00
เงินมัดจำค่าที่ดิน	31.8		0.00	23,000,000.00	0.00		0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	313,117,403.78		288,360,661.93	46,235,013.92		45,199,106.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		54,139,672.81		29,562,655.30	53,828,489.78		29,264,717.97
เงินฝากสถาบันการเงิน -							
มีภาระผูกพัน	17	205,242,180.47		105,321,662.77	204,142,180.47		105,321,662.77
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	2,320,684.64		1,512,966.38	1,261,119.71		1,159,864.69
อื่น ๆ		6,359,758.85		4,718,365.96	5,280,057.58		4,268,735.58
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		602,409,700.55		473,706,312.34	745,301,310.21		562,168,536.23
รวมสินทรัพย์		2,027,832,427.67		1,355,169,423.95	1,675,551,265.06		1,108,864,252.43

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- 3 -

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	บาท	2553	บาท
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	139,897,505.76	59,443,784.46	110,003,000.36	39,376,454.86
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย		362,781,926.95	279,166,292.07	332,554,981.18	248,993,272.48
เจ้าหนี้อื่น		61,808,220.77	39,653,214.28	46,687,420.91	29,899,633.31
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	20, 35	75,218,534.87	39,760,325.91	72,022,401.37	38,596,888.12
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญา					
จะซื้อจะขาย	8.2	59,509,201.00	56,492,665.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า		6,930,068.14	1,909,736.17	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง		397,032,274.09	109,492,404.44	397,032,274.09	109,492,404.44
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		473,709.28	54,526.86	424,404.12	0.00
ภาษีขายค้างพัก		17,693,461.43	11,131,744.67	17,669,696.43	11,131,744.67
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		8,104,007.76	298,137.55	0.00	0.00
อื่น ๆ		8,259,376.56	9,089,752.06	6,265,440.35	5,407,039.58
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,137,708,286.61	606,492,583.47	982,659,618.81	482,897,437.46
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	194,678,400.00	145,541,880.00	0.00	0.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5	22,844,249.00	0.00	8,283,617.00	0.00
อื่น ๆ		903,600.00	1,807,200.00	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		218,426,249.00	147,349,080.00	8,283,617.00	0.00
รวมหนี้สิน		1,356,134,535.61	753,841,663.47	990,943,235.81	482,897,437.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- 4 -

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น							
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 220,500,000 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	22	220,500,000.00			220,500,000.00		
หุ้นสามัญ 210,000,000 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			210,000,000.00			210,000,000.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว							
หุ้นสามัญ 215,222,961 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	22	215,222,961.00			215,222,961.00		
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		97,844,800.00	97,844,800.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการ							
ลงทุนในบริษัทย่อย		186,541,112.75	186,541,112.75		186,541,112.75	186,541,112.75	
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว							
สำรองตามกฎหมาย	24	20,090,507.38	15,967,144.12		20,090,507.38	15,967,144.12	
ยังไม่ได้จัดสรร		151,998,272.35	99,040,691.79		164,908,648.12	123,679,758.10	
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		671,697,653.48	601,327,748.66		684,608,029.25	625,966,814.97	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี							
อำนาจควบคุม		238.58	11.82		0.00	0.00	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		671,697,892.06	601,327,760.48		684,608,029.25	625,966,814.97	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,027,832,427.67	1,355,169,423.95		1,675,551,265.06	1,108,864,252.43	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	บาท	2554	บาท
รายได้				
รายได้จากการก่อสร้าง	2,645,279,357.78	1,618,372,206.61	2,684,906,777.53	1,684,673,260.56
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	192,276,976.87	30,273,834.32	0.00	0.00
รายได้จากการขายสินค้า	289,690,454.56	284,586,508.05	0.00	0.00
รายได้จากการบริการ	503,500.00	0.00	0.00	0.00
รวมรายได้	3,127,750,289.21	1,933,232,548.98	2,684,906,777.53	1,684,673,260.56
ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย				
ต้นทุนการก่อสร้าง	(2,456,335,083.73)	(1,449,949,436.62)	(2,498,309,835.98)	(1,490,632,155.44)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(109,967,729.88)	(11,756,249.82)	0.00	0.00
ต้นทุนขายสินค้า	(231,712,755.28)	(233,688,573.99)	0.00	0.00
ต้นทุนบริการ	(475,118.00)	0.00	0.00	0.00
รวมต้นทุน	(2,798,490,686.89)	(1,695,394,260.43)	(2,498,309,835.98)	(1,490,632,155.44)
กำไรขั้นต้น	329,259,602.32	237,838,288.55	186,596,941.55	194,041,105.12
รายได้อื่น				
อื่น ๆ	14,750,629.16	9,287,770.74	18,823,471.15	10,864,546.58
รวมรายได้อื่น	14,750,629.16	9,287,770.74	18,823,471.15	10,864,546.58
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	344,010,231.48	247,126,059.29	205,420,412.70	204,905,651.70
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(28,257,025.69)	(15,585,374.02)	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(149,103,754.24)	(119,652,322.75)	(82,613,919.92)	(71,134,787.51)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(2,244,810.00)	(2,003,200.00)	(2,244,810.00)	(2,003,200.00)
หนี้สูญ	0.00	(290,000.00)	0.00	(290,000.00)
หนี้สงสัยจะสูญ	(302,600.00)	(1,170,400.00)	0.00	0.00
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	0.00	(1,436,336.81)	0.00	(1,436,336.81)
ต้นทุนทางการเงิน	(7,908,078.00)	(2,390,311.89)	(3,518,953.85)	(1,148,040.01)
รวมค่าใช้จ่าย	(187,816,267.93)	(142,527,945.47)	(88,377,683.77)	(76,012,364.33)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- 2 -

