

The background of the entire page is a close-up photograph of two hands shaking. The hands are positioned in the center-right of the frame, with fingers interlaced. The person on the left is wearing a grey suit jacket and a pink shirt. The person on the right is wearing a grey suit jacket and a purple and white striped tie. The lighting is bright, highlighting the texture of the skin and the fabric of the clothing.

# **PREB ANNUAL REPORT 2012**

**รายงานประจำปี 2555**  
บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)

**Annual Report 2012**  
Pre-Built Public Company Limited

# PRE-BUILT STRUCTURE

## โครงสร้างการประกอบธุรกิจของ บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย



ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

(ทุนจดทะเบียน 220.50 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 231.52 ล้านบาท ทุนจดทะเบียน หุ้นละ 1 บาท)

99.99%



ธุรกิจผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง  
(ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท เรียกชำระเต็มมูลค่า  
ทุนจดทะเบียนหุ้นละ 10 บาท จำนวน 3 ล้านหุ้น)

99.99%



พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
(ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เรียกชำระเต็ม  
ทุนจดทะเบียนหุ้นละ 100 บาท 2 ล้านหุ้น)

99.99%

บริหารอาคารนิติบุคคล  
และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์  
(ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เรียกชำระเต็มมูลค่า  
ทุนจดทะเบียนหุ้นละ 100 บาท 1 หมื่นหุ้น)



# PRE-BUILT STRUCTURE



# สารบัญ

02	สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
03	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
04	ข้อมูลบริษัท
05	ผลงานในปี 2555 และทิศทางปี 2556
23	Financial Highlights
25	ปัจจัยความเสี่ยง
31	สรุปภาวะเศรษฐกิจ
40	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
41	โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ
43	คณะกรรมการบริษัท
50	ผู้บริหารของบริษัท
63	คำตอบแทนของกรรมการ และคณะกรรมการตรวจสอบ
83	คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
100	ข้อมูลสถิติ 3 ปี ย้อนหลัง
101	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
102	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
104	งบการเงิน
146	ข้อมูลทั่วไป

## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



**นายชัยรัตน์ ธรรมพิธ**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
20 มีนาคม 2556

### สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2555 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยฟื้นตัวดีขึ้นอย่างชัดเจน หลังจากผ่านวิกฤตอุทกภัยในปี 2554 มาได้ การขยายตัวของทุกภาคเศรษฐกิจรวมทั้งการเร่งซ่อมแซมความเสียหายจากน้ำท่วม ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานในภาคงานก่อสร้าง

สำหรับบริษัทฯ เองในฐานะผู้รับเหมาก่อสร้าง ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับของเจ้าของโครงการต่างๆ ได้รับอานิสงค์จากการจ้างงานทั้งจากภาคอสังหาริมทรัพย์ และภาคอุตสาหกรรมอื่นๆ ที่ต้องเร่งก่อสร้างอาคารให้ทันกับการขยายตัวของตลาด อาทิเช่น อาคารชุด โรงแรม อาคารโรงงาน ส่งผลให้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ ขยายตัวกว่าปีก่อนในด้านรายได้กว่าร้อยละ 26 กำไรสุทธิขยายตัวกว่าร้อยละ 20 คิดเป็นกำไรถึง 0.44 บาทต่อหุ้น

ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในนาม บริษัท บิลค์ แลนด์ จำกัด ก็ขยายตัวมากขึ้น ด้านรายได้ขยายตัวขึ้นกว่าปีก่อน ร้อยละ 140 กำไรสุทธิขยายตัวขึ้นกว่า 3 เท่าตัว มูลค่าของกำไรสุทธิจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจนเกือบเท่ากับกำไรจากธุรกิจหลัก คือธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และเชื่อว่าในอนาคตน่าจะทำได้มากกว่าธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในนาม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด นั้นด้านรายได้ขยายตัวร้อยละ 16 กำไรสุทธิก็ขยายตัวขึ้นมากกว่าเท่าตัว สำหรับธุรกิจที่บริษัทฯ จัดตั้งขึ้นมาเพื่อทำหน้าที่บริหารโครงการหลังการขาย โดยมีวัตถุประสงค์หลักเป็นเครื่องมือทางการตลาด และสร้างชื่อเสียงให้กับ บริษัท บิลค์ แลนด์ จำกัด ในอนาคต คือ บริษัท บิลค์ ฮาร์ท จำกัด นั้นในปีที่ผ่านมาก็สามารถทำได้บ้างแล้ว

โดยภาพรวมแล้ว ในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทในเครือสามารถทำรายได้กว่า 4,000 ล้านบาท ขยายตัวกว่าปีก่อนกว่าร้อยละ 30 กำไรสุทธิได้ 189 ล้านบาท ขยายตัวขึ้นร้อยละ 77 คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.835 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายปันผล เพื่อตอบแทนผู้ถือหุ้นเกินกว่านโยบายปันผลของบริษัทฯ โดยจะนำเข้าที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นในปลายเดือนเมษายน 2556 นี้เพื่อขออนุมัติ โดยจะจ่ายปันผลเป็นหุ้นในอัตรา 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล และอีกส่วนจ่ายเป็นเงินสดในอัตรา 0.04 บาท/หุ้น ซึ่งด้วยราคาหุ้น ณ ปัจจุบันน่าจะเป็นอัตราผลตอบแทนที่ดีสำหรับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การจ่ายปันผลดังกล่าวเป็นการตอบแทนท่านผู้ถือหุ้นที่กระผมได้เคยให้สัญญาไว้ในปีที่บริษัทฯ เริ่มลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ว่า จะจ่ายปันผลในปีนั้นไม่มากนัก เพื่อเก็บเงินไว้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาซึ่งบริษัทฯ ก็สามารถทำได้ตามคาด จึงนำผลกำไรดังกล่าวมาคืนท่านผู้ถือหุ้นในปี

ปัจจุบันบริษัทฯ มีสถานะการเงินที่มั่นคง ไม่มีหนี้สินคงค้างกับสถาบันการเงิน ส่วนหนี้สินที่เห็นในงบการเงินนั้นเป็นเงินล่วงหน้า (Advance) จากลูกค้าจึงไม่มีความเสี่ยง ในเรื่องเงินทุนหมุนเวียนในการทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในนาม บริษัท บิลค์ แลนด์ จำกัด นั้นยังสามารถที่จะขยายตัวได้อีกมาก ปัญหาของธุรกิจขณะนี้คือไม่มีวงเงินสำรองในกรณีที่จะต้องซื้อที่ดิน เพื่อการพัฒนา และรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องพิจารณาเพิ่มทุนจดทะเบียน ของบริษัทฯ เพื่อไปลงทุนเพิ่มใน บริษัท บิลค์ แลนด์ จำกัด โดยรายละเอียดในเรื่องการเพิ่มทุนนั้น บริษัทฯ จะได้นำเข้าที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเช่นกัน

ส่วนในปี 2556 นี้ กระผมเชื่อมั่นว่าผลการดำเนินงานโดยรวมจะดีกว่าปี 2555 โดยพิจารณาจากงานในมือของบริษัทฯ (Backlog) ที่เพิ่มมากขึ้นจำนวนห้องชุด และทาวน์เฮาส์ที่จะมีการโอนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และพิจารณาถึงการขยายตัวในภาคอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างก็ยังมีอย่างต่อเนื่อง

สุดท้ายนี้กระผม และฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุนกระผม และฝ่ายบริหาร รวมทั้งให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา ซึ่งกระผมจะนำพาบริษัทฯ ให้มีความก้าวหน้ามั่นคง ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของท่านผู้ถือหุ้นตลอดไป

ขอแสดงความนับถือ

## รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

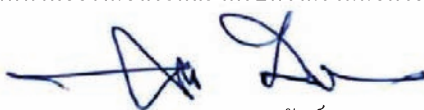
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านโดยมีนายศราวุธ บุญรัตน์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รศ.ดร. ธนิต ธงทอง และนายประสงค์ ประภัสสรพิตย์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัท

ในรอบปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการเชิญผู้สอบบัญชีของบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชีภายใน รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย 1 ครั้ง เป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- สอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งรายไตรมาส และประจำปี 2555 พร้อมแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวโดยมีผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อชี้แจงผลการตรวจทานและการตรวจสอบรวมถึงการให้ข้อสังเกตกับคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมตอบข้อซักถามจนเป็นที่เข้าใจ
- สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการเข้าชี้แจงในประเด็นที่มีข้อสงสัย เพื่อให้ทุกหน่วยงานตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน พร้อมกันนี้ได้สอบทานการปฏิบัติงานของผู้สอบภายในตามแผนงานตรวจสอบประจำปี 2555 และพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2556
- สอบทานและติดตามคดีความสำคัญของบริษัทย่างต่อเนื่อง โดยเสนอให้บริษัทฯ ชี้แจงแนวปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัท
- สอบทานธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผลและยุติธรรมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างถูกต้อง
- พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนสำหรับปี 2556
- เสนอแนะให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการป้องกันเรื่องความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุมและหรือลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย
- สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระและได้รับความร่วมมือด้วยดีจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง



(นายศราวุธ บุญรัตน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



(รศ.ดร. ธนิต ธงทอง)

กรรมการตรวจสอบ



(นายประสงค์ ประภัสสรพิตย์)

กรรมการตรวจสอบ

## ข้อมูลบริษัท

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดกลางที่เน้นการรับงานระยะสั้นเฉลี่ยประมาณ 1-1.5 ปี ก่อนปี 2549 มีสัดส่วนการรับงานสร้างบ้านพักอาศัย และงานก่อสร้างอื่นๆ กระจายกัน หลังจากนั้นได้มีการรับงานอาคารสูงเพิ่มขึ้น โดยบริษัทจะเลือกพิจารณาผลตอบแทน และคุณลักษณะของงานเป็นประเด็นสำคัญ เทคโนโลยีที่บริษัทใช้ในการก่อสร้าง คือ Pre-Cast Concrete System สำหรับเทคโนโลยีที่ใช้กับการก่อสร้างอาคารสูง 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](http://www.prebuilt.co.th)

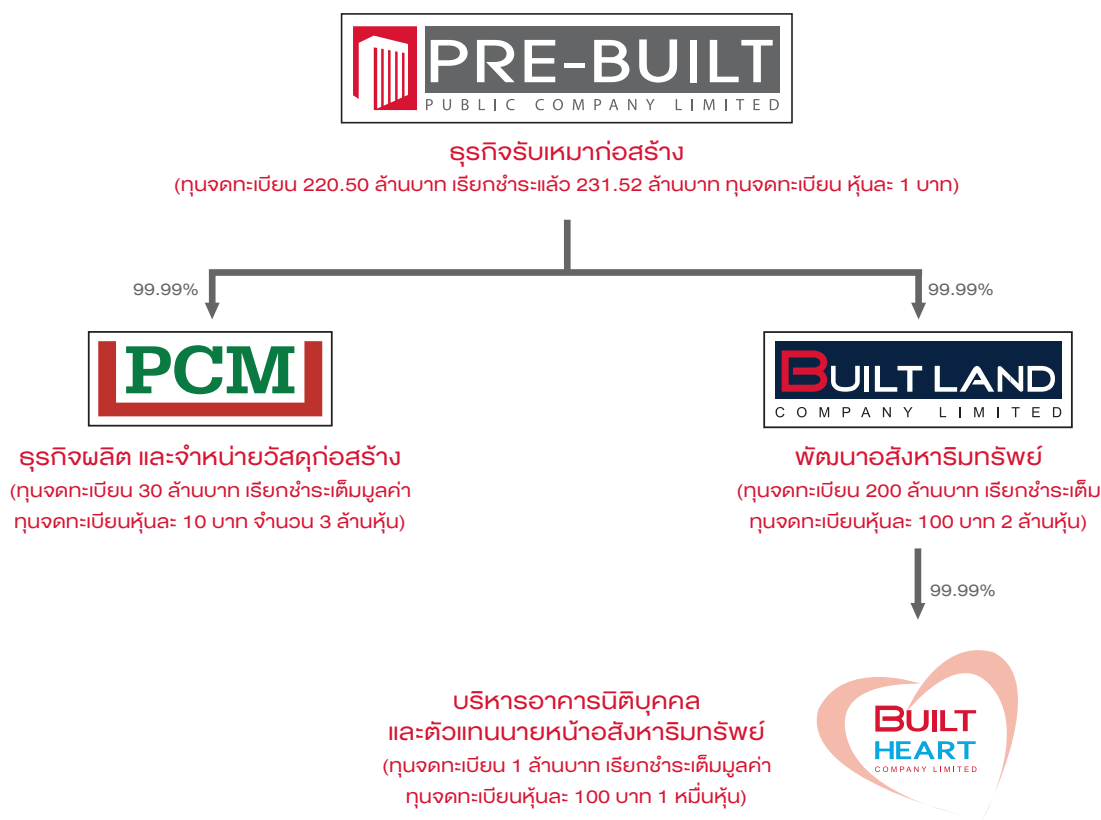
บริษัทย่อยคือ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เป็นผู้ผลิต และจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง นอกจากนี้บริษัทยังเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของการทำ Pre-Cast สำเร็จรูปที่สามารถนำไปใช้กับงานแนวราบเพิ่มขึ้น ซึ่งจะช่วยให้เรื่องการผลิตเป็นการผลิตในปริมาณมากได้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

บริษัทย่อยคือ บริษัท บิลด์ แอนด์ จำกัด ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันก่อสร้างเสร็จพร้อมโอนแล้ว 2 โครงการ คือ The Tempo ร่วมฤดี ซอย 1 และ The Tempo พลไฮอิน และ กำลังอยู่ในระหว่างก่อสร้างอีก 3 โครงการคือ The Tempo รัชดา Tempo M ติวานนท์ และ Tempo Town รัตนาธิเบศร์-โทรมา 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](http://www.builtland.co.th)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลด์ แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2552 ที่เห็นสมควรเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 40 ล้านบาท แทนทุนจดทะเบียน 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 บิลด์ แอนด์ จำกัด ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นมาโดยใช้ชื่อว่า บริษัท บิลด์ ฮาร์ท จำกัด เพื่อเป็นดำเนินธุรกิจบริหารอาคารนิติบุคคล และ ตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

### โครงสร้างการประกอบธุรกิจของ บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย



# ผลงานในปี 2555 และทิศทาง ในปี 2556

## เหตุการณ์สำคัญในปีที่ผ่านมา

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555 ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด กับกระทรวงพาณิชย์จาก 100 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 231.52 ล้านบาท เรียกว่าแล้ว 231.52 ล้านบาท ส่วนเพิ่มเป็นหุ้นเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

## การดำเนินงาน – ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

ปี 2555 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีการเติบโตเป็นอย่างมาก โดยบริษัทมีกำไรสุทธิ 99.41 ล้านบาทเพิ่มจากปีที่ผ่านมาประมาณ 20% ในขณะที่รายได้โตขึ้นประมาณ 26% การเติบโตของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีสาเหตุหลักมาจากการปรับเปลี่ยนวิธีการทำงาน การสร้างพันธมิตร และพฤติกรรมของการจ้างงานที่เปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากผู้ว่าจ้างรายใหญ่อย่างเจ้าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้องการลดความเสี่ยงด้านการก่อสร้าง และการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้ตรงตามกำหนดเวลา จึงอยากสร้างพันธมิตรในการก่อสร้างเพื่อลดความเสี่ยงของผู้รับเหมาหนึ่งงาน งานก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่กำหนดไว้ หรือการก่อสร้างไม่ตรงตามระยะเวลา โดยหันไปทุ่มเทในการทำการตลาดเพียงอย่างเดียว ซึ่งการมองหาผู้รับเหมาที่มีศักยภาพไม่ทำงาน และสามารถพูดคุยปรับเปลี่ยนการก่อสร้างได้อย่างคล่องตัว จึงเป็นทางเลือกที่สำคัญมากกว่าการหาผู้รับเหมาที่รับงานราคาถูก ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับการทาบทาม และให้เสนองานโดยไม่ต้องมีการประมูลราคากับผู้ว่าจ้างบางราย นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสัดส่วนประเภทของงานก่อสร้าง และผู้ว่าจ้างเหมือนปีที่ผ่านมา โดยการรับงานยังให้ความสำคัญกับ ความสามารถในการชำระเงิน วิธีการก่อสร้าง และความเสี่ยงในเรื่องอื่นๆ เช่น ความเสี่ยงจากการร้องเรียน หรือความเสี่ยงโดยวิธีการก่อสร้างเป็นสำคัญในปี 2556 บริษัทฯ มียอด Back log คงเหลือจากปี 2555 จำนวนมาก และยังมีรับเพิ่มในไตรมาส 1 อีกจำนวนหนึ่งรวมแล้วในเดือน กุมภาพันธ์ ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมียอด Backlog ประมาณ 7.6 พันล้านบาทซึ่งจะแบ่งรับรู้ใน ปี 2556 และปี 2557 เป็นสำคัญ ซึ่งสัดส่วนของประเภทงานยังเป็นงานโครงการสูง จำพวกอาคารชุด ซึ่งเป็นการรับงานต่อเนื่องจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งถือว่าเป็นพันธมิตรที่ดีของบริษัทฯ ซึ่งการรับงานประเภทนี้จะมีข้อดีในเรื่องความเสี่ยงของการเก็บเงินที่มีน้อยมาก บริษัทฯ ยังคงตั้งเป้าหมายการรับงานแบบกระจายความเสี่ยงไปยังการก่อสร้างประเภทอื่นที่มีลักษณะระยะเวลาดำเนินการ และการเก็บเงินที่ชัดเจนเช่น อาคารโรงงาน อาคารสำนักงาน หรือศูนย์การค้า ซึ่งในปีที่ผ่านมาเป็นปีที่มีส่วนงานรับเหมาก่อสร้างต้องปรับตัวและสร้างมาตรฐานในการควบคุมดูแลการก่อสร้างให้ดีขึ้น เพราะเป็น --ฐานในการเพิ่มกำลังการผลิตในอนาคต

## แผนระยะยาว

บนความตั้งใจทำงานที่ซื่อสัตย์ และการคำนึงถึงสังคม ลูกค้า และคู่ค้า บริษัทฯ มีความคาดหวังว่าจะสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งในอีก 3-4 ปีข้างหน้าอัตราการเติบโตของรายได้ อาจจะไม่สูงเป็นแบบก้าวกระโดดเหมือนปีที่ผ่านมา แต่บริษัทฯ จะสามารถสร้างความเชี่ยวชาญ และมีระบบการดูแลต้นทุน และการก่อสร้างได้อย่างรัดกุมที่ดีขึ้น ทำให้เกิดซึ่งน่าจะเป็นผลให้อัตรากำไรดีขึ้นได้ ในขณะนั้นบริษัทฯ มีระดับงานคงเหลือในมือประมาณ 8 พันล้านบาท แต่บริษัทฯ ยังไม่มีความจำเป็นต้องเพิ่มต้นทุน Fixed Cost หรือการลงทุนในเครื่องจักรมากนัก ซึ่งบริษัทฯ คาดหวังว่าในอีก 3 ปีข้างหน้าระดับงานคงเหลือในมือจะเพิ่มขึ้นมากกว่า 1 หมื่นล้านบาท และสามารถรักษาระดับนั้นไปได้ตลอด

# โครงการที่ผ่านมา



PROJECT: CENTRIC SCENCE  
SUKHUMVIT 64  
OWNER: SC ASSET  
CORPORATION PCL

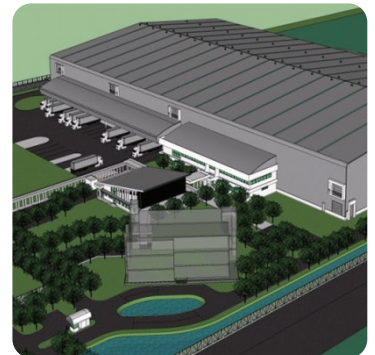


PROJECT: THAI CONTEMPORARY  
ART MUSEUM  
OWNER: Y & ASSOCIATES CO., LTD.