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	บาท 2553	2554	บาท 2553
กำไรก่อนภาษีเงินได้	156,193,963.55	104,598,113.82	117,042,728.93	128,893,287.37
ภาษีเงินได้	(49,454,934.97)	(42,848,473.56)	(34,575,463.65)	(41,572,439.92)
กำไรสำหรับปี	106,739,028.58	61,749,640.26	82,467,265.28	87,320,847.45
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	106,739,028.58	61,749,640.26	82,467,265.28	87,320,847.45
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	106,739,076.74	61,749,780.97	82,467,265.28	87,320,847.45
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(48.16)	(140.71)	0.00	0.00
	106,739,028.58	61,749,640.26	82,467,265.28	87,320,847.45
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	37			
กำไรส่วนที่เป็นของ				
บริษัทใหญ่	0.507	0.307	0.392	0.434
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	210,451,812	201,151,068	210,451,812	201,151,068
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของ				
บริษัทใหญ่	0.498	0.300	0.385	0.424
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	214,201,082	205,770,980	214,201,082	205,770,980

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		ส่วนที่เป็นของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
22, 23	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)
5	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
	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
	0.00	0.00	0.00	0.00	(6,391,862.00)	0.00	(6,391,862.00)
	0.00	0.00	0.00	0.00	(12,543,120.92)	(25.08)	(12,543,146.00)
	201,934,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	15,967,144.12	80,105,708.87	(13.26)	582,392,752.48
22, 23	3,048,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,048,000.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
25	10,240,961.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,240,961.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	(30,723,150.00)	0.00	(30,723,150.00)
	215,222,961.00	97,844,800.00	186,541,112.75	20,090,507.38	151,998,272.35	238.58	671,697,892.06

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น
22, 23	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
	0.00	0.00	0.00	0.00	(10,050,250.00)	(10,050,250.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553				15,967,144.12	123,679,758.10	625,966,814.97
5	201,934,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	15,967,144.12	123,679,758.10	625,966,814.97
	0.00	0.00	0.00	0.00	(6,391,862.00)	(6,391,862.00)
	201,934,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	15,967,144.12	117,287,896.10	619,574,952.97
	3,048,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,048,000.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	82,467,265.28	82,467,265.28
22, 23	0.00	0.00	0.00	4,123,363.26	(4,123,363.26)	0.00
	10,240,961.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,240,961.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	(30,723,150.00)	(30,723,150.00)
	215,222,961.00	97,844,800.00	186,541,112.75	20,090,507.38	164,908,648.12	684,608,029.25
25	201,934,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	15,967,144.12	117,287,896.10	619,574,952.97
	3,048,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,048,000.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	82,467,265.28	82,467,265.28
	0.00	0.00	0.00	4,123,363.26	(4,123,363.26)	0.00
	10,240,961.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,240,961.00
25	0.00	0.00	0.00	0.00	(30,723,150.00)	(30,723,150.00)
	215,222,961.00	97,844,800.00	186,541,112.75	20,090,507.38	164,908,648.12	684,608,029.25

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไรก่อนภาษีเงินได้	156,193,963.55		104,598,113.82	117,042,728.93		128,893,287.37
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็น						
เงินศรับจากกิจกรรมดำเนินงาน						
ค่าเสื่อมราคา	24,817,420.81		21,338,519.67	11,086,943.33		13,248,635.26
สำรองค่าเผื่อการขอกู้ภาษีเงินได้นิติบุคคล						
โอนกลับ	(6,000,000.00)		0.00	(6,000,000.00)		0.00
หนี้สงสัยจะสูญ	(302,600.00)		1,170,400.00	0.00		0.00
หนี้สูญ	0.00		290,000.00	0.00		290,000.00
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(412,232.99)		908,126.39	516,688.13		896,350.70
ขาดทุนจากสินทรัพย์เสียหาย	1,050,574.79		0.00	1,050,574.79		0.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,909,241.00		0.00	1,891,755.00		0.00
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	0.00		1,436,336.81	0.00		1,436,336.81
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	878,464.74		1,134,411.35	652,594.98		1,007,407.99
ต้นทุนทางการเงิน	7,908,078.00		2,390,311.89	3,518,953.85		1,148,040.01
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการ						
เปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์						
ดำเนินงานและหนี้สินดำเนินงาน	188,042,909.90		133,266,219.93	129,760,239.01		146,920,058.14
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ						
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง						
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับการค้า	(156,812,014.23)		24,489,904.85	(139,198,966.15)		3,635,342.99
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	(45,854,061.96)		(56,966,538.60)	(47,573,446.37)		(56,966,538.60)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(120,267,775.93)		(170,532,575.45)	0.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	(23,017,862.70)		(501,063.87)	(1,464,402.16)		(888,359.21)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- 2 -

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	บาท	2553	บาท
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	(99,478,732.08)	(36,833,453.68)	(102,461,912.96)	(35,033,115.33)
เงินมัดจำ	2,401,061.79	(14,204,652.83)	4,240,141.79	(14,204,652.83)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,771,995.14)	(2,412,500.96)	(1,998,403.12)	2,706,621.46
เงินมัดจำค่าที่ดิน	23,000,000.00	(16,000,000.00)	0.00	0.00
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรับคืน	32,257,311.55	35,392,366.99	32,257,311.55	35,392,366.99
เงินฝากสถาบันการเงินมีภาระผูกพัน	(99,920,517.70)	(12,374,653.09)	(98,820,517.70)	(12,374,653.09)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,686,183.00)	(1,086,076.07)	(753,850.00)	(820,600.00)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,641,392.89)	(72,441.58)	(1,011,322.00)	147,858.42
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ				
หนี้สินดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	83,615,634.88	132,178,712.56	83,561,708.70	112,605,867.81
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	35,458,208.96	(3,861,167.90)	33,425,513.25	(9,154,092.17)
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	3,016,536.00	30,875,896.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า	5,020,331.97	(1,801,045.31)	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	287,539,869.65	(134,478,659.18)	287,539,869.65	(134,478,659.18)
ภาษีขายค้างจ่าย	6,561,716.76	127,591.41	6,537,951.76	127,591.41
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	22,155,006.49	11,350,008.33	16,787,787.60	8,426,068.26
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(830,375.50)	2,205,461.70	858,400.77	675,981.26
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(903,600.00)	(903,600.00)	0.00	0.00
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	135,884,076.82	(82,142,266.75)	201,686,103.62	46,717,086.33
จ่ายดอกเบี้ย	(10,586,024.65)	(6,526,743.44)	(3,094,549.73)	(1,151,889.79)
จ่ายภาษีเงินได้	(92,483,393.82)	(46,120,142.11)	(85,396,547.01)	(44,844,360.12)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	32,814,658.35	(134,789,152.30)	113,195,006.88	720,836.42

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- 3 -

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	บาท	2554	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	5,000,000.00	35,003,009.28	5,000,000.00	35,003,009.28
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	(60,000,000.00)	0.00
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะยาว	0.00	(100,000.00)	0.00	0.00
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(114,500,000.00)	35,665,000.00
รับชำระหนี้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	116,900,000.00	(58,500,000.00)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(51,695,112.19)	(24,488,132.15)	(13,810,109.96)	(8,196,258.89)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	594,757.26	2,238,907.25	119,996.26	2,227,692.30
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน	(46,100,354.93)	12,653,784.38	(66,290,113.70)	6,199,442.69
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	(29,546,278.70)	7,739,035.82	(39,373,454.50)	7,742,355.01
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	128,000,000.00	0.00	128,000,000.00	0.00
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(18,000,000.00)	0.00	(18,000,000.00)	0.00
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	149,678,400.00	136,541,880.00	0.00	0.00
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(100,541,880.00)	(12,010,000.00)	0.00	(12,010,000.00)
จ่ายเงินปันผล	(20,482,189.00)	(10,050,250.00)	(20,482,189.00)	(10,050,250.00)
รับชำระค่าหุ้นสามัญ	3,048,000.00	1,934,000.00	3,048,000.00	1,934,000.00
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	300.00	0.00	0.00	0.00
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	112,156,352.30	124,154,665.82	53,192,356.50	(12,383,894.99)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	98,870,655.72	2,019,297.90	100,097,249.68	(5,463,615.88)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	56,198,942.94	54,179,645.04	17,325,517.05	22,789,132.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	155,069,598.66	56,198,942.94	117,422,766.73	17,325,517.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

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. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 การนำเสนองบการเงิน

บริษัทฯ ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสดและ
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

ในระหว่างปี 2554 และ 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	สัญญาก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีบางฉบับที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้	
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม

- 3 -

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	รายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและการประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31	รายได้ รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับการโฆษณา

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

นอกเหนือจากมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น มาตรฐานที่ออกและปรับปรุงใหม่ฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนในเงินตราต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานะภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานฉบับดังกล่าว	

3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำงานการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงานการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- 3.3 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

		อัตราร้อยละของการถือหุ้น หรือส่วนได้เสีย	
ความสัมพันธ์		ประเภทธุรกิจ	
			2554 2553
- บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น		ผลิต / ขายพื้น	
แมททีเรียล จำกัด	บริษัทย่อย	คอนกรีตอัดแรง	99.99 99.99
- บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย	พัฒนา	99.99 99.99
		อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	
- บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริษัทย่อยของ	บริหารอาคารชุด	99.97 -
		บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยพิจารณาเมื่อผลงานการก่อสร้างตามสัญญาของบริษัทฯ สามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญารับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จประมาณโดยวิศวกร ซึ่งเป็นการพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพเปรียบเทียบกับต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จจนถึงวันที่ตามงบแสดงฐานะการเงิน เทียบกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น กรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการเกินกว่ามูลค่ารายได้ตามสัญญา กิจกรรมจะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ" ในงบแสดงฐานะการเงิน"

- 5 -

4.1.2 ต้นทุนก่อสร้าง ประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงงานทางตรงและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.3 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายเมื่อมีการส่งมอบสินค้า และได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.4 บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวน เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.5 บริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด รับรู้รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุด เป็นรายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้น

4.1.6 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทแต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

4.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ จำนวนค่าเผื่อนี้ประมาณขึ้นจากประสบการณ์ในการเก็บเงินในอดีต และตามสถานะทางการเงินปัจจุบันของลูกหนี้ คงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.4 ที่ดินและต้นทุนโครงการ

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

4.5 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงมูลค่าวัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลืองตามราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 เงินลงทุน

4.6.1 เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ระยะสั้นแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ บันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของกองทุนเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

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

4.6.3 เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป และแสดงด้วยราคาทุนปรับขอยด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (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
สำนักงานขาย	2 - 5
ห้องตัวอย่าง	5
ยานพาหนะ	5
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ประจำอื่น ๆ	5

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

	จำนวนปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12 - 44
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 14

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้กิจการต้องรวมต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการซื้อ

- 7 -

การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และกำหนดกิจการต้องคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของทรัพย์สินนั้น นอกจากนี้ มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่กำหนดให้กิจการต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือและวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ทั้งนี้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่นี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อที่ดินอาคารและอุปกรณ์ของบริษัท

4.9 การค้ำค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการค้ำค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการค้ำค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการค้ำค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการจากการค้ำค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการค้ำค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่จะเป็นไปตามทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.10 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เช่น โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บริษัทฯ ตัดจ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ 3 ปี

4.11 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีตามที่ต้องจ่าย

4.12 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้ในการประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทฯ จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

4.14 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าใช้จ่ายพนักงาน

4.14.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.14.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.14.3 ผลประโยชน์พนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทฯ เกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน ได้บันทึกในงบการเงิน ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ภาระผูกพันเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯ เลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ดังที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