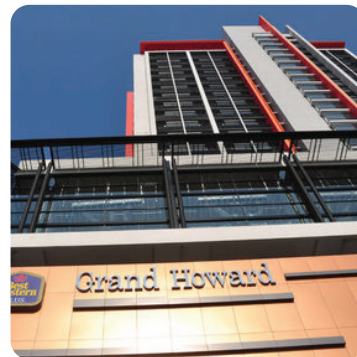


PROJECT: CENTRIC SCENCE  
RATCHAVIPHA  
OWNER: SC ASSET  
CORPORATION PCL

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



PROJECT: COLD ASEPTION FILLING  
OWNER: OISHI TRADING CO., LTD.



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

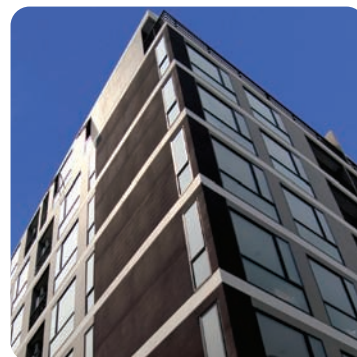


PROJECT: RAYONG MARRIOTT  
RESORT & SPA  
OWNER: PHUPHATARA PCL

PROJECT: VILLA ASOKE  
OWNER: TCCCL ASOKE  
CO., LTD.



PROJECT: THE TEMPO  
RUAMRUDEE  
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.



PROJECT: THE TEMPO  
PHAHOLYOTHIN  
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.

# โครงการที่ผ่านมา



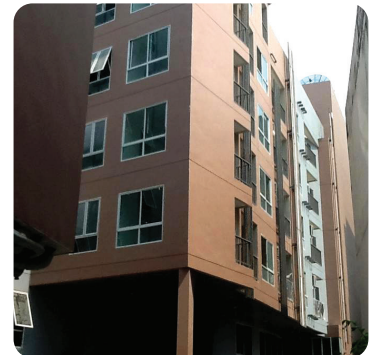
PROJECT: THE TRUST PINKLAO  
OWNER: THE CONFIDENCE CO., LTD.



PROJECT: AMWAY THAILAND HQ.  
OWNER: AMWAY (THAILAND) LTD.



PROJECT: THE TEMPO RATCHADA  
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.



PROJECT: โรงงานผลิตเครื่องดื่ม  
OWNER: บริษัท ไม่นัน จำกัด



PROJECT: THE TRUST RAMA 3  
OWNER: THE CONFIDENCE CO., LTD.



PROJECT: TEMPO M TIWANON  
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.



PROJECT: TEMPO TOWN RATTANATIBET-SAIMA  
OWNER: BUILT LAND CO., LTD.



PROJECT: NOK PCT 2 FACTORY  
OWNER: NOK PRECISION COMPONENT (THAILAND) CO., LTD.



PROJECT: NOK PCT 3 FACTORY  
OWNER: NOK PRECISION COMPONENT (THAILAND) CO., LTD.



## “โครงการในปัจจุบัน ที่เราภูมิใจ”

PROJECT **THE CREST SUKHUMVIT 34**  
OWNER **SC ASSET CORPORATION PCL**



PROJECT **THE ROOM WONGWIAN YAI**  
OWNER **LAND AND HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED**

# “โครงการในปัจจุบันที่เราภูมิใจ”



PROJECT **THE TRUST CONDO NGAMWONGWAN**  
OWNER **THE CONFIDENCE COMPANY LIMITED**



PROJECT **THE TRUST CONDO SOUTH PATTAYA**  
OWNER **CASA VILLE (CHONBURI 2554) COMPANY LIMITED**



PROJECT **PREMIO PRIME BOUTIQUE CONDOMINIUM**  
OWNER **PORN PLAZA PROPERTY COMPANY LIMITED**



PROJECT **THE TRUST CONDO CENTRAL PATTAYA**  
OWNER **CASA VILLE (CHONBURI 2554) COMPANY LIMITED**

“โครงการในปัจจุบัน  
ที่เราภูมิใจ”

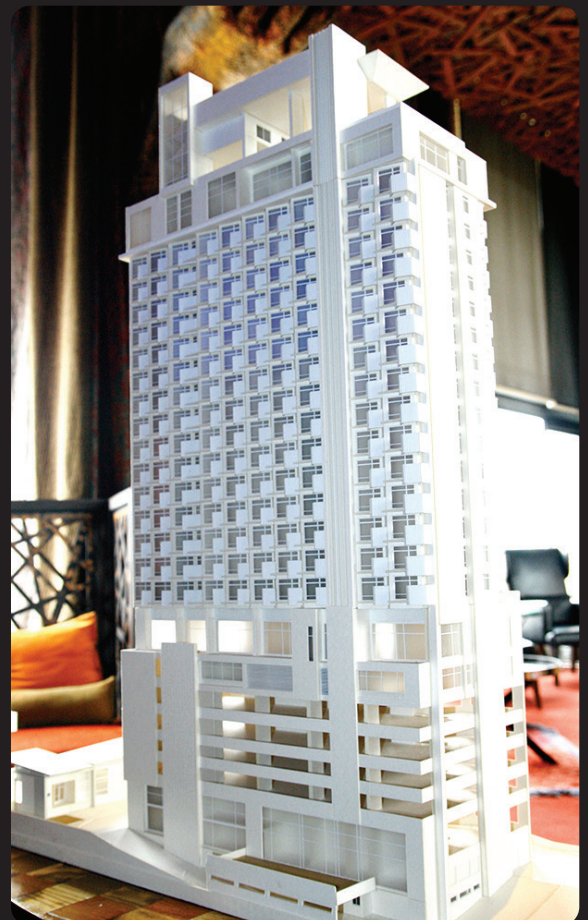
## “โครงการในปัจจุบัน ที่เราภูมิใจ”



PROJECT **THE TRUST CONDO HUA HIN**  
OWNER **CASA VILLE (PRACHUPKHIRIKHAN 2554)  
COMPANY LIMITED**



PROJECT **SIAM @ SIAM DESIGN HOTEL PATTAYA**  
OWNER **SIAM @ PATTAYA COMPANY LIMITED**





PROJECT **RENDE SUKHUMVIT 23**  
OWNER **RENDE DEVELOPMENT  
COMPANY LIMITED**



“โครงการในปัจจุบัน  
ที่เราภูมิใจ”



PROJECT **IDEO MOBI RAMA 9**  
OWNER **ANANDA DEVELOPMENT  
PUBLIC COMPANY LIMITED**

# “โครงการในปัจจุบัน ที่เราภูมิใจ”

PROJECT **ZIRE WONGAMART**  
OWNER **RAIMON LAND DEVELOPMENT  
COMPANY LIMITED**



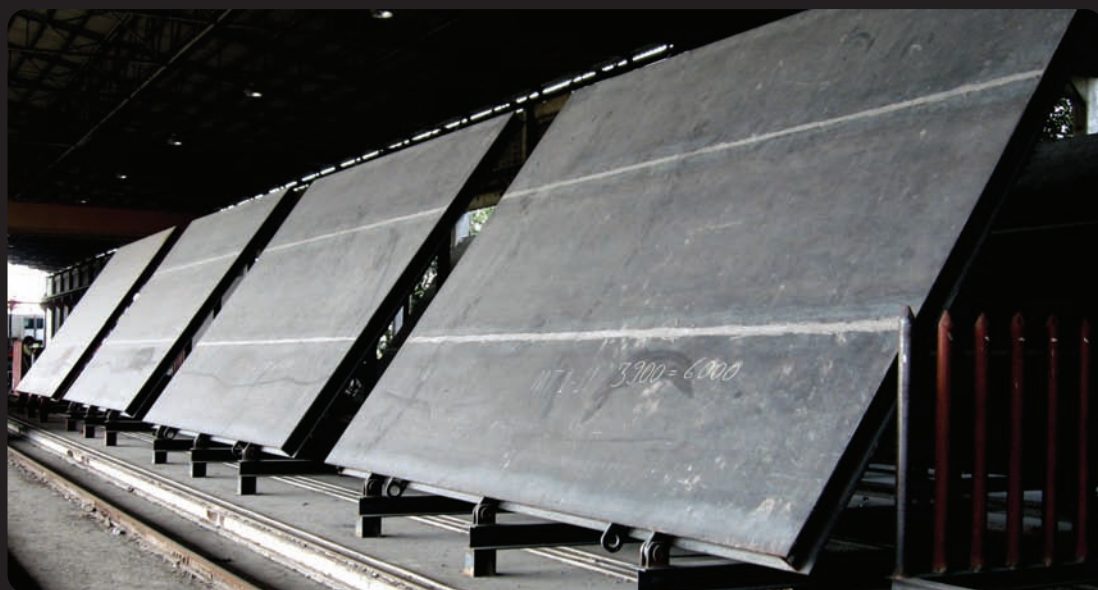
PROJECT **PARKING BUILDING**  
OWNER **FOUNDATION OF MAHA RATTANA ARCHARAYA CHANDRA KHONNOKYOONG,  
SUPPORTED PHRARAJBHAVANAVISUDH**

## การดำเนินงาน – ส่วนงานผลิต และขายวัสดุก่อสร้าง

ในปี 2555 ส่วนงานผลิต และขายวัสดุก่อสร้าง ได้มีการส่งมอบผลิตภัณฑ์แผ่นสำเร็จรูป Precast ให้กับลูกค้าที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าไว้ก่อนหน้านี้แล้ว แม้ว่ากำลังการผลิตในปี 2555 สินค้าแผ่นสำเร็จรูป Precast จะยังไม่สามารถผลิตในระดับเต็มกำลังการผลิตได้ก็ตาม แต่ในปี 2556 บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถผลิตสินค้าได้เต็มกำลังการผลิต หลังจากที่ยังสามารถตกลง และปรับเปลี่ยนวิธีการส่งมอบสินค้ากับลูกค้าแล้ว ซึ่งในอนาคตบริษัทฯ มีแผนในการพัฒนาสินค้าชนิดนี้อีกอย่างต่อเนื่อง ให้สามารถเป็นสินค้าที่สามารถซื้อไปติดตั้งได้เอง โดยไม่ต้องมีการว่าจ้างบริษัทไปติดตั้งให้ เพื่อความสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาของส่วนงานผลิต และขายวัสดุก่อสร้างมียอดรายได้สูงขึ้นประมาณ 16.6% ในขณะที่มีการเพิ่มของกำไรสุทธิเป็น 11.7 ล้านบาทเพิ่มขึ้นมากกว่าค่าตัวจากปี 2554

### แผนระยะยาว

ในช่วง 2-3 ปีนี้บริษัทฯ มีแผนในการปรับปรุง และขยายกำลัง การผลิตแผ่นสำเร็จรูป Precast อย่างต่อเนื่อง โดยจะมีการติดต่อกับบริษัทผู้ว่าจ้างในเรื่องของรูปแบบของบ้าน หรืออาคารที่จะทำการก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าความต้องการยังมีอยู่มาก เนื่องจากปัจจัยปัญหาค่าแรงมีต้นทุนสูงขึ้น ในขณะที่ฝีมือแรงงานยังคงใกล้เคียงเดิม โดยแผนระยะยาวกว่านั้น บริษัทฯ คาดหวังที่จะสามารถผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปให้มีความยืดหยุ่นได้มากขึ้น ให้ผู้รับเหมาฯสามารถนำไปประกอบได้เอง และมีความยืดหยุ่นต่อแบบการก่อสร้างที่มีความต่างกันของแต่ละโครงการสำหรับผลิตภัณฑ์อื่น บริษัทฯ ยังคาดหวัง และทำการตลาดในการรักษา ส่วนแบ่งทางการตลาดให้มากยิ่งขึ้นกว่าปัจจุบัน



## การดำเนินงาน - ส่วนงานผลิต และขายวัสดุก่อสร้าง



# การดำเนินงาน – ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2555 บริษัทฯ BL มีภารกิจในการก่อสร้างโครงการที่ได้มีการขายไปก่อนหน้านี้แล้ว 2 โครงการคือ The Tempo รัชดา และ Tempo M ติวานนท์ ให้แล้วเสร็จ และโอนได้ตามกำหนด ซึ่งสองโครงการมีมูลค่าโอนทั้งสิ้น ประมาณ 610 ล้านบาท โดยคาดว่าจะเริ่มโอนในช่วงปลายไตรมาสที่ 1 2556 นี้ และจะมียอดโอนเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 2 และ 3 ซึ่งในปี 2555 บริษัทฯ มียอดโอนโครงการ The Tempo พลโยธิน ที่ได้มีการขายตั้งแต่ปี 2554 และโครงการ The Tempo ร่มเกล้า ที่มียอดค้างโอนจากปีก่อนเพิ่มขึ้น

ในปี 2556 บริษัทฯ มีแผนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิมที่มีอยู่ โดยในปัจจุบันบริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาอยู่ 2 แปลง ซึ่งอยู่ในระหว่างขั้นตอนการขออนุญาตเพื่อทำการพัฒนา โดยแผนการหาที่ดินเพื่อการพัฒนา ยังคงเน้นทำเลที่ตั้งเป็นหลัก โดยถ้าเป็นคอนโดมิเนียมจะอยู่ในเส้นทางรถไฟฟ้า หรือส่วนต่อขยาย แต่ถ้าเป็นแนวราบก็จะอยู่ในพื้นที่สะดวกต่อการเดินทาง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้คำนึงถึงกำลังการผลิตทั้งในส่วนงานก่อสร้าง และส่วนงานสนับสนุนด้านการเงินอย่างระมัดระวัง โดยจะไม่เน้นลงทุนอย่างเกินตัว จนอาจก่อให้เกิดปัญหาทางการเงินขาดสภาพคล่องในอนาคต