4.15 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

5. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังต่อไปนี้

- 9 -

การปรับปรุงงบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานในปีก่อน	99,040,691.79	123,679,758.10
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	(18,934,982.92)	(6,391,862.00)
กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	80,105,708.87	117,287,896.10
ภาระผูกพันผลของโครงการผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
ภาระผูกพันผลของโครงการผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	6,391,862.00	6,391,862.00
ภาระผูกพันผลของโครงการผลประโยชน์พนักงาน - ส่วนของบริษัทย่อย		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	12,543,120.92	0.00
ภาระผูกพันผลของโครงการผลประโยชน์พนักงาน - ส่วนของบริษัทย่อย		
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	25.08	0.00
รวม	18,935,008.00	6,391,862.00
ต้นทุนโครงการปัจจุบันและดอกเบี้ย	3,909,241.00	1,891,755.00
ภาระผูกพันผลของโครงการผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	22,844,249.00	8,283,617.00
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554		

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นส่งผลให้		
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานเพิ่มขึ้น	1,891,755.00	1,891,755.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - ส่วนของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	2,017,486.00	0.00
กำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลง	3,909,241.00	1,891,755.00
กำไรลดลง	3,909,241.00	1,891,755.00
กำไรต่อหุ้นลดลง		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0186	0.0090
กำไรต่อหุ้นปรับลด	0.0183	0.0088

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	บาท	2553	บาท
เงินสด	34,258.90		15,254.90	0.00
เงินฝากกระแสรายวัน	9,087,668.20		1,255,801.68	2,253,173.54
เงินฝากออมทรัพย์	145,947,671.56		54,927,886.36	928,273.61
รวม	155,069,598.66		56,198,942.94	115,169,593.19
				16,397,243.44
				17,325,517.05

7. เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	บาท	2553	บาท
กองทุนเปิด	0.00		5,000,000.00	0.00
				5,000,000.00

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนเปิดโดยกองทุนเปิดจะเป็นกองทุนเปิดประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุนซึ่งกองทุนจะลงทุนส่วนใหญ่ในตั๋วเงินคลัง พันธบัตรรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจที่มีกระทรวงการคลังค้ำประกัน พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย หรือพันธบัตรหรือตราสารแห่งหนี่อื่นใดที่มีความเสี่ยงต่ำกว่าหรือเทียบเท่าพันธบัตรที่กล่าวมา

8. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับการค้า

8.1 ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับตามอายุหนี่ที่ค้างชำระมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	บาท	2553	บาท
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	316,910,313.37		158,084,031.51	293,451,249.99
3 - 6 เดือน	747,849.77		595,184.64	153,314,779.22
6 - 12 เดือน	313,322.24		1,179,542.41	612,855.32
มากกว่า 12 เดือน	18,161,641.74		19,848,299.45	0.00
รวม	336,133,127.12		179,707,058.01	0.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18,673,392.94)		(19,361,938.06)	15,317,892.94
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	317,459,734.18		160,345,119.95	154,865,139.16

- 11 -

8.2 รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย

	งบการเงินรวม		
	2554	บาท	2553
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	748,345,797.57		417,084,368.31
(ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ)	54.95		54.08
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	383,013,332.00		87,325,413.32
หัก เงินชำระแล้ว	(282,703,346.00)		(86,766,499.32)
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	100,309,986.00		558,914.00
หัก รายได้ตั้งพักที่ยังไม่รับรู้รายได้	(100,309,986.00)		(558,914.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	0.00		0.00
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้			
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	383,013,332.00		87,325,413.32
หัก การรับรู้รายได้	(223,194,145.00)		(30,273,834.32)
ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้	159,819,187.00		57,051,579.00
	งบการเงินรวม		
	2554	บาท	2553
รายการดังกล่าวประกอบด้วย			
ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้	159,819,187.00		57,051,579.00
รายได้ตั้งพักที่ยังไม่รับรู้รายได้	(100,309,986.00)		(558,914.00)
รายได้รับล่วงหน้า	59,509,201.00		56,492,665.00
ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่			
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	2		1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2		1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	4		2
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (บาท)	1,361,958,202.63		771,166,999.36
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	748,345,797.57		417,084,368.31
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	54.95		54.08

9. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
บริษัทอื่น	221,253,466.07		175,399,404.11	222,972,850.48		175,399,404.11

10. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
ที่ดิน	240,433,258.13		129,685,107.57	0.00		0.00
งานระหว่างก่อสร้าง	136,387,116.56		126,867,491.20	0.00		0.00
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	6,821,221.37		3,724,092.30	0.00		0.00
รวม	383,641,596.06		260,276,691.07	0.00		0.00

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ตามหมายเหตุ 19.1 และเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคาร ตามหมายเหตุ 21.2

11. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
สินค้าสำเร็จรูป	33,630,581.31		21,314,235.23	0.00		0.00
วัตถุดิบ	13,847,211.88		7,637,690.38	0.00		0.00
วัสดุก่อสร้าง	23,297,224.48		21,832,822.32	23,297,224.48		21,832,822.32
วัสดุสิ้นเปลือง	6,917,209.38		3,889,616.42	0.00		0.00
รวม	77,692,227.05		54,674,364.35	23,297,224.48		21,832,822.32

12. ลูกหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ มีลูกหนี้เงินประกันผลงานเป็นเงินที่ลูกค้าหักเงินประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 10 ในแต่ละสัญญาของจำนวนเงินที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากลูกค้าในแต่ละงวด โดยลูกค้าจะคืนเงินประกันนี้เมื่อโครงการเสร็จตามที่ระบุในสัญญา

- 13 -

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อกิจการ	ประเภท กิจการ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินปันผล	
		2554	2553	2554	2553	2554	2553
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น	ผลิต / ขาย พื้นคอนกรีต						
แมททีเรียล จำกัด	อัดแรง	99.99	99.99	219,554,648.75	219,554,648.75	0.00	0.00
บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสัง- หาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.99	99.99	99,999,800.00	39,999,800.00	0.00	0.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริหาร อาคารชุด	99.97	-	-	-	0.00	0.00
รวม				319,554,448.75	259,554,448.75	0.00	0.00