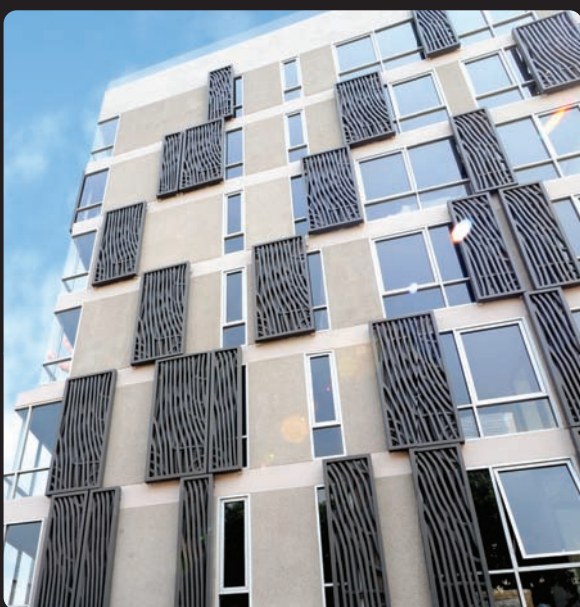
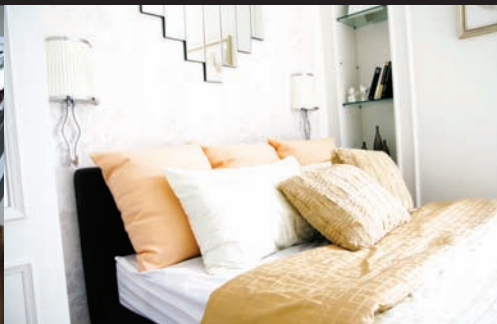
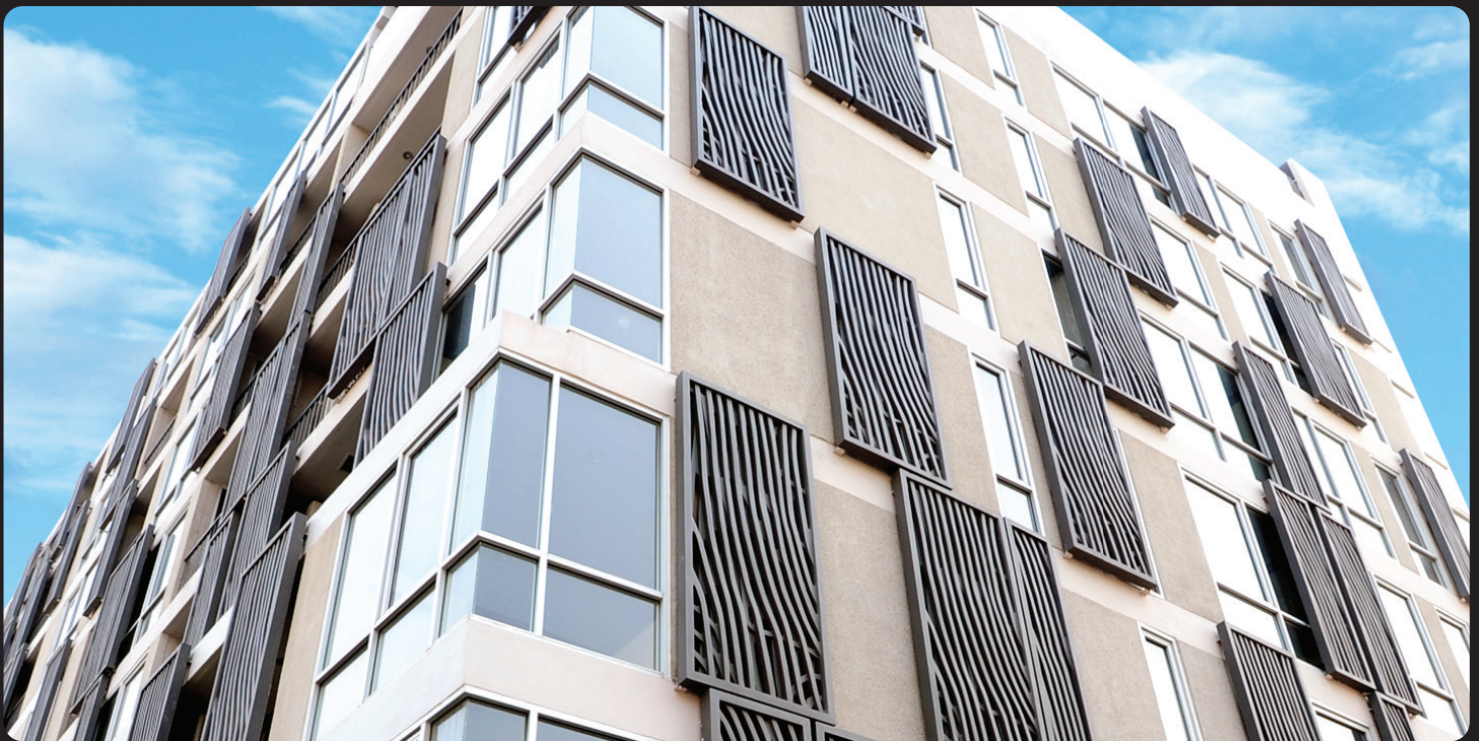
## แผนระยะยาว

บริษัทฯ ยังคงมีแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องโดยในช่วง 2-3 ปีนี้ บริษัทฯ มีการในการพัฒนาโครงการ ที่ซื้อที่ดินมาแล้วให้จบเริ่มเป็นโครงการสำหรับการขาย ในขณะที่ต้องหาที่ดิน เพื่อทำการพัฒนาต่อไปหลังจากนั้น นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังมีการในการส่งมอบ และดูแลรับประกันที่พักอาศัยที่เริ่มมีการส่งมอบให้ลูกค้าในปีนี้

ในลำดับต่อไปบริษัทฯ มีความคาดหวังในการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมีความต้องการระดมทุน เพื่อขยายบริษัทต่อไป ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนเพียง 200 ล้านบาท เท่านั้นถือว่าต่ำมากสำหรับการทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความคาดหวังให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนที่จะนำส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการระดมทุนแต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จำเป็นต้องเตรียมความพร้อม และมีแผนการเติบโตที่แน่นอนรองรับการระดมทุนด้วยเช่นกัน



“ส่วนหนึ่งของโครงการที่เราภูมิใจ”



ครบทุกจังหวะของสุนทริยภาพ  
แห่งที่อยู่อาศัย เพื่อชีวิตไลฟ์สไตล์  
ใจกลางเมืองบนทำเลแห่งอนาคต

ใกล้ BTS สถานีเพลินจิต ติดถนนเพลินจิต  
ใกล้ทางด่วนสุขุมวิท และทางด่วนพระราม 4  
ใจกลางกรุงเทพ เหมาะแก่การพักอาศัย



## ท่ามกลางความเจียบสงบ ความสูงที่เพิ่มมากขึ้น กับเวลาที่เพิ่มขึ้น

ใกล้ BTS สถานีสนามเป้า และสถานีอารีย์  
ติดถนนพหลโยธิน และวิภาวดีรังสิต ใกล้ทางด่วนดินแดง  
และทางยกระดับดอนเมืองโทลเวย์  
บนทำเลที่เจียบสงบ เหมาะแก่การพักอาศัย





## ใช้ชีวิตในแบบที่ฝัน เพียง 109 ครอบครัว Modern Loft Style ใจกลางกรุงเทพ

สะดวกสบาย รวดเร็วไปกับ MRT ใกล้สถานีห้วยขวาง  
ติดถนนรัชดาภิเษก ใกล้ทางด่วนพระราม 9  
เดินทางสะดวกด้วยหลากหลายเส้นทางลัด



## พบกับชีวิตที่มีสไตล์วันนี้ สู่ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ Comtemporary Style เรียบหรู ตอบทุกไลฟ์สไตล์

ชีวิตคล่องตัวรวดเร็วทุกการเดินทาง  
ติดถนนติวานนท์ ใกล้ MRT กระทรวงสาธารณสุข  
และใกล้ทางด่วนศรีรัช (ทางด่วนชั้นที่ 2)





สังคมคุณภาพของคนเมือง  
เพียง 36 ครอบครัว  
ทาวน์โฮม หน้ากว้าง 5.5 เมตร  
Chic Contemporary Style

เดินทางสะดวกสบาย ใกล้ MRT สถานีไทรบุรี  
และสถานีท่าอิฐ ตัดถนนรัตนธิเบศร์  
และศูนย์การค้าชั้นนำ เซ็นทรัล, โฮมโปร

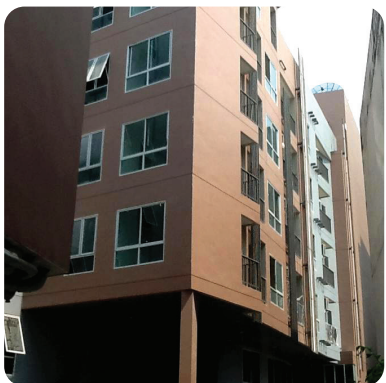
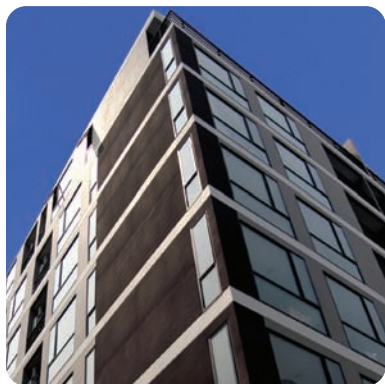
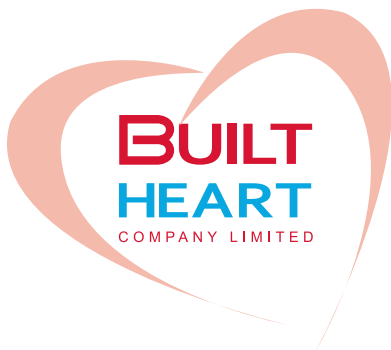
# การดำเนิน – ส่วนบริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์

ด้วยความรอบรู้ และเข้าใจอย่างผู้เชี่ยวชาญ เราเปลี่ยนสิ่งที่คาดหวังให้เป็นสิ่งที่เป็นไปได้ บริการบริหารจัดการอาคาร และ บริการบริหารจัดการด้านที่อยู่อาศัย นอกจากการให้บริการด้านการเป็นตัวแทนซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทแล้ว เรายังมีทีมงานบริการด้านอื่นๆ ที่รองรับอย่างครบวงจรดังนี้

บริการบริหารจัดการอาคาร และบริการบริหารจัดการด้านที่อยู่อาศัย บิลท์ ฮาร์ท เราพร้อมที่จะดูแลบริหารจัดการที่อยู่อาศัยของท่านในทุกประเภท ด้วยการบริการแบบมืออาชีพ ที่จะคอยดูแลบำรุงรักษาอาคาร ทรัพย์สินส่วนกลางของท่านให้พร้อมอยู่เสมอ เพื่อเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับอสังหาริมทรัพย์ของท่าน

บริการให้คำปรึกษา บิลท์ ฮาร์ท มีบริษัทแม่ที่มีความชำนาญ และมีประสบการณ์ด้านการก่อสร้างอาคาร ทั้งแนวสูง และแนวราบ ที่จะให้คำปรึกษาแก่ท่านเจ้าของโครงการ เจ้าของที่ดิน และนักลงทุนทั้งหลายได้ โดยให้คำปรึกษาครบวงจร ทั้งความเป็นไปได้ของโครงการ การวิเคราะห์โครงการ การหาแหล่งเงินทุน กับทีมงานที่มีความพร้อมแบบมืออาชีพ

## “ส่วนหนึ่งของโครงการที่เราภูมิใจ”



# FINANCIAL HIGHLIGHTS

	2555	2554	% Change
● โครงสร้างรายได้ (ล้านบาท)			
● บมจ.พรีมิลท์	3,253.93	2,645.28	23.01
● บจก.บิลท์ แอนด์	462.05	192.28	140.30
● บจก.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	371.26	289.69	28.16
● บจก.บิลท์ ฮาร์ท	2.06	0.50	312.00
รวม	4,089.30	3,127.75	30.74
● ผลการดำเนินงาน			
จำนวนโครงการที่ดำเนินงาน – ก่อสร้าง	41	31	32.00
● ความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรต่อยอดขาย	4.61%	3.41%	1.20%
● จุดเด่นจากงบการเงิน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	4,109.43	3,142.50	30.77
กำไรขั้นต้น	506.79	329.26	53.92
กำไรสุทธิ	188.71	106.74	76.79
สินค้าคงเหลือ	105.53	77.69	35.83
สินทรัพย์รวม	3,093.82	2,027.83	52.57
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	832.63	671.70	23.96
● ข้อมูลต่อหุ้น			
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.84	0.51	64.71
มูลค่าตามบัญชี	3.45	3.04	13.49
ราคาตลาด ( ณ วันสิ้นปี)	9.00	3.48	158.62
● จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	231.51	215.22	7.57

# FINANCIAL HIGHLIGHTS

## • โครงการปัจจุบัน-ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการที่กำลังดำเนินการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-วา)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ปีที่เปิดโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ความคืบหน้า การก่อสร้าง ณ 31 ธ.ค.55	ปีที่เสร็จสิ้นการส่ง มอบกรรมสิทธิ์ ในยูนิตสุดท้าย	จำนวนยูนิต ที่ขายแล้ว ร้อยละ	มูลค่า เหลือขาย (ล้านบาท)
อาคารแนวสูง									
-Tempo Ruamrudee	0-2-040	78	380	ไตรมาส 4 ปี 2552	ลูกค้าระดับสูง	100%	ปี 2556	98	5
-Tempo Phaholyothin	0-3-004	79	387	ไตรมาส 4 ปี 2553	ลูกค้าระดับสูง	100%	ปี 2556	80	100
-Tempo Ratchada	0-3-097	109	290	ไตรมาส 3 ปี 2554	ลูกค้าระดับกลาง-สูง	89%	ปี 2556	80	60
-Tempo M Tiwanon	0-4-012	166	250	ไตรมาส 4 ปี 2554	ลูกค้าระดับกลาง-สูง	95%	ปี 2556	80	50
มูลค่าอาคารแนวสูงเหลือขายทั้งสิ้น									215
ทาวน์เฮ้าส์									
-Tempo Town Rattana Thibeth-Saima	3-1-19.4	36	126	ไตรมาส 1 ปี 2555	ลูกค้าระดับกลาง-สูง	85%	ปี 2556	27	91
มูลค่าโครงการเหลือขายทั้งสิ้น									306

## • โครงการปัจจุบัน-ส่วนงานก่อสร้าง

ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	Backlog ณ 4 มี.ค. 56	ประมาณการณ์รับรู้*	
			ปี 2556	ปี 2557
-งานอาคารสูง	6,893.19	5,290.55	69%	31%
-งานอาคารขนาดกลาง โรงงานและระบบ	3,097.14	2,333.68	88%	12%
รวม	9,990.33	7,624.23		

\*หมายเหตุ : ไม่ได้มีการประมาณการรับงานเพิ่มในแต่ละปี

## 2. ปัจจัยความเสี่ยง

### ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (ดำเนินการโดยบริษัท)

#### 2.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

ในอดีตบริษัทรับงานจากกลุ่มบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “AP” ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเป็นจำนวนมากโดยมีราคาและเงื่อนไขตามปกติของการดำเนินการค้า ที่ AP มีกับผู้รับเหมารายอื่นเป็นเหตุให้มีความเชื่อว่าเป็นความเสี่ยง ที่บริษัทจะไม่สามารถดำรงความต่อเนื่องได้ ถ้าเกิดหยุดรับงานจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง แม้ว่าโดยแท้จริงแล้วราคา หรือเงื่อนไขที่บริษัทฯ ได้รับ เป็นเงื่อนไขทางการค้าปกติ แต่อย่างไรก็ตามในปัจจุบัน บริษัทมีนโยบายในการเลือกรับงาน โดยพิจารณาจากผลตอบแทน ความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงความต่อเนื่องของโครงการที่จะได้รับต่อเนื่องในอนาคต

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2553		2554		2555	
กลุ่ม AP	-	-	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	66.30	3.9%	29.59	1.1%	139.29	4.1%
บริษัทอื่น	1,618.37	96.1%	2,655.32	98.9%	3,253.93	95.9%
รวม	1,684.67	100.0%	2,684.91	100.0%	3,393.22	100.0%

#### สรุป : บริษัทฯไม่มีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

#### 2.2 ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทก่อสร้างอย่างใดอย่างหนึ่งที่มากเกินไป

การตัดสินใจในการซื้อบ้านของผู้บริโภคจะขึ้นอยู่กับ ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ อัตราดอกเบี้ย ความเชื่อมั่นในตัวเจ้าของโครงการรวมถึงกำลังซื้อของผู้บริโภคเอง รวมถึง Life style ของวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการเลือกและจัดการให้โครงการของตนเอง เป็นที่ตรงกับผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยบริษัทจะต้องตัดสินใจในการกำหนดสัดส่วนของการก่อสร้างว่าจะเป็น บ้าน คอนโดมิเนียม หรืออาคารโรงงาน เป็นสัดส่วนเท่าใด ในทำนองเดียวกันผู้รับเหมาก่อสร้างที่รับงานต่อจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการลงทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะต้องมีแนวทางในการสร้างความยืดหยุ่นในการก่อสร้างให้ได้หลากหลายรูปแบบ หรือถ้าเป็นรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งก็จะต้องมีการสร้างความมั่นคงให้กับงานในมือให้มีระดับความต่อเนื่องอย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตามบริษัทได้แสดงให้เห็นว่าบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายลดความเสี่ยง จากการพยายามกระจายการรับเหมาก่อสร้างไปยังธุรกิจอื่น ได้แก่ อาคารโรงงาน งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารพักอาศัยและสำนักงาน ศูนย์การค้า และงานราชการ ซึ่งจะช่วยกระจายความเสี่ยงให้กับบริษัทและทำให้บริษัทได้รับความน่าเชื่อถือเพิ่มขึ้นได้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2553		2554		2555	
งานบ้าน	-	-	-	-	-	-
งานอาคารสูง	879.04	52.2%	1,402.08	52.2%	2,143.41	63.2%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	805.63	47.8%	1,282.83	47.8%	1,249.81	36.8%
<b>รวม</b>	<b>1,684.67</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,684.91</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,393.22</b>	<b>100.0%</b>

**สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทธุรกิจอย่างใดอย่างหนึ่งมากเกินไป**

### 2.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนหลักได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก ซึ่งถ้ามีการปรับราคาของสินค้าดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท แม้บริษัทจะได้มีการคำนวณราคาเพื่อการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างก่อนจะมีการตกลงรับงานแล้วก็ตาม โดยวัสดุก่อสร้างข้างต้นมีความผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ และ ความต้องการของตลาด รวมถึงราคาราคาน้ำมัน และ อัตราค่าแรงด้วย บริษัทมีนโยบายในการพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นหลายประการ เช่น การรับงานก่อสร้างระยะสั้นในช่วง 1-2 ปีเท่านั้น หรือมีการรับงานและมีการลงนามในสัญญาเป็นเฟสเพื่อให้สามารถปิดโครงการให้เร็วและสามารถปรับราคาใหม่ได้ทันกับราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในขณะเดียวกัน บริษัทจะพยายามทำสัญญาซื้อล่วงหน้าในวัสดุก่อสร้างหลัก รวมถึงการที่บริษัทผลกระทบในเรื่องของความผันผวนของราคาวัสดุโดยการให้ลูกค้าเป็นผู้ทำการจัดหาวัสดุหลักให้แก่บริษัทแทนในบางโครงการ

**สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง**

### 2.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและบุคลากร

แรงงานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อระยะเวลาการก่อสร้างและการส่งมอบให้ตรงตามสัญญา ซึ่งบางครั้งอาจประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในช่วงเทศกาล เนื่องจากการเดินทางกลับภูมิลำเนาของแรงงาน นอกจากนี้ยังเกิดจากการเปลี่ยนที่ทำงานอันเนื่องมาจากค่าแรงที่ดีกว่า รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายแรงงานหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแรงงาน ดังนั้นบริษัทได้กำหนดวิธีการบริหารงานโดยวางแผนให้สอดคล้องกับช่วงวันหยุดเทศกาล การเพิ่มแรงงานต่างด้าวซัดเซยแรงงานที่ขาด การจ่ายค่าจ้างตรงตามเวลา จัดระเบียบและสวัสดิการที่เหมาะสมให้แรงงานตามอายุงานที่ทำงานต่อเนื่องให้บริษัท เพื่อให้แรงงานมีความผูกพันและรู้สึกมั่นคงกับงานที่ทำ รวมถึงการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างให้พึ่งพาแรงงานน้อยลง เช่น การใช้การก่อสร้างระบบสำเร็จรูป Precast เข้ามาช่วยในการก่อสร้างบางส่วนงาน ซึ่งในอดีตที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยประสบกับภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง

**สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแรงงานและบุคลากร**

## 2.5 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงสำหรับการขยายการรับงาน เนื่องจากจำเป็นจะต้องสำรองไว้สำหรับการประมูลงาน การประกันผลงาน และใช้ในการดำเนินงานก่อสร้างโดยเฉพาะในช่วงเริ่มต้นซึ่งเป็นการจ่ายในส่วนของการค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการกระจายการรับงานก่อสร้างเพื่อให้ครอบคลุมทุกประเภทธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทยังจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินให้เพิ่มขึ้นให้เพียงพอต่อความต้องการ โดยกำหนดระยะเวลา และเงื่อนไขของการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้เหมาะสมกับการดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมไปถึงการปรับปรุงคุณภาพของงาน เพื่อสร้างอำนาจต่อรองโดยให้มีการจ่ายเงินค่างานล่วงหน้า ซึ่งในปัจจุบันบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าทุกโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการควบคุม และจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

## 2.6 ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทอาจมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง ที่อาจเกิดจากการทำงานไม่ตรงตามกำหนดเวลา หรือ เงื่อนไขในสัญญา นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงกับหน่วยงานก่อสร้างในเรื่องต่างๆ 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 : จากคำตัดสินแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงในเรื่องนี้แต่อย่างใด

## 2.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

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

สำหรับผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว ซึ่งมีใยแก้วเป็นส่วนประกอบสำคัญ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 ของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต พีซีเอ็มได้นำเข้าจากต่างประเทศผ่านผู้แทนจำหน่ายในประเทศ โดยพิจารณาจากราคาและการขนส่งสินค้าได้ตรงตามเวลา 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 จะอยู่ในอุตสาหกรรมได้นานหรือไม่ จำเป็นต้องสร้างฐานลูกค้าซึ่งเมื่อตลาดมีการหดตัว ผู้ผลิตรายใหม่ไม่สามารถขายสินค้าได้ในราคาสูง ก็จะค่อยๆ ถอนตัวออกจากอุตสาหกรรมไป แต่อย่างไรก็ตามพีซีเอ็ม

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

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พยายามสร้างโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มผลิตภัณฑ์ประเภทแผ่นสำเร็จรูป Precast เพื่อการค้า โดยจะมีการผลิตที่โรงงาน ตามแบบที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า และ มีการทำสัญญาล่วงหน้าในการรับซื้อตามแบบ เป็นจำนวนที่ตกลงกัน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทได้เพิ่มกำลังการผลิตสินค้าในส่วนนี้และเริ่มทำการส่งมอบแล้ว ในปี 2555 ซึ่งบริษัทคาดการณ์ว่าจะสามารถปรับปรุงให้ระบบการผลิต ขนส่ง และ ติดตั้งได้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นในปี 2556

**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**

###### **ความเสี่ยงเรื่องราคาค้นทุนวัสดุก่อสร้าง**

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

**สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง**

### 2.3 ความเสี่ยงเรื่องการแข่งขัน

ความเสี่ยงในหัวข้อนี้ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ ความเสี่ยงเรื่องการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้กับลูกค้าที่มี การทำสัญญาล่วงหน้า (บ้านหรือห้องชุด) และ ความเสี่ยงในการขาย

บริษัทฯ เชื่อว่าความเสี่ยงในเรื่องของการก่อสร้างแทบไม่เกิดขึ้นเนื่องจากบริษัทมีความรู้ความสามารถ และ ทรัพยากรในเรื่องของการก่อสร้างอยู่แล้ว จากการดำเนินงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นหลัก บริษัทจึงเชื่อว่าบริษัท สามารถปรับเปลี่ยนยืดหยุ่นการบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับต้นทุน และ การส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้ ตรงตามกำหนด ส่วนกรณีความเสี่ยงในการขาย บริษัทฯ มีความเข้าใจในการแข่งขันที่สูงอย่างมากของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีผู้แข่งขันจำนวนมาก และมีประสบการณ์จนเป็นที่น่าเชื่อถือ บริษัทฯ จึงพยายามลดความเสี่ยงโดยการพิจารณา ทำเล ที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในแนวที่สะดวกในเรื่องคมนาคม เช่น แนวรถไฟฟ้า หรือ ส่วนต่อ ขยาย นอกจากนี้บริษัทยังใช้ความสามารถในการก่อสร้างทำให้ต้นทุนของโครงการต่ำกว่าคู่แข่งได้ ทำให้บริษัทฯ มีส่วนต่างของผลกำไรต่อโครงการที่สามารถลดลงได้เมื่อมีความจำเป็นเพื่อให้จบการขาย

**สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ การศึกษาติดตามข้อมูลตลาดเพื่อลดความเสี่ยงจากการแข่งขัน**

## สรุปภาวะเศรษฐกิจ

### ตารางสรุปปัจจัยชี้วัดภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

	2550	2551	2552	2553	2554	2555
อัตราการขยายตัวของ GDP (%)	4.9	-3.6	-2.3	7.8	1.5	5.5
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป (%)	1.1	2.4	-0.9	3.8	3.3	3.0
จำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล (หน่วย)	75,530	85,579	94,977	106,893	81,856	11,875
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) (%)	6.875	6.75	5.85	6.375	7.25	7.00

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

### สรุปภาวะเศรษฐกิจ

แม้สถานการณ์กิจกรรมทางเศรษฐกิจของไทยที่สะท้อนจากเครื่องชี้ล่าสุดในเดือนธ.ค. 2555 จะยังคงภาพว่า การใช้จ่ายภาคเอกชนซึ่งมีบทบาทสำคัญในการช่วยขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจในช่วงปีที่ผ่านมา จะเริ่มขยายตัวในอัตราที่ชะลอลง สอดคล้องกับช่วงเวลาที่เศรษฐกิจไทยยังต้องรอสัญญาณการฟื้นตัวที่เข้มแข็งจากภาคการส่งออก อย่างไรก็ตามหากมองภาพรวมของเครื่องชี้เศรษฐกิจไทยทั้งไตรมาสที่ 4/2555 (โดยเฉพาะในเดือนพ.ย. 2555) ที่แข็งแกร่งค่อนข้างมากจากอานิสงส์ของฐานเปรียบเทียบกับค่าในช่วงอุทกภัยปี 2554 รวมถึงการเพิ่มขึ้นของระดับการสะสมสต็อกในภาคอุตสาหกรรม ทำให้ศูนย์วิจัยกสิกรไทยประเมินว่า ตัวเลขจีดีพีประจำไตรมาส 4/2555 มีโอกาสเติบโตในอัตราที่สูงกว่าประมาณการเดิมเล็กน้อย มาที่ร้อยละ 14.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน จากคาดการณ์เดิมที่ร้อยละ 13.0 ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจไทยทั้งปี 2555 อาจขยายตัวที่ร้อยละ 5.3 สูงขึ้นจากประมาณการเดิมร้อยละ 5.0 เล็กน้อย

สำหรับแนวโน้มของเศรษฐกิจไทยในปี 2556 ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า โมเมนตัมการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยน่าจะมีความต่อเนื่องในช่วงต้นปี 2556 โดยคาดการณ์ในเบื้องต้นว่า อัตราการขยายตัวของจีดีพีประจำไตรมาส 1/2556 จะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 5.3 ท่ามกลางบรรยากาศด้านบวกในต่างประเทศที่เริ่มปรากฏขึ้นหลังความเสี่ยงเศรษฐกิจถดถอยจากปัญหาการคลังในสหรัฐฯ ลดลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

สำหรับภาพรวมทั้งปี 2556 นั้น แม้ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จะยังคงกรอบประมาณการอัตราการเติบโตของจีดีพีไว้ที่ร้อยละ 4.5-5.5 แต่ก็คงต้องจับตาผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการผลิตและการแข็งค่าของค่าเงินบาท ที่เริ่มขึ้นตั้งแต่ต้นปี ซึ่งอาจเป็นตัวแปรที่เพิ่มแรงกดดันต่อการฟื้นตัวของแนวโน้มภาคธุรกิจและการส่งออกของไทย แต่กระนั้นหากภาครัฐผลักดันมาตรการลดผลกระทบดังกล่าวที่มีประสิทธิภาพ และทันเวลาที่ พร้อมๆ กับสามารถเร่งรัดให้การใช้จ่ายเม็ดเงินจากงบประมาณ โครงการบริหารจัดการน้ำ และลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจได้โดยเร็ว ก็น่าจะช่วยเสริมสร้างให้แรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภายในประเทศ ยังคงมีบทบาทในการช่วยประคอง

ทิศทางเศรษฐกิจไทยในปี 2556 ให้ขยายตัวได้ใกล้เคียงร้อยละ 5.0 ตามประมาณการกรณีพื้นฐานของศูนย์วิจัยกสิกรไทย

ที่มา : ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย

### สรุปแนวโน้มอุตสาหกรรมก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

แม้ว่าสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะกลับมาคึกคักอีกครั้งส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่ แต่สำหรับอุตสาหกรรมก่อสร้างแล้วยังไม่สดใสเท่าที่ควร เพราะนอกจากจะต้องหาวิธีรับมือการปรับค่าแรง 300 ทั่วประเทศในวันปีใหม่นี้แล้ว ยังต้องเตรียมตัวสำหรับการแข่งขันในตลาดอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มว่าตลาดรับเหมาก่อสร้างจะยิ่งมีการแข่งขันสูงมากขึ้น ทั้งจากผู้รับเหมารายใหญ่และผู้รับเหมารายย่อยทั่วประเทศ การขยายตัวของโครงการคมนาคมและการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ในปัจจุบันอุตสาหกรรมก่อสร้างของไทยมีการพัฒนาขีดความสามารถในด้านการรับเหมาก่อสร้างมากขึ้น โดยเฉพาะผู้รับเหมารายใหญ่ที่แทบจะกลืนกินผู้รับเหมารายย่อยจากความได้เปรียบทางด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ สภาพคล่องและอัตราการครองที่มีมากกว่า ทำให้ผู้รับเหมารายย่อยถูกจำกัดตลาดให้แคบลง โดยในช่วงครึ่งปีแรกจากจำนวนงานก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด มีผู้รับเหมารายใหญ่ที่ได้อำนาจไปมากกว่า 50%

เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) เผยว่า ในช่วงครึ่งปีแรกงานรับเหมาก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นโครงการแนวสูงที่สำคัญก่อนหน้านี้ปี 2555 เพราะในระหว่าง 2 ไตรมาสแรกของปีนี้ งานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ อาทิ งานอาคารสูง คอนโดมิเนียม มีการชะลอการเปิดตัวลงจากความไม่แน่นอนของเรื่องผังเมือง กทม. และค่าแรง 300 บาท ส่วนตลาดโครงการจัดสรรก็ยังไม่กระเตื้อง จากความวิตกกังวลเรื่องน้ำท่วม ส่งผลให้ตลาดรับเหมาก่อสร้างยังทรงตัวจนถึงไตรมาส 3 ของปี 2555

“สถานการณ์อุตสาหกรรมก่อสร้างมีแนวโน้มว่าจะกระเตื้องขึ้นตั้งแต่ไตรมาส 4 ของปีนี้เป็นต้นไป ทั้งในส่วนงานรับเหมาช่วงและงานรับเหมาฐานราก ซึ่งแม้ว่าในช่วงครึ่งปีแรกจะซบเซาจากการชะลอตัวของโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ฟื้นตัวจากวิกฤตน้ำท่วม ทำให้ปริมาณงานสะสมของผู้รับเหมาลดน้อยลงในขณะที่งานใหม่ก็ยังชะลอตัว แต่เราคาดว่าปริมาณงานจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติอย่างสมบูรณ์ในไตรมาสแรกของปี 2556 นี้ และเริ่มดีขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2556 เป็นต้นไป หลังจากที่ได้รับเหมาปรับตัวกับปัญหาค่าแรงได้แล้ว”

ทั้งนี้ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ๆมากขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง ส่วนใหญ่จะเป็นของผู้ประกอบการอสังหาฯในตลาดหลักทรัพย์ ส่งผลให้งานก่อสร้างตกเป็นของผู้รับเหมารายใหญ่แทบทั้งสิ้น ไม่เว้นแม้แต่งานรับเหมาฐานราก ทำให้การแข่งขันในตลาดมีอัตราที่สูงขึ้นจากการแย่งงานกัน และเกิดการตัดราคากันอย่างรุนแรงระหว่างผู้รับเหมาด้วยกันเอง จนส่งผลต่ออัตราความเสี่ยงที่ผู้รับเหมาต้องแบกรับภาระเอาไว้อย่างมาก และเป็นสาเหตุของการเกิดปัญหาทีมงานและปัญหาด้านคุณภาพมาตรฐานงานก่อสร้างในที่สุด

- สำหรับบริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องการให้ความสำคัญของคุณภาพ และการส่งมอบงานอย่างตรงเวลาเป็นอย่างมาก ทำให้ในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบต่อการแข่งขันที่มีความรุนแรง โดย

บริษัทผู้ว่าจ้างเองก็หันมาเน้นการเลือกผู้รับเหมาที่สามารถทำงานเข้ากันได้เป็นอย่างดี โดยลดความสำคัญของราคาผู้ว่าจ้างลงเป็นลำดับรองลงมา เพราะการที่เน้นราคาเป็นสำคัญทำให้การว่าจ้างผู้รับเหมาทำได้ยากขึ้น และ ผู้รับเหมาเองก็ไม่อยากเผชิญกับความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดทุน เพราะเป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่า อัตราค่าแรงที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างได้รับมีน้อยมาก เมื่อเทียบกับอัตราค่าแรงของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การที่บริษัทผู้ว่าจ้างสามารถลดความเสี่ยงด้านการก่อสร้างลงไปได้ ให้เหลือเพียงความเสี่ยงด้านการขายเพียงอย่างเดียวจึงนับว่าเป็นการแก้ปัญหาที่ถูกจุดและทำให้สามารถทำงานอย่างต่อเนื่องเติบโตไปพร้อมๆกันได้ โดยในปีที่ผ่านมาและปีนี้ บริษัทฯ ได้รับงานต่อเนื่องจากผู้ว่าจ้างที่ถือว่าเป็น พันธมิตรกับบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ยังคงรักษาระดับความสามารถในการเติบโตได้เป็นอย่างดี

### **สำหรับแนวโน้มอุตสาหกรรม วัสดุก่อสร้าง**

แนวโน้มอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างปี 56 จะมุ่งเน้นนำเสนอสินค้าสำเร็จรูปเพิ่มมากขึ้น หวังช่วยลดระยะเวลาก่อสร้างและต้นทุนแรงงาน รองรับกับการปรับเพิ่มค่าแรง 300 บาทและแรงงานภาคก่อสร้างขาดแคลน ระบุช่องทางขายผ่านร้านค้าวัสดุก่อสร้างขนาดใหญ่โตต่อเนื่อง หลังพฤติกรรมเลือกซื้อสินค้าของลูกค้าหมุน

ผู้บริหารธุรกิจ สินค้าวัสดุก่อสร้าง บางรายเปิดเผยว่า แนวโน้มของตลาดวัสดุก่อสร้างในปี 2556 จะได้รับแรงกดดันจากนโยบายของภาครัฐที่มีการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาทในทุกจังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งจะส่งผลให้ต้นทุนก่อสร้างโดยรวมปรับตัวสูงขึ้น ขณะเดียวกันปัญหาขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่รุนแรงขึ้น จะทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างมองหาผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป เข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้างให้เร็วขึ้น เพื่อลดการใช้แรงงาน ทำให้ต้นทุนก่อสร้างลดลง