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)		อัตรา		
	2554	2553	ดอกเบี้ย	อายุ	หมายเหตุ
พันธบัตรรัฐบาล					
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	1,230,000.00	1,230,000.00	4.00-5.50%	5 - 10 ปี	ค้ำประกันการใช้ กระแสไฟฟ้า
บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	100,000.00	100,000.00	4.125%	2 ปี	ค้ำประกันการใช้ กระแสไฟฟ้า
รวม	1,330,000.00	1,330,000.00			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด มีพันธบัตรรัฐบาล 4 ฉบับ ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 13 มีนาคม 2566, วันที่ 17 ตุลาคม 2556, วันที่ 3 ธันวาคม 2562 และวันที่ 3 กันยายน 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด มีพันธบัตรรัฐบาล 1 ฉบับ ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555

15. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 19,900,000.00 บาท และนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 21

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม (บาท)				
	2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2554
ราคาทุน					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	190,713,969.25	326,035.74	0.00	244,431.71	191,284,436.70
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	83,384,244.87	395,416.85	0.00	2,284,975.14	86,064,636.86
ส่วนปรับปรุงอาคาร	322,500.00	0.00	0.00	0.00	322,500.00
สำนักงานขาย	1,279,910.04	4,430,074.86	0.00	1,093,500.00	6,803,484.90
เครื่องใช้สำนักงาน	12,357,887.00	2,797,324.70	(1,557,988.56)	0.00	13,597,223.14
เครื่องจักรและอุปกรณ์	153,820,716.05	12,343,205.71	(2,154,569.58)	27,756,483.20	191,765,835.38
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	6,728,585.48	2,281,575.77	(647,435.94)	0.00	8,362,725.31
ห้องตัวอย่าง	521,104.32	5,931,842.82	(217,413.30)	383,347.50	6,618,881.34
ยานพาหนะ	32,070,224.71	4,800.00	(3,495,000.00)	0.00	28,580,024.71
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์					
ประจำอื่น ๆ	19,225,376.91	354,000.00	0.00	0.00	19,579,376.91
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	11,030,165.67	22,830,835.74	0.00	(31,762,737.55)	2,098,263.86
รวม	511,454,684.30	51,695,112.19	(8,072,407.38)	0.00	555,077,389.11
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5,441,130.55	285,118.54	0.00	0.00	5,726,249.09
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	29,267,391.05	4,628,924.38	0.00	0.00	33,896,315.43
ส่วนปรับปรุงอาคาร	35,686.32	64,527.64	0.00	0.00	100,213.96
สำนักงานขาย	323,135.18	2,684,093.84	0.00	0.00	3,007,229.02
เครื่องใช้สำนักงาน	8,448,767.31	2,004,047.22	(1,172,362.51)	0.00	9,280,452.02
เครื่องจักรและอุปกรณ์	130,051,380.50	10,706,165.88	(1,006,205.37)	0.00	139,751,341.01
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	3,796,280.49	1,166,908.14	(478,669.94)	0.00	4,484,518.69
ห้องตัวอย่าง	27,068.87	491,692.29	(28,966.69)	0.00	489,794.47
ยานพาหนะ	29,431,230.91	1,078,289.90	(3,265,253.34)	0.00	27,244,267.47
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์					
ประจำอื่น ๆ	16,271,951.19	1,707,652.98	0.00	0.00	17,979,604.17
รวม	223,094,022.37	24,817,420.81	(5,951,457.85)	0.00	241,959,985.33
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	288,360,661.93				313,117,403.78

- 15 -

ราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ซื้อมา ซึ่งมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อการซื้อเงินลงทุน (ปี 2547) โดยมีการประเมินราคาที่ดินด้วยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 132,071,473.16 บาท อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 30,612,974.49 บาท ซึ่งการประเมินราคาเพิ่มดังกล่าวทำให้ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ในงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ต่ำกว่างบการเงินของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวน 22,435.60 บาท (สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ต่ำกว่าจำนวน 22,435.60 บาท)

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 24,817,420.81 บาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 102,808,848.28 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,512.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ราคาทุนจำนวน 96,858,923.86 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,906.00 บาท)

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารโรงงานและเครื่องจักรไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง และค้ำประกันภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 19, 21 และ 31

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2554
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	322,500.00	0.00	0.00	322,500.00
เครื่องใช้สำนักงาน	11,844,190.88	2,259,765.02	1,539,905.56	12,564,050.34
เครื่องจักรและอุปกรณ์	39,213,849.07	9,067,552.73	2,154,569.58	46,126,832.22
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	6,308,502.20	2,128,792.21	647,435.94	7,789,858.47
ยานพาหนะ	23,473,313.68	0.00	0.00	23,473,313.68
อาคารชั่วคราว	10,464,943.38	354,000.00	0.00	10,818,943.38
รวม	114,629,061.13	13,810,109.96	4,341,911.08	124,097,260.01

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2554
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3,088,791.61	618,001.78	0.00	3,706,793.39
ส่วนปรับปรุงอาคาร	35,686.32	64,527.64	0.00	100,213.96
เครื่องใช้สำนักงาน	8,322,455.95	1,798,645.97	1,169,776.59	8,951,325.33
เครื่องจักรและอุปกรณ์	24,671,606.25	5,855,738.50	1,006,205.37	29,521,139.38
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	3,766,202.80	1,070,015.99	478,669.94	4,357,548.85
ยานพาหนะ	21,173,105.67	1,041,952.60	0.00	22,215,058.27
อาคารชั่วคราว	8,372,106.06	638,060.85	0.00	9,010,166.91
รวม	69,429,954.66	11,086,943.33	2,654,651.90	77,862,246.09
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	45,199,106.47			46,235,013.92

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 11,086,943.33 บาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 49,040,457.60 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,484.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีราคาทุนจำนวน 44,486,543.69 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,083.00 บาท)

บริษัทฯ ได้นำที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 19 และ 21

17. เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำธนาคาร 7 แห่ง จำนวนเงิน 204,142,180.47 บาท ใช้เป็นหลักประกันให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 19.1, 19.2, 31.1 และ 31.7 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 105,321,662.77 บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ พิชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำธนาคาร 1 แห่ง จำนวนเงิน 1,100,000.00 บาท ใช้เป็นหลักประกันให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 31.2

- 17 -

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	11,355,752.57		9,669,569.57	6,796,968.57		6,043,118.57
ค่าตัดจ่ายสะสม	(9,035,067.93)		(8,156,603.19)	(5,535,848.86)		(4,883,253.88)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	2,320,684.64		1,512,966.38	1,261,119.71		1,159,864.69

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	บาท	2553	
	2554	บาท	2553	
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	9,897,505.76		39,443,784.46	3,000.36
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	130,000,000.00		20,000,000.00	39,376,454.86
รวม	139,897,505.76		59,443,784.46	110,000,000.00
				0.00
	139,897,505.76		59,443,784.46	110,003,000.36
				39,376,454.86

19.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร 5 แห่ง วงเงินรวม 85 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 17 และโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารโรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามหมายเหตุ 16 และบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร 2 แห่ง วงเงิน 30 ล้านบาท และ 20 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคารโรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัท ตามหมายเหตุ 16 และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัท พรินท์ จำกัด (มหาชน) โดยค้ำประกันเต็มวงเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคาร 1 แห่ง วงเงิน 25 ล้านบาท และ 20 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบริษัทฯ และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 10

19.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง จำนวน 110 ล้านบาท และ 1 แห่ง จำนวน 30 ล้านบาท ตามลำดับ โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ 1 แห่ง จำนวน 20 ล้านบาท โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ย MOR ครบกำหนดในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2555 และวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2554 ตามลำดับ

เงินกู้ยืมจากธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยสัญญาโอนสิทธิการรับเงิน และค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจดจำนองที่ดินอาคาร โรงงาน และจำนองเครื่องจักรของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 16

20. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ หักเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้รับเหมาในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างที่ผู้รับเหมาเรียกเก็บ โดยบริษัทฯ จะคืนเงินประกันนี้แก่ผู้รับเหมาเมื่องานนั้น ๆ ได้แล้วเสร็จและผู้รับเหมาไม่ได้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
เงินกู้ยืมระยะยาว	194,678,400.00		145,541,880.00	0.00		0.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนด						
ชำระภายใน 1 ปี	0.00		0.00	0.00		0.00
รวม	194,678,400.00		145,541,880.00	0.00		0.00

21.1 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง 20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-0.75 ในปี 1, ปี 2 MLR-0.5 และปีที่ 3-10 MLR ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และที่ดินอาคาร โรงงานและจำนำเครื่องจักรของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 16

21.2 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคาร 3 แห่งดังนี้

ธนาคารแห่งที่ 1 วงเงินอาวัล 55.05 ล้านบาท และวงเงินกู้ 254 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ถึง 1.875 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 30 - 36 เดือน นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในโครงการในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 - 80 ของสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวน 75,000.00 บาท (เจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ตามหมายเหตุ 10 และ 15

ธนาคารแห่งที่ 2 มีวงเงินกู้ 272.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ถึง 1.5 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง หลักประกันห้องชุดในโครงการ เป็นจำนวนร้อยละ 70 ของยอดโอนหลักประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 10

- 19 -

ธนาคารแห่งที่ 3 มีวงเงินกู้ 66.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-2.125 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 2 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง หลักประกันห้องชุดในโครงการ เป็นจำนวน ร้อยละ 75 ของยอดโอนหลักประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 10

22. ทุนจดทะเบียน

22.1 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ อีกจำนวน 10.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 10.50 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 210.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 220.50 ล้านบาท เพื่อบริหารการจ่ายหุ้นปันผลและปรับสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้กับพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2554

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2554 บริษัทฯ ได้จ่ายหุ้นปันผลทั้งสิ้น 10,240,961 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนเรียกชำระกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2554

22.2 ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่พนักงานจากการใช้สิทธิตามโครงการเสนอขาย หลักทรัพย์ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ 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

ในไตรมาส 2 ปี 2553 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 645,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553

ในไตรมาส 3 ปี 2553 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 234,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2553

ในไตรมาส 4 ปี 2553 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 50,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553

ในไตรมาส 1 ปี 2554 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 2,887,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2554

ในไตรมาส 2 ปี 2554 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 96,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2554

ในไตรมาส 3 ปี 2554 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 50,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2554

ในไตรมาส 4 ปี 2554 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 15,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2554

22.3 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2554 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 40 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 100 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554

22.4 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติให้จ่ายเงินปันผล โดยจัดสรรจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 โดย

- ให้จ่ายเป็นหุ้นปันผลจำนวนไม่เกิน 10,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ในอัตรา 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายเงินสดปันผลแทนในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น
- ให้จ่ายเงินสดปันผลในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น หรือจำนวนไม่เกิน 20,500,000 บาท

22.5 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุน จำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าเงิน 10,500,000.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2554

23. 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

- 21 -

	จำนวนหน่วย	
	2554	25543
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 21 เมษายน 2551	10,000,000.00	10,000,000.00
หัก ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิในระหว่างกาล	(4,982,000.00)	(1,934,000.00)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นปี	5,018,000.00	8,066,000.00

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล โดยจัดสรรจากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น และจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 20 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็น 0.05 บาทต่อหุ้น โดยได้จ่ายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2554