- ในส่วนงานขายวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯได้พยายามปรับเปลี่ยนและเพิ่มผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม และตรงกับความต้องการของตลาด โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาสินค้า แผ่นสำเร็จรูป Precast ที่สามารถประกอบและติดตั้งได้รวดเร็วทันต่อความต้องการของผู้ว่าจ้าง โดยได้เริ่มทดลองและขายไปแล้วในปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะสามารถผลิตได้เต็มกำลังการผลิตในปีนี้ ซึ่งสินค้านี้มีลักษณะกึ่งสำเร็จรูป ใช้แรงงานน้อย เพราะผลิตที่โรงงานและไปประกอบที่หน้างาน โดยผู้รับเหมาที่เข้ามาทำงานต่อ ก็สามารถลดแรงงานลงได้เป็นจำนวนมากเช่นกัน

ที่มา : ศูนย์วิจัยธนาคารกสิกรไทย เว็บไซต์ SME Channel และ เว็บไซต์ Thaicontractor.com

## สรุปแนวโน้มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

แนวโน้มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการซึ่งสามารถแบ่งออกได้ดังนี้

### 1. ปัจจัยบวก :

- นโยบายภาครัฐ
  - การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาท และเงินเดือนปริญญาตรี 15,000 บาท (เพิ่มกำลังซื้อ)
  - มาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก และราคาที่อยู่อาศัยไม่เกิน 5,000,000 บาท
  - มาตรการในส่วนของการบริหารจัดการน้ำในระยะยาวของภาครัฐ
- ปัจจัยทางจิตวิทยา ต่อการที่น้ำไม่ท่วมในพื้นที่กทม.และปริมณฑลปีนี้
- อัตราดอกเบี้ย ที่ยังอยู่ในภาวะทรงตัว
- การเร่งผลักดันโครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และระบบป้องกันน้ำท่วมโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง

### 2. ปัจจัยลบ :

- ปัจจัยภายนอก สถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่แม้ว่าจะยังคงมีความเสี่ยง แต่มีแนวโน้มว่าจะเริ่มฟื้นตัวขึ้นได้ในช่วงปลายปี 2556 อาทิ ปัญหานี้ยุโรป เศรษฐกิจจีนยังคงชะลอตัว และเสถียรภาพเศรษฐกิจสหรัฐฯ
- นโยบายภาครัฐ
  - มาตรการกำหนดวงเงินสินเชื่อ (LTV ไม่เกิน 95%) ที่จะมีผลบังคับใช้ในกลุ่มโครงการบ้านแนวราบในปี 2556
  - การใช้ราคาประเมินที่ดินฉบับ พ.ศ. 2555-2558
- ต้นทุนการก่อสร้าง ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างมาก ทุกหมวด รวมถึงค่าแรงขั้นต่ำที่ปรับสูงขึ้น
- ปัญหาขาดแคลนแรงงาน

## แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2556

นอกจากจะคาดการณ์ว่าตลาดจะสามารถเติบโตได้จากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่น่าจะกลับมาเป็นปกติแล้ว ยังมีปัจจัยสนับสนุน คือ อัตราดอกเบี้ยที่มียังคงอยู่ในระดับต่ำรวมทั้งยังมีปัจจัยอื่นที่น่าสนใจเช่น แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัย, แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัด และการดำเนินการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่และส่วนต่อขยาย

1. แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัย ราคาที่อยู่อาศัยปี 2556 มีแนวโน้มจะปรับตัวขึ้นต่อเนื่องจากปีนี้ ซึ่งดัชนีราคาอาคารชุดในเดือนกรกฎาคม ขยายตัวร้อยละ 7.6 เทียบกับเดือนเดียวกันปีก่อนขณะที่ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดิน ขยายตัวร้อยละ 2.3 และ 1.7 เทียบกับระยะเดียวกันปีก่อนตามลำดับตามต้นทุนต่างๆ ที่สูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็น

- ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในแนวเส้นทางรถไฟฟ้าเส้นทางถนน ทางด่วน และสะพานข้ามแม่น้ำใหม่ โดยถึงแม้จะเป็นทำเลฐานเมืองอาจจะพัฒนาได้เพียงโครงการอาคารชุดและบ้านเดี่ยวระดับบน
- ราคาประเมินที่ดินที่มีผลประกาศใช้ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2556 ซึ่งราคาประเมินที่ดินโดยรวมจะเพิ่มขึ้น 17-20% ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรม
- ต้นทุนค่าก่อสร้าง ซึ่งรวมทั้งค่าแรงขั้นต่ำทั่วประเทศเป็นวันละ 300 บาท ซึ่งจะมีผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งทางตรงและตรงอ้อมและค่าวัสดุก่อสร้าง โดยดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเดือนมกราคม – กันยายน 2555 เทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2554 สูงขึ้น ร้อยละ 4.3 ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น จากความต้องการที่เพิ่มขึ้นเพราะความเสียหายจากน้ำท่วม ทั้งนี้ในปี 2556 นั้นปัจจัยด้านปริมาณงานก่อสร้างในประเทศ ไม่ว่าจะเป็นงานก่อสร้างของภาครัฐ โครงการรถไฟฟ้า โครงการอาคารชุดที่เปิดตัวจำนวนมาก และโครงการแนวราบที่จะเปิดตัวมากขึ้น นั้นล้วนจะเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น โดยผู้ประกอบการได้คาดการณ์ว่าต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นนั้นจะส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นอย่างน้อย 5-10% ซึ่งผู้บริโภคอาจจะมีการเร่งตัดสินใจ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยที่เป็นต้นทุนเดิมในภาพรวม หากกำลังซื้อของผู้บริโภคยังไม่ได้ปรับตัวสูงขึ้นในอัตราที่ใกล้เคียงกับการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัยแล้ว แนวโน้มของที่อยู่อาศัยขนาดเล็กก็จะเป็นสินค้าหลักของตลาดต่อไป

2. แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดหาลงมองในแง่จำนวนประชากรแล้วกรุงเทพฯ และปริมณฑลยังคงถือว่าเป็นตลาดที่อยู่อาศัยที่ใหญ่ที่สุด เนื่องจากมีประชากรกว่า 12 ล้านคน หรือ 18% ของประชากรทั้งหมด และมีสัดส่วนของ GDP ถึง 42% แต่หาลงมองในแง่การเติบโตของรายได้แล้วในต่างจังหวัดมีอัตราการเติบโตของรายได้ประชากรต่อหัว GDP per capita สูงกว่าประชากรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยในช่วงปี 2549-2553 โดยเฉลี่ยแล้ว พบว่าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมมีอัตราการเติบโตอยู่ที่ 5% ขณะที่ภาคกลางรวมทั้งภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคเหนือ อัตราการเติบโตอยู่ที่ 9% ส่วนภาคตะวันออกซึ่งมีรายได้ต่อหัวใกล้เคียงกับกรุงเทพฯ และปริมณฑล และภาคตะวันตกนั้น มีอัตราการเติบโตอยู่ที่ 7% ดังนั้นเมื่อมีการขยายตัวของแหล่งงานและรายได้อย่างต่อเนื่อง ย่อมกระตุ้นให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีปัจจัยที่กระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันไปตามลักษณะความต้องการแตกต่างกันไปด้วย เช่น

- ตลาดเมืองท่องเที่ยว มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งที่พักตากอากาศ และที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เข้ามาทำงานหรือประกอบธุรกิจ
- ตลาดเมืองอุตสาหกรรมที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับบุคลากร ในภาคอุตสาหกรรม
- ตลาดเมืองที่มีขนาดใหญ่มีประชากรจำนวนมาก และมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจสูงเป็นตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับคนในท้องถิ่นอย่างไรก็ตามหากมีการขยายของการลงทุนมากเกินไปจนตลาดดูดซับไม่ทันก็อาจจะเกิดปัญหาอุปทานส่วนเกินได้ ผู้ประกอบการจึงควรระมัดระวังและทำการศึกษาความต้องการของตลาดให้ชัดเจนก่อนจะลงทุน โดยเฉพาะตลาดที่มีการเก็งกำไรสูง

3. การดำเนินการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่และส่วนต่อขยายปัจจุบันมีระยะทางของเส้นทางรถไฟฟ้ารวมทั้ง 78 กิโลเมตร โดยตามแผนการดำเนินการในปี 2560 จะระยะทางเพิ่มขึ้นเป็น 161 กิโลเมตร แม้ว่าการก่อสร้างรถไฟฟ้าหลายเส้นทาง ฟังจะเริ่มดำเนินการแต่ก็ได้ส่งผลเกิดความเคลื่อนไหวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานในตลาดที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญอย่างที่ได้นำไปบางส่วนแล้วในเรื่องการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดิน ซึ่งไม่ได้เพียงจะส่งผลกระทบเพียงทำให้มีต้นทุนการพัฒนาที่สูงขึ้นแต่ยังส่งผลต่อเนื่องไปถึงรูปแบบและประเภทที่อยู่อาศัยที่จะสามารถพัฒนาได้อีกด้วย

ทั้งนี้จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตทแอฟเฟร์ส จำกัด พบว่า ที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า ราคาเพิ่มขึ้นต่อเนื่องโดยที่ดินในแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส ราคาสูงขึ้น 128% ในรอบปี 2548-2554 หรือเฉลี่ยสูงขึ้น ปีละ 21.3% ส่วนตามแนวรถไฟฟ้ามหานคร ราคาที่ดินก็สูงขึ้นเช่นกัน โดยเฉพาะปี 2553-2554 สูงขึ้นประมาณ 14.4% เจ้าของที่ดินและผู้พัฒนาโครงการ รวมทั้งผู้บริโภคล้วนรับรู้ถึงการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินและราคาที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าปัจจุบันเป็นอย่างดี จึงดูเหมือนเป็นความพร้อมใจกันทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานซึ่งมองเห็นโอกาสของทำเลเกิดใหม่ตามแนวรถไฟฟ้าที่เริ่มก่อสร้าง จึงเกิดการขยายตัวของโครงการ ที่อยู่อาศัยขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดโดยข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ซึ่งทำการสำรวจ ณ เดือนกันยายนที่ผ่านมา พบว่าช่วง 3-4 ปีนี้ มีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวในระยะ 1 กิโลเมตรจากแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงเฉพาะช่วงฝั่งพระนครมีถึง 18 โครงการ ประมาณ 6,650 หน่วย ประกอบด้วย

- คอนโดมิเนียม 10 โครงการรวม 6,100 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยว 5 โครงการ ประมาณ 400 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์มี 4 โครงการ ประมาณ 150 หน่วย

- ส่วนราคาที่ดินได้มีการปรับตัวขึ้นเฉลี่ยมากกว่า 30% ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา ซึ่งอยู่ในช่วง 50,000-160,000 บาทต่อตารางวา นอกจากนี้จำนวนอาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนช่วง 7 เดือนแรกปี 2554-2555 ในจังหวัดที่มีการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้า เช่น สมุทรปราการมีจำนวนจดทะเบียน 9,295 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 115% นนทบุรี 10,360 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 71% อย่างไรก็ตามจะเห็นได้ว่า ราคาที่อยู่อาศัยในทำเลดังกล่าวนี้ ได้ปรับขึ้นเร็วกว่าในอดีตมาก และมีการซื้อเพื่อลงทุนและเก็งกำไรอยู่มากพอสมควร ซึ่งหากเกิดการเปิดตัวโครงการจำนวนมากและรวดเร็วเกินไป รวมทั้งราคาขายขึ้นสูงเร็วกว่าความต้องการที่แท้จริงในทำเลแล้ว อาจเกิดการชะลอตัวของการขายได้ อีกทั้งยังมีปัจจัยเสี่ยงจากโครงการที่จะก่อสร้างเสร็จจำนวนมากในแต่ละปี ซึ่งมีโอกาสกลับมาเป็นหน่วยขายใหม่ในตลาด อาจส่งผลให้เกิดอุปทานส่วนเกินได้ ทั้งนี้ตลาดจะมีการขยายต่อไปได้ดีแค่ไหน ขึ้นอยู่กับความราบรื่นในการดำเนินก่อสร้างรถไฟฟ้าและความเจริญเติบโตของเมืองที่ขยายตัวออกไปด้วย

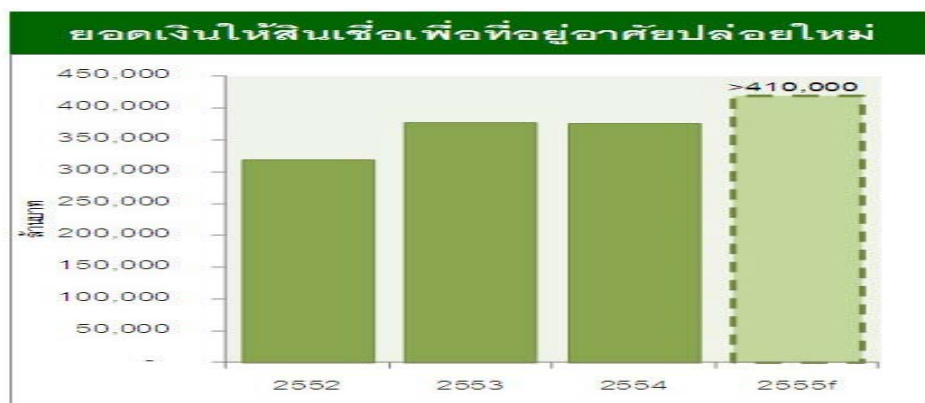
## แนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยปี 2556: เดบิตะลดลง หลังขาดแรงหนุนจากมาตรการภาครัฐ

ณ สิ้นปี 2555 ยอดเงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยคงค้างในระบบสถาบันการเงิน (รวมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินเฉพาะกิจ) มีจำนวนทั้งสิ้น 2.26 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.31 แสนล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2554 หรือเติบโตกว่าร้อยละ 11.4 โดยแบ่งเป็น เงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ 1.34 ล้านล้านบาท (ส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 59.2 ของสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั้งหมด) เดบิตะร้อยละ 11.7 เมื่อเทียบกับปี 2554 และเงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ 9.22 แสนล้านบาท (ส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 40.8) เดบิตะร้อยละ 10.9 จากปีก่อนหน้า



โดยภาพรวมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลของระบบสถาบันการเงินไทยในปี 2555 ที่สามารถเติบโตได้อย่างเหนือความคาดหมายนั้น คาดว่ามีสาเหตุหลักมาจากการต้องการที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมและอาคารชุดตามแนวก่อสร้างรถไฟฟ้า และที่อยู่อาศัยแนวราบในพื้นที่ที่ไม่โดนน้ำท่วม

นอกจากนั้น อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในปี 2555 ที่ปรับตัวลงตามอัตราดอกเบี้ยนโยบายของทางการ (จากระดับ 3.25% ณ สิ้นปี 2554 มาที่ระดับ 2.75% ณ สิ้นปี 2555) ผสมกับแรงหนุนจากมาตรการพิเศษของภาครัฐ ทั้งมาตรการเงินกู้ดอกเบี้ย 3% นาน 5 ปี (ซอฟท์โลน) มาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับบ้านหลังแรกราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท และโครงการบ้านหลังแรกดอกเบี้ย 0% นาน 3 ปี (ซึ่งดำเนินการผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์) ก็มีส่วนหนุนให้ตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกลับมาคึกคักกว่าที่หลายฝ่ายคาดการณ์ แม้จะได้รับแรงกดดันจากความไม่แน่นอนหลังเหตุอุทกภัยครั้งใหญ่ในปี 2554



ขณะที่เมื่อพิจารณาในมิติของเม็ดเงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นไตรมาส 3/2555 แล้ว พบว่า มีจำนวนกว่า 3.39 แสนล้านบาท หรือเติบโตราวร้อยละ 15.8 เมื่อ

เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และคาดว่าจะสามารถจบสิ้นปี 2555 ได้ระดับด้วยยอดสินเชื่อปล่อยใหม่มากกว่า 4.1 แสนล้านบาท ทำลายสถิติสูงสุดตลอดกาลซึ่งอยู่ที่ระดับ 3.77 แสนล้านบาทในปี 2553

## แนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัย ปี 2556 ... คาดหวังแรงส่งจากตลาดหัวเมืองใหญ่มากขึ้น

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่า แนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยของระบบสถาบันการเงินในปี 2556 อาจเติบโตได้ในอัตรา 8.0% - 9.0% หรือคิดเป็นยอดเงินให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นสุทธิ 190,000 - 210,000 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นอัตราการเติบโตที่ชะลอลง เมื่อเปรียบเทียบกับภาพการเติบโตในปี 2555 ที่เติบโตได้สูงราว 11.4% หรือเพิ่มขึ้นราว 2.31 แสนล้านบาทจากปีก่อนหน้า หลังมาตรการต่างๆ ของภาครัฐสิ้นสุดลง นอกจากนั้น การกำหนดอัตราส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value Ratio: LTV Ratio) ไม่เกิน 95% สำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งเริ่มบังคับใช้ในปี 2556 ของธนาคารแห่งประเทศไทย คงมีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์บ้างบางส่วน รวมถึงอาจทำให้ผู้ต้องการสินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนหนึ่งชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป เพื่อเตรียมความพร้อมทางด้านเงินทุน

โดยในปี 2556 นี้ ความท้าทายของสถาบันการเงินคงอยู่ที่การปรับโครงสร้างส่วนแบ่งตลาดตามการเติบโตสินเชื่อที่อยู่อาศัย ภายใต้การแข่งขันที่รุนแรงต่อเนื่องจากทั้งธนาคารพาณิชย์รายใหญ่และรายกลาง โดยคาดว่าเป้าหมายของการขยายสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในปี 2556 นั้น คงเน้นไปที่ 2 ตลาดหลัก ได้แก่

- การรุกตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดหัวเมืองใหญ่ และเขตพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญ อาทิ พัทยา หัวหิน เขาใหญ่ รวมถึงจังหวัดที่เป็นประตูสู่ประเทศเพื่อนบ้าน ทั้งที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และที่อยู่อาศัยแนวราบอย่างบ้านจัดสรรหรือทาวน์เฮาส์ เนื่องจากเป็นตลาดที่ยังใหม่สำหรับธนาคารพาณิชย์ ซึ่งประมาณการว่ามีพอร์ตสินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลในเขตต่างจังหวัดไม่ถึง 30% ของยอดเงินให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรวม อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตสูงตามความต้องการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้า 3 กลุ่มหลักได้แก่ กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยในท้องถิ่นซึ่งมีกำลังซื้อค่อนข้างดี โดยเฉพาะกลุ่มที่ได้รับอานิสงส์จากนโยบายเพิ่มรายได้เกษตรกรและกระจายรายได้สู่ท้องถิ่นของทางการ กลุ่มที่ต้องการบ้านพักตากอากาศเป็นบ้านหลังที่ 2 เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ โดยเฉพาะคนกรุงเทพฯ ที่มีกำลังซื้อค่อนข้างดี และกลุ่มชาวต่างชาติที่ต้องการที่อยู่อาศัยระยะยาวในประเทศไทย ทั้งชาวยุโรปและเอเชีย เพื่อการพักผ่อนหลังเกษียณอายุท่ามกลางการเติบโตของสังคมผู้สูงวัย และการเข้ามาทำงานเพื่อรองรับการเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในอนาคต
- การขยายตัวของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในเมืองกรุงเทพฯ...ตามความต้องการสินเชื่อของกลุ่มลูกค้าระดับกลาง และการส่งมอบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จของผู้ประกอบการ ทั้งนี้ แม้ว่าความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนบางส่วน อาจถูกกดทอนด้วยการเบิกใช้วงเงินสินเชื่อเพื่อรถยนต์คันแรกตามนโยบายของภาครัฐในช่วงปี 2555 ที่ผ่านมา แต่ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่า ความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและอาคารชุดในทำเลศักยภาพที่เชื่อมโยงกับโครงข่ายด้านการพัฒนามาตรฐานของทางการ น่าจะยังอยู่ในทิศทางที่เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะความต้องการในกลุ่มลูกค้าระดับกลางตามไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่มีลักษณะเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น สอดคล้องกับการทยอยส่งมอบที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556

นอกจากนั้น ความเชื่อมั่นต่อการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคที่ฟื้นคืนกลับมา หลังปี 2555 ไม่มีปัญหาน้ำท่วมรุนแรงในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดหัวเมืองใหญ่ต่างๆ ตลอดจนอัตราการขายค้ำทางเศรษฐกิจมีสัญญาณที่ดีขึ้น และดอกเบี้ยของตลาดที่น่าจะอยู่ในระดับต่ำตามอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ก็คงจะเป็นปัจจัยสำคัญที่เข้ามาเป็นแรงหนุนเพิ่มเติม ซึ่งเอื้อการตัดสินใจกู้ยืมเงินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในปี 2556 และประทับประกองการเติบโตของสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินสามารถ หลังมาตรการหนุนต่างๆ ของภาครัฐสิ้นสุดลง

- **ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** บริษัทยังคงเน้นการพัฒนาในพื้นที่ทำเลที่ดี ติดแนวรถไฟฟ้าหรือส่วนต่อขยายเป็นสำคัญ เนื่องจากในสภาพการแข่งขันที่สูง และ บริษัทฯ เพิ่งเข้าสู่ตลาดด้านนี้ แม้ว่าบริษัทฯ จะได้เปรียบในแง่การควบคุมต้นทุนที่ทำให้การแข่งขันเรื่องราคาสามารถทำได้มากกว่าตลาดก็ตาม แต่บริษัทฯ ยากลดความเสี่ยงในเรื่องของการขายด้วย จึงเน้นเรื่องทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ นอกจากนี้บริษัทยังอาศัยช่องว่างทางการตลาดเปิดตัวคอนโดที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเล็ก สำหรับลูกค้าที่ไม่ชอบความพลุกพล่านของจำนวนคนมากๆ แต่ยังต้องการอาศัยอยู่ในเส้นทางที่สะดวกต่อการเดินทาง ซึ่งในปีที่ผ่านมาถือว่าบริษัทฯ ประสบความสำเร็จพอสมควรในการเพิ่มสายงานด้านตลาดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

---

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น	2553		2554		2555	
			งบรวม		งบรวม		งบรวม	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง - กลุ่มบมจ. เอ.เชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ - ลูกค้าบริษัทที่เกี่ยวข้อง <sup>(1)</sup> - ลูกค้าอื่นๆ - รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง - รายได้ของบริษัท	บมจ. พรีเมิลท์		-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-
			1,618.37	83.31	2,645.28	84.18	3,253.93	79.18
			-	-	-	-	-	-
			1,618.37	83.31	2,645.28	84.18	3,253.93	79.18
รวมรายได้ของบริษัท	บจ. บิลท์ แอนด์	99.99	30.27	1.56	192.28	6.12	462.05	11.24
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง - แผ่นพื้นสำเร็จรูป - อื่นๆ	บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	99.99	221.18	11.39	243.88	7.76	229.53	5.59
			63.41	3.26	45.81	1.46	141.73	3.44
			284.59	14.65	289.69	9.22	371.26	9.03
รวมรายได้ของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง			9.29	0.48	14.75	0.47	22.19	0.54
รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย <sup>(4)</sup>			1,942.52	100.00	3,142.5	100.00	4,109.43	100.00
รวมรายได้ของบริษัท และ บริษัทย่อย								

ที่มา : บริษัท พรีเมียมท์ จำกัด (มหาชน), บริษัท พรีเมียม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และ บริษัท บิลท์ แอนด์ แผ่นต์ จำกัด

### หมายเหตุ

- (1) ลูกค้าบริษัทที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บมจ. แอนด์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง, บมจ. คาอิลิตี้เฮาส์ และบมจ. สยามธานี เรือลอสเตด, บจ. แปซิฟิก เรือลอสเตด เป็นต้น
- (2) ในเดือนกรกฎาคม 2547 พรีเมียมได้ขายกิจการผลิต โดยเช่าโรงงาน 1 แห่ง จากบุคคลภายนอก ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป และการผลิตเสาเข็ม
- (3) รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ของพรีเมียม เป็นการซื้อมาจากบริษัทผู้ผลิตก่อสร้างทั่วไป เช่น ปูนซีเมนต์ ซึ่งไม่ใช่วัตถุดิบหลักของบริษัท รวมถึงการขายวัสดุที่ไม่ใช่สินค้าหลัก
- (4) รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการขายวัสดุ เป็นต้น

## โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

### ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 19 มีนาคม 2556

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน
1	นายชินนุณเริง แซ่ชิน <sup>(1)</sup>	40,176,709	17.35
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา <sup>(1)</sup>	20,772,314	8.97
3	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ทัศนาศนา	6,125,530	2.65
4	นางทองย้อย ดวงธิดา	5,055,000	2.18
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5,031,469	2.17
6	นางสุปราณี ศรีสุตา	4,865,395	2.10
7	นายสมศักดิ์ ติรณานันท์	4,592,461	1.98
8	นายสมศักดิ์ คุปต์นิรติชัยกุล	4,244,303	1.83
9	กองทุนเปิดซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล อควิตี้ ทริกเกอร์ 8 เปอร์เซ็นต์ 3	3,500,000	1.51
10	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร <sup>(2)</sup>	3,205,970	1.38
รวมทั้งสิ้น		97,569,151	42.15
จำนวนหุ้นทั้งหมด 231,507,783 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท			

- (1) เป็นบิดาของนายวิโรจน์ เจริญตรา โดยนายวิโรจน์ เจริญตรา ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ
- (2) ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (3) บริษัท มีหุ้นที่ถือโดยสถาบันการเงิน หรือ กองทุน จำนวน 10,028,300 หุ้น หรือคิดเป็น ร้อยละ 4.33
- (4) สัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ทั้งสิ้น 66,116,164 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 28.56 ทำให้มี Free Float ที่ร้อยละ 71.44

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

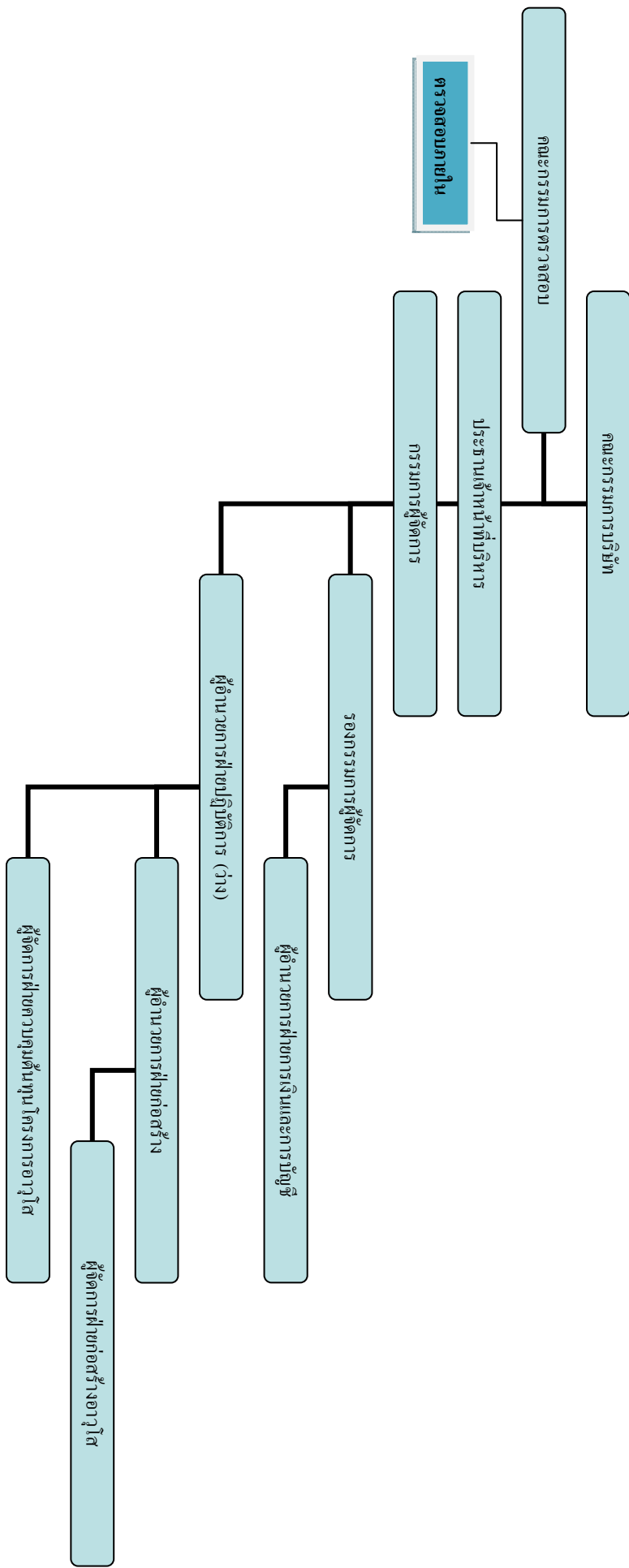
### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

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

การจัดการ

โครงสร้างองค์กรในปัจจุบัน



## 8.1 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ ทีมผู้บริหารของบริษัท ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการ 9 ท่านซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัชวาล พรณลาภ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน)
2	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (เป็นกรรมการบริหาร)
3	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ (เป็นกรรมการบริหาร)
4	นายศราวุธ บุญรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน)
5	รศ. ดร.ชนิด ธงทอง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านงานก่อสร้าง)
6	นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน)
7	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ (เป็นกรรมการ ตัวแทนผู้ถือหุ้น)
8	นางภควิภา เจริญตรา	กรรมการ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน และเป็นกรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้น)
9	นายวิลาศ ปิลกศิริ	กรรมการ (เป็นกรรมการบริหาร)

**เลขานุการคณะกรรมการบริษัท คือ นายวิลาศ ปิลกศิริ เลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯเป็นผู้มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีการเงิน และ การบริหาร และ ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP,FN,CSP**

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวลนัด นายวิลาศ ปิลกศิริ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

### หน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ครอบคลุมในเรื่องดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ประกอบด้วย นโยบาย วัตถุประสงค์ พันธกิจ กลยุทธ์ ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ รวมทั้งกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตาม นโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ทำการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อการมีระบบ บริหารที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และกำหนดแนวทางให้มีการทบทวน นโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ของบริษัท

### จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องและเป็นธรรม และได้กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการติดตาม การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

- ให้มีการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม และเลือกใช้วิธีการทำงานที่ไม่กระทบต่อสังคม พร้อมกันนี้ให้มีการเข้าช่วยเหลือชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินการก่อสร้างร่วมกับ เจ้าของโครงการด้วย พร้อมกันนี้ให้บริษัทฯ ใช้นโยบายที่ช่วยเหลือสิ่งแวดล้อมแบบยั่งยืน

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าวและต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

### ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้สอบทานการประเมินระบบ การควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (บริษัทจ้าง บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด เป็นบริษัทภายนอกทำการตรวจสอบบัญชีภายใน) ทำหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยตามแผนงานตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

- ในปี 2555 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้พิจารณารายงานจาก คณะกรรมการตรวจสอบ และ รายงานของผู้สอบภายในพบว่าบริษัทมีความน่าเชื่อถือในระบบควบคุมภายใน โดยบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามกฎระเบียบที่มีการกำหนดไว้ และมีการควบคุมความเสี่ยงต่างๆให้อยู่ในระดับต่ำ และให้บริษัทฯ อธิบายพร้อมแสดงวิธีการจัดการในการลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ให้ทราบโดยทั่วกันด้วย

บริษัทและบริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติตามกรอบโครงสร้างการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of

Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

- **องค์กรและสภาพแวดล้อม** บริษัทและบริษัทย่อยมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ และมีการทบทวนพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดเป็นระยะๆ มีการจัดทำผังองค์กรแบ่งแยกหน้าที่ตามสายงาน และมีการจัดทำอำนาจดำเนินการระบุระเบียบวิธีปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งคู่มือการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญมีการทบทวนเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับ มาตรฐานใหม่อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้พัฒนาระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยใช้ดัชนีชี้วัด KPI สำหรับผู้บริหารระดับหัวหน้าแผนกขึ้นไป และส่งเสริมให้ผู้บริหารปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดไว้
- **การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ในการพิจารณาประเมินปัจจัยความเสี่ยง ทั้งจากภายในและภายนอกที่จะมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ เพื่อวิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยงที่สำคัญตามผลกระทบและ โอกาสที่จะเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อกำหนดแผนงานการบริหารความเสี่ยง บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายและกลยุทธ์สำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยการเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนธุรกิจ
- **การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร** บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ การอนุมัติรายการ การบันทึกรายการบัญชี และแบ่งแยกหน้าที่การดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกัน และมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่มีผลบังคับใช้
- **ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล** บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีระบบสารสนเทศและช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่มีความเหมาะสม เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา มีข้อมูลที่สำคัญในเรื่องต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและเอกสารบัญชีต่างๆ ไว้เป็นหมวดหมู่ ครบถ้วนตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ
- **ระบบการติดตามและประเมินผล** บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการรายงานและการควบคุมติดตามดูแลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งกำหนด ระยะเวลาการติดตามผลไว้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน ถูกต้อง มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2555 ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็น

ของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และมีความเห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีความเพียงพอ เหมาะสมที่จะสามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้

ในปี 2555 บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงและปัญหาอุปสรรคที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงาน พร้อมกับประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน ให้ผลการดำเนินงาน มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีขอบเขตครอบคลุมเรื่องการบริหารและการจัดการ การขาย คลังสินค้า งานทรัพยากรบุคคล งานธุรการและจัดซื้อ งานบัญชี การเงิน ทั้งนี้ได้มอบหมายและติดตามให้ผู้บริหารที่รับผิดชอบในแต่ละส่วนงานดำเนินการตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานตามที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

#### รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งานการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี รับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน ดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

#### อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยละเอียด

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
3. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
5. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
6. จัดให้บริษัทดำเนินงานตามกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้องสุจริตและไม่มีการประกอบธุรกรรมอันจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร ฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจที่ไม่ให้มีพฤติกรรมสนับสนุนการคอร์รัปชัน Corruption โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมีการทำ

ธุรกรรมที่มีความเสี่ยงที่อาจจะเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนดบทลงโทษอย่างรุนแรงในกรณีที่พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอร์รัปชัน

7. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวังต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การสนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความเดือดร้อนต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้จัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย
8. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และ จริยธรรมแบบยั่งยืนในทุกกระบวนการของวงจรธุรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ได้แก่ ผู้ขายสินค้า Supplier ผู้ซื้อสินค้า Customer และ ผู้แข่งขัน Competitor
9. จัดให้มีคณะกรรมการป้องกันความเสี่ยง อย่างเป็นรูปธรรม (มีการจัดตั้งคณะกรรมการป้องกันความเสี่ยง และ ประเมินความเสี่ยงในเดือน พฤษภาคม 2556)
10. ต้องจัดให้มีการทำงานบุคคลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
11. พิจารณานุมัติการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

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

- กรรมการผู้จัดการ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 200 ล้านบาทต่อโครงการ
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 400 ล้านบาทต่อโครงการ
- ทั้งนี้ ทั้งกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจอนุมัติการรับงานรวมกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 800 ล้านบาท หากโครงการมีมูลค่าเกินกว่าวงเงินข้างต้น ให้หน้าเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2555 ได้กำหนดวงเงินและมอบอำนาจให้กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ตามที่ได้จัดระเบียบไว้กับกระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท /โครงการ หากเกินกว่ามูลค่าดังกล่าวให้ขออนุมัติต่อคณะกรรมการ

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ทั้ง 2 คนรวมกัน มีอำนาจอนุมัติการขอวงเงินกู้ยืมได้ไม่เกิน 30 ล้านบาทต่อเดือน และมีอำนาจอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์ได้ไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อเดือน และให้รายงานการทำรายการดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมครั้งถัดไป สำหรับการลงทุนในหลักทรัพย์ ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ การอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์และหลักทรัพย์ จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

### คณะกรรมการตรวจสอบ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศราวุธ บุญยรัตน์* <sup>(1)</sup>	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
2	รศ. ดร.ธนิต ธงทอง <sup>(2)</sup>	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
3	นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์* <sup>(3)</sup>	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ

\* มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

(1) ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 แทน

นายชัชวาล พรหมลาภ ที่ลาออก

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

(3) ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554

### หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พรบ. บล. 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 ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ 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 ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือน

ประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระนั้นเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

#### กระบวนการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ จะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

#### ผู้บริหารของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการผู้จัดการ
3	นายวิลาศ ปิลกศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ
4	นายสิทธิพร ทรวงแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
5	นายณฐ หงส์คารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / การบัญชี
6	นายพุลสิน ชาคะกุล	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุนโครงการอาวุโส
7	นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส

นอกจากคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีหน้าที่ในการประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และ ผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาระดับผลตอบแทนประจำปี ยังจัดให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการทำงานที่มีความรับผิดชอบ มีจริยธรรมแบบยั่งยืน ในทุกขณะของวงจรธุรกิจดังนี้

#### ลูกค้า

จัดให้มีนโยบายในการส่งมอบสินค้าและบริการให้ตรงกับสัญญาที่มีการตกลงกับลูกค้าในราคาและคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้แต่แรก โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและข้อจำกัด พร้อมให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยไม่มีการหลบซ่อนข้อมูลที่แท้จริง เนื่องจาก ลักษณะของ ลูกค้าไม่ว่าจะเป็น ผู้ว่าจ้าง และ ผู้ซื้อสินค้า ต้องการความมั่นใจในคุณภาพของสินค้าเนื่องจากเป็นสินค้าที่มีอายุการใช้งานยาวนาน จึงจำเป็นต้องมีคุณภาพของสินค้าตรงตามกับที่ประชาสัมพันธ์ไว้แต่แรก และ ถือว่าเป็นการ

ทำการตลาดวิธีหนึ่งในเรื่องการสร้างความพึงพอใจกับลูกค้าและให้เกิดการจ้างงานซ้ำ หรือเกิดการแนะนำต่อ หรือ ชื้อซ้ำ

## คู่แข่ง

จัดให้มีนโยบายในการประชาสัมพันธ์อย่างตรงไปตรงมา โดยไม่มีการอ้างอิงสินค้าของคู่แข่ง นอกจากนี้ให้มีความรับผิดชอบต่อการประมูลงานกับผู้ว่าจ้างโดยไม่มีการตัดราคา หรือ ฮั้วราคากันเอง และไม่ให้มีการกลั่นแกล้งในทุกรวีกกับคู่แข่ง

## ลูกค้า และ เจ้าหนี้

จัดให้มีนโยบายในการรักษาเครดิตที่ดีกับเจ้าหนี้ ทั้งต่อเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้สถาบัน โดยให้บริษัทฯ คำนึงถึงความเต็มใจในการจ่ายชำระหนี้ และไม่ใช้ประโยชน์จากการเลิกจ้าง หรือ ผิดสัญญาเพื่อยกเลิกการจ่ายเงินในทุกกรณี พร้อมกันนี้ในส่วนของลูกค้า ให้บริษัทฯ พิจารณาให้ความช่วยเหลือลูกค้า หรือ ผู้ขายสินค้าที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์ที่ดี ให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทได้ เพื่อเป็นการรักษาฐานการผลิต และ แหล่งวัตถุดิบแรงงานของบริษัทฯ ได้ต่อไป (ลูกค้า รวมถึงผู้ขาย วัสดุ และ ผู้ขายแรงงาน)

## หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาและแสดงความเห็นในแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการนำเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ พร้อมทั้งมีการประเมินผลปลายปี เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปีด้วย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

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

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

#### หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการคำปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัท

#### 8.2 การสรรหากรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่มีกรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อซักถามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2555 มีดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด
		ปี 2555
1. นายศราวุธ บุญชรัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2
2. รศ. ดร. ธนิศ ชงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2
3. นายชัยรัตน์ ธรรมพิร*	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2
4. นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2
5. นายวิลาส ปิลกศิริ**	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		2

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

\*\* ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

#### การสรรหา

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและหรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสม ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่มเติม
3. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
4. ประเมินผลการปฏิบัติงาน

#### นโยบายกำหนดค่าตอบแทน

กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

เพื่อให้สะดวกในการสรรหากรรมการโดยคณะกรรมการสรรหา ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลตามนิยามของกรรมการอิสระในหัวข้อ “คณะกรรมการตรวจสอบ”
  2. กรรมการที่มาจากบริษัทในเครือ โดยบริษัทในเครือหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 50
  3. กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าข่ายนิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
  4. กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หมายถึงกรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ตั้งแต่ร้อยละ 5
  5. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท
- ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน

รายละเอียดเกี่ยวกับการกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 19 มีนาคม 2556

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัชวาล พรณนถาก (กรรมการอิสระ)	69	-M.Sc., Fort Hays Kansas State College, U.S.A -ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -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 (ไม่มีผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ในบริษัท)	-	2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2540-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.พริบิลท์ บมจ.เอเซียแปซิฟิคเวิลด์ออปเปิ้ล บมจ. โอเรา แพคเกจจิ้ง	รับหน้าก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเทคโนโลยี ธุรกิจไอออน และรับโอนสิทธิประโยชน์ ประเมินวินาศภัย
					2537-ปัจจุบัน 2547 - มี.ค.54	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.พริบิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ</u> บมจ.เอสซีบี แคปปิตอลเซอร์วิส	รับหน้าก่อสร้าง เป็นตัวแทนในการเข้าร่วมประมูล หรือจัดประมูลสินทรัพย์ และให้บริการบริหารทรัพย์สิน
					2545-2551	กรรมการ	บมจ.ธนาคารวิภาสขาม	ธนาคาร

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	57	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 ปรัชญา รุ่นที่ 17	1.38 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัท)	-	2547-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ 2544-ก.พ.53 กรรมการ	2542-ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการ 2544-ก.พ.53 กรรมการ	มี.ค.52-ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 2543-ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ กรรมการ กรรมการ 2544-ปัจจุบัน กรรมการ 2544-ปัจจุบัน กรรมการ ม.ค.50-มี.ค.55 กรรมการ 2547-มี.ค.55 กรรมการ 2537-มี.ค.55 กรรมการ 2546-ก.พ.55 กรรมการ 2545-มี.ค.53 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 2536-มี.ค.53 กรรมการ 2544-มี.ค.53 กรรมการ 2547-มี.ค.53 กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมิลท์ บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์  <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บมก. บิลท์ แอนด์ บมก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล  บมก. สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ บมก. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า บมก. เซียวร์ แอสเซท บมก. ฟิรนนท์ บมก. ปทุมวัน แอสเซท บมก. ซิกเนเจอร์ แอต์ ไรซ์พาร์ทเนอร์ส บมก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ) บมก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาวฟ้าวัว) บมก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ บมก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง บมก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชฎา)	รับเหมาก่อสร้าง  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ภัตตาคาร ภัตตาคาร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริการทางการเงิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารสินทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

55

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2547-มิ.ย.53 2547-ก.พ.53	กรรมการ	บงก. พริตเลี่ยน คิวลอปเม้นท์ บงก. คีร-คอน อีสเทิร์น	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง
นายวิโรจน์ เจริญตรา (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	48	-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	8.97 (เมื่อรวม สัดส่วนการ ถือหุ้นโดย บิดา คือ นาย ชินนุเมอ้ง แซ่ชิน รวมแล้วมี สัดส่วน การถือหุ้น 26.33%)	เป็นสามี ของนาง กตติกา เจริญตรา	2538-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	<u><b>บริษัทจดทะเบียน</b></u> บมจ. พริบิลิตี้ <u><b>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</b></u> บงก. บิลท์ แลนด์	รับเหมาก่อสร้าง  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นางกสิภา เจริญตรา (กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	47	-ปริญญาโท การเงิน-การตลาด Eastern University, Pennsylvania, U.S.A. -ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005	0.00	เป็นภรรยา ของนาย จิโรจน์ เจริญตรา	2548-ปัจจุบัน ก.ค.53-มิ.ย.54	กรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายพันธมิตรธุรกิจและการตลาดผลิตภัณฑ์	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีดท์ บมจ. พูเด็นเชิล ประกันชีวิต (ประเทศไทย) <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. เอไอเอ บมจ. เอไอเอ	รับหมาก่อสร้าง ธุรกิจประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต
รศ.ดร.ธนิต ธงทอง (กรรมการอิสระ)	50	-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 (ไม่มีผู้ถือหุ้น แต่ขอชื่อน เข้าถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	2547-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ คณะวิศวกรรมศาสตร์	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีดท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รับหมาก่อสร้าง สถานศึกษา

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายตราวุธ บุญรัตน์ (กรรมการอิสระ)	64	-M.A (Economics) Old Dominion University Virginia, U.S.A -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ บมจ. ฟรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง
					ส.ค.54-ปัจจุบัน	กรรมการ	<u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก. อินฟินิท อีเลกทริก (ประเทศไทย) บล. โกลบลิค	ผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ หลักทรัพย์
นายแพทย์ถิรสิทธิ์ ศรีนวนนิต (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	48	-ปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -M.Sc. University of London -Fellowship Royal College of Surgeons of Glasgow, U.K. -ปริญญาตรี แพทยศาสตรมหาบัณฑิต -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 69/2006 (ได้รับวุฒิบัตรจากการผ่านการสอบ	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล	รับเหมาก่อสร้าง ราชการ
					มี.ค.49 -ปัจจุบัน	รองศาสตราจารย์ระดับ 9		

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร	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 ประไพศราทิพย์ (กรรมการอิสระ)	49	-ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท การเงิน Geosyde State University, USA -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 67/2007	0.00 (ไม่มีผู้ถือหุ้น) เกี่ยวข้อง เข้าถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน มิ.ย.50 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการ	<u>บริษัทดะเนี่ยน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ บมจ. ฟรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง
นายวิลาศ ปิณฑศิริ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	60	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.23 (ไม่มีผู้ถือหุ้น) เกี่ยวข้อง เข้าถือหุ้น	-	2551-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ , กรรมการและ เลขานุการคณะกรรมการ	<u>บริษัทดะเนี่ยน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ บมจ. ฟรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว		ตำแหน่งผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนมาถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
				ช่วงเวลา						
		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 4/5/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 27/2008	ในบริษัทฯ)		2539-ก.ย.53	กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	ม.ค.52 – ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน	บมจ.เอเชียัน พรีเมียมเพอร์ติตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับทะเบียน</u> บจก. บิลท์ แอนด์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายณัฐ หงส์दारมภ์	43	-ปริญญาโท พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต -ประกาศรับรองความรู้สำหรับการปฏิบัติงานในงานที่ปรึกษาทางการเงิน (FA License)	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	2547-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี	กรรมการ	ผู้ชำนาญการฝ่ายการเงินและบัญชี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียมเพอร์ติตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับทะเบียน</u> บจก. บิลท์ แอนด์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	รับเหมาก่อสร้าง บริหารอาคารชุด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายสิทธิพร พรวงแสง	60	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143	0.11 (ไม่ผู้ถือหุ้น) เกี่ยวข้อง เข้าถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	2549-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีดท์	รับเหมาก่อสร้าง
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	45	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	0.03 (ไม่ผู้ถือหุ้น) เกี่ยวข้อง เข้าถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	2549-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีดท์	รับเหมาก่อสร้าง
นายพูลสิน หาดะกุล	43	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00 (ไม่ผู้ถือหุ้น) เกี่ยวข้อง เข้าถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	2548-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุน	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีดท์	รับเหมาก่อสร้าง

ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	PB	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง
		PCMC	BL	BH	
นายชัชวาล พรรมลภา	X				X
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	/, Z	/, Z	Z		/
นายวิโรจน์ เจริญศุรา	//		//		
นางภควิภา เจริญศุรา	/				
รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	Y				
นายศราวุธ นิชยรัตน์	Y				
นายแพทย์สิทธิพร ศิริวัฒนรัตน์	/				
นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	Y				
นายวิลาส ปิลกศิริ	/	//	/		
นายอนุ หงส์ดามรภัก				/	
นายสิทธิพร ทรวงแสง					
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์					
นายพูลดิน ชตะบูล					

หมายเหตุ

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

PB = บมจ. 프리บิลท์ PCMC = บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล

BH = บจก.บิลท์ ฮาร์ท APD = บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์

BL = บจก. บิลท์ แอนด์

### 8.3 ค่าตอบแทน

#### ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 22,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 14,300 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 11,000 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่านรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 18,150 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 18,150 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 15,730 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 12,100 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 130,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 20,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 20,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 17,500 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 13,500 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 150,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนรวม (บาท)		
		2555	2554	2553
1. นายชัชวาล พรณลภ	ประธานกรรมการ	382,600.00	359,350.00	375,111.11
2. นายศราวุธ บุญรัตน์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	382,600.00	336,250.00	282,711.11
3. รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	352,920.00	313,040.00	282,711.11
4. นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	352,920.00	304,570.00	239,111.11
5. นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ	306,400.00	270,800.00	243,111.11
6. นางกวิภา เจริญตรา	กรรมการ	306,400.00	270,800.00	243,111.11
	รวม	2,083,840.00	1,854,810.00	1,665,866.66

คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร คุณวิโรจน์ เจริญตรา และ คุณวิลาศ ปิณฑศิริ ไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะผู้บริหาร แต่ได้รับค่าบำเหน็จกรรมการในปี 2555 คนละ 150,000 บาท ปี 2554 คนละ 130,000 บาท ปี 2553 คนละ 111,111 บาท

- ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสประจำปีต่อกรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ เท่านั้น โดยได้ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าจ้างหรือให้สิทธิประโยชน์อะไรแก่กรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ โดยไม่ผ่านการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

## ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

	2555	2554	2553
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	23,154,592	21,729,670	21,397,542
จำนวนผู้บริหาร (ราย)	7	7	7
รูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*
รูปแบบค่าตอบแทนอื่น	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

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

## 8.4 การกำกับดูแลกิจการ

### การกำกับดูแลกิจการ

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

#### 1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

- ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้กรอบและข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรม
- ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ อย่างเท่าเทียมกัน
- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

- คณะกรรมการจะถือปฏิบัติตามจริยธรรมของบริษัทฯ (Code of Conduct) ซึ่งได้ประกาศใช้ไปแล้ว และดูแลให้พนักงานในองค์กรปฏิบัติตามจริยธรรม (Code of Conduct) ดังกล่าวด้วย

## 2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของนักลงทุนในหลักทรัพย์ และในฐานะเจ้าของบริษัทเช่น สิทธิในการซื้อขายโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิต่างๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

ในปี 2555 นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่างๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ในวันที่ 26 เมษายน 2555 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกคณะฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมด้วย
2. บริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมหลักเกณฑ์วิธีการเข้าร่วมประชุม และข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ซึ่งในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบอย่างเพียงพอและชัดเจนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า และเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัท
3. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุมและผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่กรมธุรกิจการค้ากำหนดผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทได้อีกด้วย
4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถส่งความเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ในวันประชุมประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในวาระต่างๆ ก่อนการลงมติในแต่ละวาระ รวมทั้งมีการบันทึกประเด็นคำถามคำตอบ และข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม
5. บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

## 3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์โดยมุ่งที่จะประสบความสำเร็จแบบยั่งยืนโดยคำนึงถึงสิทธิ ความถูกต้อง และความ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับผู้บริหารและพนักงาน ได้มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ พนักงาน และสังคม อันได้แก่