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

26. รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท 2553	2554	บาท 2553	
ค่าเพื่อการลดมูลค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย					
โอนกลับ	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
ดอกเบี้ยรับ	2,309,632.35	1,824,420.40	11,655,259.51		7,247,496.32
อื่น ๆ	6,440,996.81	7,463,350.34	1,168,211.64		3,617,049.76
รวม	14,750,629.16	15,287,770.74	18,823,471.15		16,864,546.08
หัก สำรองค่าเพื่อการขอคืนภาษีเงินได้					
นิติบุคคลโอนกลับ	0.00	(6,000,000.00)	0.00		(6,000,000.00)
รวม	14,750,629.16	9,287,770.74	18,823,471.15		10,864,546.08

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
จากการเปลี่ยนแปลงสินค้าสำเร็จรูป						
และงานระหว่างทำ	(12,316,346.08)		(1,941,606.54)	0.00		0.00
สินค้าซื้อมาเพื่อขาย	123,887,503.92		50,093,545.75	0.00		0.00
ค่าวัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าจ้าง						
ผู้รับเหมาช่วง	1,878,341,031.38		1,031,842,055.53	1,878,341,031.38		1,031,842,055.33
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	200,825,867.13		177,613,590.31	0.00		0.00
ค่าเช่าเครื่องมืออุปกรณ์	95,414,172.15		53,301,401.54	95,414,172.15		53,301,401.54
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	481,901,928.43		375,770,452.07	390,609,574.30		295,197,133.39
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21,729,670.00		21,397,542.27	7,636,097.00		7,861,681.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,244,810.00		2,003,200.00	2,244,810.00		2,003,200.00
ค่าเสื่อมราคา	24,817,420.81		21,338,519.67	11,086,943.33		13,248,635.26
ค่าตัดจำหน่าย	878,464.74		1,134,411.35	652,594.98		1,007,407.99

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เอ ไอ เอ มาสเตอร์พูล ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยแต่งตั้งให้บริษัท อเมริกัน อินเตอร์เนชั่นแนล แอสเชอรัตี้ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนฯ ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้าง และบริษัทฯ จ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไขเมื่อสมาชิกนั้น ๆ ครบเกษียณ ดาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 3,192,936.28 บาท และจำนวน 2,662,292.72 บาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท จำนวน 1,995,826.00 บาท และจำนวน 1,634,926.00 บาท ตามลำดับ)

29. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการ

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อันได้แก่ ผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายชื่อแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้บริหารรายชื่อที่ 4 ทุกสาย

30.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว ดังนั้นจึงไม่ได้แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้ำประกัน ประกอบด้วย

	2554	บาท	2553
ธนาคารแห่งที่ 1	843,840,000.00		843,840,000.00
ธนาคารแห่งที่ 2	646,350,000.00		372,750,000.00
ธนาคารแห่งที่ 3	150,000,000.00		50,000,000.00
ธนาคารแห่งที่ 4	200,000,000.00		200,000,000.00
ธนาคารแห่งที่ 5	90,000,000.00		0.00
รวม	1,930,190,000.00		1,466,590,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร 5 แห่ง ออกหนังสือค้ำประกันให้กับบริษัทอื่น เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาก่อสร้างและการจ่ายชำระหนี้ วงเงินรวม 1,930.19 ล้านบาท ใช้ไปจำนวน 1,012.45 ล้านบาท ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากธนาคารแห่งที่ 1 ค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 16 และการจำนำเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 17 และธนาคารแห่งที่ 2, 4 และ 5 ค้ำประกันโดยการจำนำเงินฝากประจำตามหมายเหตุ 16 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 วงเงินรวม 1,466.59 ล้านบาท ใช้ไปจำนวน 747.78 ล้านบาท)

31.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า โดยการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในการซื้อสินค้า จำนวนเงิน 36.17 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารโรงงานและจำนำเครื่องจักร ตามหมายเหตุ 16 และเงินฝากประจำตามหมายเหตุ 17 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 17.69 ล้านบาท)

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

- 25 -

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

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

ในไตรมาส 2 ของปี 2553 คู่ความเกี่ยวกับค่าเสียหายของทั้ง 2 ฝ่าย ได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาการยื่น
อุทธรณ์คดีดังกล่าวออกไป

ในไตรมาส 3 ของปี 2553 คดีถึงที่สุดแล้วไม่มีคู่ความฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดยื่นอุทธรณ์ต่อศาล

31.5 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการค้ำประกันสินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น
แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย วงเงินรวม 90.26 ล้านบาท

31.6 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการค้ำประกัน
สินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัทฯ วงเงินรวม 350.00 ล้านบาท

31.7 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการค้ำประกันการชำระหนี้ วงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและการอาวัลของบริษัท
บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่จะต้องชำระแก่ธนาคารสามแห่ง วงเงินรวม 538.05 ล้านบาท

31.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน 2 แปลง
ในราคารวม 101,791,750.00 บาท โดยบริษัทย่อยชำระเงินมัดจำ จำนวน 23,000,000.00 บาท ส่วนที่เหลือ จำนวน
78,791,750.00 บาท ชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์วันที่
10 มีนาคม 2554 และวันที่ 7 กรกฎาคม 2554

31.9 ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับผู้รับเหมา
ก่อสร้างที่ได้ทำสัญญาแล้ว มูลค่าสัญญา รวม 507.01 ล้านบาท และ 313.50 ล้านบาท ตามลำดับ และมีภาระผูกพัน
ตามสัญญาก่อสร้างคงเหลือ 399.75 ล้านบาท และ 209.50 ล้านบาท ตามลำดับ

32. สัญญางานระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553
รายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างงวด	2,684,906,777.53		1,684,673,260.56
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นปรับปรุงด้วยกำไรหรือขาดทุน			
ที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	4,896,127,817.50		3,193,865,224.73
เงินล่วงหน้าที่ได้รับ	397,032,274.09		109,492,404.44
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงาน			
ก่อสร้างซึ่งเป็นสินทรัพย์	492,374,859.15		345,103,581.45

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

33.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ของกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมีลูกหนี้ที่บริษัท คาดว่าอาจจะมีปัญหาด้านการชำระหนี้ ผู้บริหารของกิจการมีนโยบายที่จะบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญให้เพียงพอ กับโอกาสที่จะเกิดความสูญเสียดังกล่าว

33.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิด ความเสียหายแก่บริษัทบริษัทฯ มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกค้าเรียกเก็บ เงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบ แสดงฐานะการเงินราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่ เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

33.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ ในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วน จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและแล้วแต่ผู้ให้กู้และผู้กู้จะตกลงกัน ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนด ของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 21

33.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้ เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

- 27 -

ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสด และเงินฝาก ลูกหนี้ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคายุติธรรม นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่า บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

34. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	155,069,598.66		56,198,942.94	117,422,766.73		17,325,517.05

35. รายการบัญชีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีรายการบัญชีซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจระหว่างกัน และกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งเกิดรายการกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นผู้ถือหุ้นและ/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 ทริสเลี่ยน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |
| 8. บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด | บริษัทย่อย |
| 9. บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด | บริษัทย่อย |
| 10. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |
| 11. บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |
| 12. บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |
| 13. บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด |

- 28 -

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
ลูกหนี้การค้า						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	1,306,413.34		3,442,740.09	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	0.00		206,933.78	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	0.00		4,600.73	0.00		0.00
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	4,546,740.94		1,799,832.28	0.00		0.00
- บมจ. ควอลิตี้ เฮ้าส์	773,536.52		1,485,774.93	0.00		0.00
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	9,916,282.73		25,676,017.88
รวม	6,626,690.80		6,939,881.81	9,916,282.73		25,676,017.88
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	921,054.14		921,054.14	921,054.14		921,054.14
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	5,035,634.33		2,578,047.25
รวม	921,054.14		921,054.14	5,956,688.47		3,499,101.39
ดอกเบี้ยค้างรับ						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	3,174,622.55		2,897,505.83
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	0.00		347,681.07
รวม	0.00		0.00	3,174,622.55		3,245,186.90
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	47,000,000.00		48,900,000.00
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	68,000,000.00		68,500,000.00
รวม	0.00		0.00	115,000,000.00		117,400,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย						
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	74,486.29		135,519.72
เจ้าหนี้การค้า						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	19,896,148.88		8,536,988.83
เงินประกันผลงานค้างจ่าย						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	564,053.77		527,915.16

- 29 -

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	บาท	2553	2554	บาท	2553
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง						
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	29,586,208.66		66,301,053.95
ขายสินค้า						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	16,378,616.85		23,781,634.79	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	947,744.04		1,398,177.01	0.00		0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	0.00		225,890.69	0.00		0.00
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	9,017,297.88		6,059,723.23	0.00		0.00
- บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	11,747,727.53		8,551,339.93	0.00		0.00
รวม	38,091,386.30		40,016,765.65	0.00		0.00
ดอกเบี้ยรับ						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	3,237,851.41		2,897,505.83
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	6,317,445.02		2,847,271.48
รวม	0.00		0.00	9,555,296.43		5,744,777.31
รายได้อื่น						
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	240,000.00		240,000.00
- บจ. บิลท์ ฮาร์ท	0.00		0.00	120,000.00		0.00
รวม	0.00		0.00	360,000.00		240,000.00
ซื้อสินค้า						
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	143,979,113.24		47,873,725.82
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	0.00		5,167,882.49	0.00		5,167,882.49
รวม	0.00		5,167,882.49	143,979,113.24		53,041,608.31

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม

37. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยหารกำไรสำหรับปี ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวด กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่า ได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

การกระทบของระหว่างกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม						
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย						
กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2554	2553	2554	2553	2554	2553	
(บาท)	(บาท)	(หุ้น)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสำหรับปี	106,739,076.74	61,749,780.97	210,451,812	201,151,068	0.507	0.307
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่า						
ปรับลดใบสำคัญแสดงสิทธิ	0.00	0.00	3,749,270	4,619,912		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของ						
ผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการแปลงเป็น						
หุ้นสามัญ						
	106,739,076.74	61,749,780.97	214,201,082	205,770,980	0.498	0.300
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย						
กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2554	2553	2554	2553	2554	2553	
(บาท)	(บาท)	(หุ้น)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสำหรับปี	82,467,265.28	87,320,847.45	210,451,812	201,151,068	0.392	0.434
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่า						
ปรับลดใบสำคัญแสดงสิทธิ	0.00	0.00	3,749,270	4,619,912		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของ						
ผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการแปลงเป็น						
หุ้นสามัญ						
	82,467,265.28	87,320,847.45	214,201,082	205,770,980	0.385	0.424

- 31 -

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ลงวันที่ 11 มกราคม 2555 บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ซึ่งบริษัทย่อย ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 200 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555

39. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบของปี 2554 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 การจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเป็นผลจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 การจัดประเภทรายการที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2553		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
- ลูกหนี้อื่น	0.00	3,018,198.11	3,018,198.11
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	19,652,018.76	(3,018,198.11)	16,633,820.65
- เจ้าหนี้อื่น	0.00	39,653,214.28	39,653,214.28
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	39,653,214.28	(39,653,214.28)	0.00

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2553		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
- ลูกหนี้อื่น	0.00	2,701,834.20	2,701,834.20
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20,751,915.14	(2,701,834.20)	18,050,080.94
- เจ้าหนี้อื่น	0.00	29,899,633.31	29,899,633.31
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	29,899,633.31	(29,899,633.31)	0.00

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555

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 215,222,961 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 ไรจน์กรินทร์ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-259-5300-2
โทรสาร	:	02-259-8959



Pre-Built Public Company Limited

503 Muangthong Thanee 3, Bond Street Rd., Bangpood, Pakkred, Nonthaburi 11120
503 เมืองทองธานี ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

Tel. 0-2690-1380-9 Fax. 0-2960-1390

www.pre-built.co.th