ผู้ถือหุ้น	ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น
ลูกค้า	เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกู้ก่อนสร้าง ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้า/บริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน มีความปลอดภัย และปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อกู้ได้อย่างเคร่งครัด รวมถึงการรักษาความลับของกู้
คู่ค้า	ดำเนินธุรกิจด้วยกันด้วยความยุติธรรม ไม่เอาเปรียบ เคารพและปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาที่กำหนดไว้
คู่แข่ง	แข่งขันทางการค้าภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี และสุจริต
พนักงาน	ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ทั้งในด้าน โอกาส การพัฒนาความรู้ ศักยภาพ การดูแลสุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน
สังคม	มีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างสังคมที่อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข พัฒนา คุณธรรม จริยธรรม รักษาวัฒนธรรมที่ดีงาม ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม การห้ามพนักงานละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและนำซอฟต์แวร์ ที่ผิดกฎหมายมาใช้ การให้ความเสมอภาคในเรื่องการจ้างงาน การไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การต่อต้าน การทุจริต การห้ามขายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท การป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติด และการให้พนักงานต้อง เอาใจใส่และปฏิบัติงานด้วยจิตสำนึกถึงความปลอดภัยและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการพัฒนากลไกการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เช่น

1. การให้ข้อมูลข่าวสารในด้านต่างๆกับคู่ค้า การประชุมหารือแนวทางการดำเนินงาน การพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ร่วม กัน และมีการวางกลยุทธ์ด้านต่างๆร่วมกับคู่ค้า เพื่อการบรรลุเป้าหมายและผสานประโยชน์ร่วมกัน
2. การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อการพัฒนาสินค้า/บริการให้ดียิ่งขึ้น
3. การรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน เพื่อการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น
4. การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงานของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การเล่น กีฬา ร่วมกัน การแข่งกีฬาเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงาน
5. กำหนดให้มีช่องทางการรับเรื่องจากผู้มีส่วนได้เสีย หากมีประเด็นเกี่ยวข้องกับการทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของ รายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน หรือการกระทำผิดจรรยาบรรณ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งกรรมการของบริษัทฯ ได้ตามช่องทางที่กำหนดไว้

#### 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าเพิกมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

#### 5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้จัดให้มีระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน โดยให้รายงานผลการตรวจสอบดังกล่าวทุกไตรมาส รวมทั้งมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ ซึ่งในที่ประชุมบริษัทฯ จะต้องมีการนำเสนอแผนระยะสั้นและแผนระยะยาวเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาและแสดงความเห็น ซึ่งกรรมการจะแสดงความเห็นพร้อมทั้งอนุมัติในประเด็นที่สำคัญ

#### 6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ทำการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยกำหนดให้การทำการรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้มีการแต่งตั้งเมื่อเดือนมกราคม 2547 เพื่อพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำการรายการ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 7. จริยธรรมธุรกิจ

ทางบริษัทได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ใช้เป็นแนวทางในการยึดถือปฏิบัติต่อไป

#### จริยธรรมและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้า ประชาชน และผู้ถือหุ้นที่จะได้รับบริการที่ดีมีคุณภาพ โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว และผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่องในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส โดยมีนโยบาย และมาตรการที่ชัดเจน ครอบคลุม เพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้จัดทำจรรยาบรรณของบริษัทขึ้นเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับผู้บริหาร และพนักงาน ถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมและถูกต้องทางจริยธรรมและยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสาธารณะชนและสังคมการดำเนินการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง โดยกำหนดไว้ในคู่มือบริษัทฯ ที่มีการแจกให้พนักงานรับทราบทั้งในตอนปฐมนิเทศการรับพนักงานใหม่ ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมข้อความมาโดยตลอด นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดให้มีการสำรวจการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเป็นประจำทุกปี และยังไม่พบว่ามีกรณีการปฏิบัติที่ขัดต่อจรรยาบรรณที่บริษัทกำหนดไว้แต่อย่างใด ซึ่งนอกจากจะเป็นการติดตามให้มีการปฏิบัติแล้ว กรรมการ

ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยังได้ลงนามรับรองเพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท

#### 8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทได้ทำการแต่งตั้งคณะกรรมการที่เป็นทั้งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ซึ่งไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการของบริษัท และได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุม และ ค่าตอบแทนรายปี ที่ผ่านมติอนุมัติจากผู้ถือหุ้นท่านนั้น สัดส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบคิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทำให้สามารถถ่วงดุลในการพิจารณาการประกอบการประชุมต่างๆ

#### 9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหารหรือผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่โดยชัดเจนในการกำหนดนโยบายกำกับดูแลและบริหารงานประจำ

#### 10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท

#### 11. การประชุมคณะกรรมการ

โดยทั่วไป ทางบริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกเดือน นอกจากนั้นหากมีวาระที่ต้องพิจารณาเป็นพิเศษ ทางบริษัทอาจจัดให้มีการประชุมระหว่างกาลอย่างเร่งด่วนตามแต่เห็นสมควร ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและระเบียบวาระการประชุมแก่คณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

#### 12. คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นที่เกี่ยวข้องกับวาระพิเศษต่างๆ เช่น รายการระหว่างกัน เพื่อนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อการพิจารณาอนุมัติต่อไป นอกจากนั้นยังได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่กรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีความเป็นอิสระ

#### 13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ดำเนินการคัดเลือกบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและให้คำปรึกษา ในการแก้ไขจุดบกพร่องของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ

#### 14. รายงานของคณะกรรมการ

ในปัจจุบัน ทางคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบในการพิจารณาการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย 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](mailto:admin@prebuilt.co.th) หรือหมายเลขโทรศัพท์ 02-960-1380 ถึง 02-960-1389 และโทรสาร 02-960-1392-5

ตารางสรุปประเภท ตำแหน่ง การประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อแบบปี 2553 - ปี 2555 และ อัตราการเข้าประชุมปี 2553 - ปี 2555

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ค่าตอบแทน			การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดครั้ง		
					ปี 2553	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
1	นายชัชวาล พรวัฒนาก *	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ	ACP, RCP, DAP, DCP	382,600.00	359,350.00	375,111.11	10/10	12/12	9/10
2	นายชัยรัตน์ ชรวงศ์	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่ขึ้นผู้บริหาร	DAP, FN, RCP	150,000.00	130,000.00	111,111.11	10/10	12/12	10/10
3	นายวิโรจน์ เจริญศุข	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่ขึ้นผู้บริหาร	DAP, FN	150,000.00	130,000.00	111,111.11	10/10	12/12	10/10
4	นายศราวุธ บุญรัตน์**	กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DCP	382,600.00	336,250.00	282,711.11	10/10	11/12	10/10
5	รศ. ดร.ชนิด หงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP	352,920.00	313,040.00	282,711.11	9/10	9/12	10/10
6	นายประสิทธิ์ ประสิทธิ์ศิริ***	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP	352,920.00	304,570.00	243,111.11	10/10	12/12	10/10
7	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัย	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DCP, DAP, FN	306,400.00	270,800.00	243,111.11	10/10	12/12	9/10
8	นางกมลิกา เจริญศุข	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP	306,400.00	270,800.00	243,111.11	10/10	12/12	11/11
9	นายวิลาศ ปิลศิริ***	กรรมการ	กรรมการที่ขึ้นผู้บริหาร	DAP, FN, CSP	150,000.00	130,000.00	111,111.11	10/10	12/12	10/10

การประชุมคณะกรรมการมีการกำหนดล่วงหน้าเป็นแผนการประชุมประจำปี ซึ่งจะมีวาระเกี่ยวกับการติดตามงาน และ วาระเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหุ้นของกรรมการ เป็นวาระประจำ และมีการแจก  
รายงานเอกสารประชุมก่อนล่วงหน้า

\* นายชัชวาล พรณผลาก ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2547

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

\*\*\* ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2550 แทน นายคัลลัส แอลเลียต บาร์นสตัน และ นางสาวกศแก้ว ต้นดีประจักษ์

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)

## 8.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากผลการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2547 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติข้อกำหนด หลักเกณฑ์และบทลงโทษ ในเรื่องการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างรัดกุม โดยเห็นสมควรที่จะกำหนดนโยบาย และวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท โดยเฉพาะข้อมูลแสดงฐานะการเงินของบริษัทที่จะต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการและตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

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

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

3. บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคนทราบถึงการห้ามนำโปรแกรมหรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบ อินเทอร์เน็ตเข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติ เพื่อป้องกันไวรัส และ การทำละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

เป็นการกระทำผิดครั้งแรก	ตักเตือนเป็นหนังสือ
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง	ตัดค่าจ้าง / พักงาน
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม	เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2554 เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้

- กรรมการบริษัท
- ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้จัดการฝ่ายอาวุโส

- บุคลากรฝ่ายบัญชีและการเงินซึ่งได้ทราบถึงนโยบายการเงินฉบับสมบูรณ์ก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณชน

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

#### รายการสรุปการถือหุ้นของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	หุ้น ณ 15 มี.ค. 2555	เพิ่ม(ลด)*	หุ้น ณ 19 มี.ค. 2556
1	นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	2,634,150	571,820	3,205,970
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	19,525,907	1,246,407*	20,772,314
3	นายวิลาศ ปิลกศิริ	257,250	282,975*	540,225
4	นายสิทธิพร ทรวงแสง	105,000	143,062*	248,062
5	นายณฐ หงส์คารมภ์	-	-	-
6	นายพุลสิน ชาตะกุล	144,605	(144,495)	110
7	นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	202,600	(131,722)	70,878
	รวม	22,869,512	1,968,047	24,837,559

\* ในปี 2555 มีการใช้สิทธิ ESOP

#### 8.6 บุคลากร

สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	2555	2554	2553
ฝ่ายสำนักงาน	102	76	92
ฝ่ายก่อสร้าง	372	310	214
รวม	474	386	306
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวม ให้แก่พนักงาน (บาท)	226,352,095.44	158,986,964.97	126,067,410.61
รูปแบบผลตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*

\*สวัสดิการ ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลา ค่าคอมมิชชั่น ค่าเช่าบ้านพัก ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา และอื่นๆ

## สวัสดิการพนักงาน และ นโยบายการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีสวัสดิการให้กับพนักงานนอกจากเงินเดือนประจำเดือน และ เงินโบนัสประจำปี ดังนี้

1. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
2. เงินกองทุนทดแทน
3. เงินประกันสังคม ที่จ่ายสมทบ ร่วมกับพนักงาน
4. วงเงินประกัน อุบัติเหตุจากการทำงาน กับบริษัทประกันภัยชั้นนำ
5. สวัสดิการอื่นๆ เช่น สวัสดิการเกี่ยวกับ ค่าเดินทางในกรณีทำงานนอกสถานที่ สวัสดิการเกี่ยวกับชุดฟอร์ม สำหรับการทำงาน สวัสดิการเกี่ยวกับการอบรม และ การสัมมนาต่างจังหวัด ฯ

## การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงาน

ฝ่ายบริหารฯ มีกรอบ คู่มือ และกรอบเงินเดือนในแต่ละตำแหน่งงาน ซึ่งได้มีการเปรียบเทียบกับตลาด ให้สามารถแข่งขันได้ พร้อมกันนี้ยังมีการนำเสนอ นโยบายเพื่อขอแนวทางและข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการ สำหรับการบริหารเรื่องค่าตอบแทนพนักงานในกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญ เช่น กรณีการเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาท บริษัทและกรรมการบริษัทฯ ได้ร่วมปรึกษาและหาแนวทางแก้ไขที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการทำงาน ต้นทุนการก่อสร้าง และการไหลออกของพนักงาน สำหรับการขึ้นเงินเดือน หรือ จ่ายโบนัสพนักงานของบริษัท ฯ และ บริษัทในเครือ จะมีการขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนทุกครั้ง โดยแนวการประเมินผลจะใช้วิธีการพิจารณาจากผลการทำงาน ความตั้งใจ และ เนื้อหาของงานที่ปฏิบัติร่วมกัน โดยจะมีการประเมินผล 2 ครั้งต่อปี

## 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 พร้อมกันนี้ยังได้มีการฝึกอบรมให้พนักงานมีการตรวจสอบระหว่างสายงานในเรื่องความเสี่ยงที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อให้มีการทบทวนความเสี่ยงตลอดเวลา

ในปี 2550 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2000

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2008

### สรุปการฝึกอบรมพนักงานและแรงงานประจำปี

	2553	2554	2555
จำนวนหลักสูตรที่ได้รับความเห็นชอบจากศูนย์พัฒนาฝีมือแรงงาน	71	41	34
จำนวนพจน.และแรงงานที่เข้ารับการฝึกอบรม	2,402	2,175	2,886

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย

ด้วยบริษัท ฯ มีความห่วงใยต่อชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้นจึงเห็นสมควรให้มีการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่กันไปกับหน้าที่ประจำของพนักงาน จึงได้กำหนดนโยบายไว้ ดังนี้

1. ให้ถือเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกคน และต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามหน้าที่ที่รับผิดชอบที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ ต้องหน้าที่เป็นที่ปรึกษา ให้คำแนะนำ และเป็นตัวอย่างที่ดี ในเรื่องเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
3. ณ สถานที่ปฏิบัติงานทุกแห่ง บริษัทฯ จะสนับสนุน ในเรื่องต่อไปนี้ คือ :-
  - (ก) สภาพการทำงาน และสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย ตลอดจนทางเข้า – ออกที่เหมาะสม
  - (ข) มาตรฐาน และระบบการทำงานที่ปลอดภัย ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์
  - (ค) กฎ ระเบียบ และมาตรการความปลอดภัยที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการปฏิบัติงาน
  - (ง) การฝึกอบรม แนะนำ และให้ความรู้ในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
  - (จ) การณรงค์ กิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย ที่จะช่วยกระตุ้นจิตสำนึกของทุกคนในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
4. ส่งเสริมให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงสภาพการทำงาน และวิธีการทำงาน ให้มีความปลอดภัย และได้ตามมาตรฐาน
5. พนักงานทุกคนจะต้องคำนึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของตนเอง และผู้อื่น ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
6. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผล ตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้น

### สถิติการเข้ารักษาพยาบาล – กรณีเกิดอุบัติเหตุตามประเภทสวัสดิการที่บริษัทจัดหาให้

(จำนวน:ราย)

	2553	2554	2555
กองทุนทดแทน	23	10	17
บริษัทประกันชีวิต	106	157	123
รวม	129	167	140
พนักงานทั้งหมด	306	386	474
ร้อยละต่อพนักงานทั้งหมด	3.6%	3.6%	2.4%

- จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีสวัสดิการ และ มีความพยายามในการลดอุบัติเหตุจากการทำงาน ซึ่งถ้าเทียบกับปริมาณ พนักงานและ แรงงานในแต่ละปี จะมีอัตราส่วนที่ลดลง
- พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงานบริษัทฯ มีนโยบายดูแล และให้การรักษอย่างเต็มที่ และ ยังให้ เงินเดือนปกติในช่วงลาหยุด

### นโยบายการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต

บริษัทฯ มีนโยบายการประเมินความเสี่ยง ทั้งในเรื่องความเสี่ยงจากการทำงาน และความเสี่ยงจากการทุจริต โดยในเรื่องความเสี่ยงจากการดำเนินงาน ฝ่ายบริหารมอบหมายให้ มีผู้ตรวจสอบภายในดำเนินการ โดยจะมีการเสนอ แผน และ มีการรายงานผลการตรวจสอบทุกไตรมาส เพื่อร่วมกันประเมินความเสี่ยงในผลการตรวจ สำหรับความเสี่ยง ในเรื่องการทุจริต บริษัทฯได้มอบหมายเป็น 2 กรณีคือความเสี่ยงในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง และ ความเสี่ยงในการ บริหารงาน โดยบริษัทมอบหมายให้มีการตรวจสอบโดยแผนกบัญชี และ แผนกควบคุมสินค้าคงเหลือ โดยให้มีการ รายงานทุกครั้งโดยไม่กำหนดวันล่วงหน้าที่เกิดเหตุการณ์อันอาจจะทำให้เกิดความเสี่ยงในการทุจริตได้

### การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย

ฝ่ายบริหารกำหนดให้มีการประชุมติดตามแผนการตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายใน ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ ทุกไตรมาส โดยให้มีการหารือร่วมกันกับฝ่ายบริหารและหาข้อแก้ไขทุกครั้ง โดยให้มีการประเมินผล เปรียบเทียบกับอดีตว่าได้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ดีขึ้นหรือแย่ลงอย่างไร สำหรับ กรณีการประเมินผลในเรื่อง ความเสี่ยงของการทุจริต ฝ่ายบริหารจะออกกฎระเบียบทุกครั้งที่พบว่ามีความเสี่ยงที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตได้ และให้ มีการติดตามว่าได้มีการปฏิบัติตามหรือไม่ ซึ่งจะมีการกำหนดบทลงโทษต่อผู้ฝ่าฝืนไว้อย่างชัดเจน

### แนววิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมดูแลเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยง(รวมความเสี่ยงจากการ ทุจริต)

บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายจัดการที่มีหน้าที่ดูแล ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Risk Avoidance) หมายถึงการเลิกหรือหลีกเลี่ยงการกระทำเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง เช่น การกระทำงานที่องค์กรไม่ถนัด อาจหลีกเลี่ยงโดยการไม่กระทำ หรือจ้างบุคคลภายนอก เป็นต้น
- 2) การลดความเสี่ยง (Risk Reduction) หมายถึงการลดโอกาสความน่าจะเป็นหรือการลดความเสียหาย หรือการลดทั้งสอง ด้านพร้อมกัน การลดความเสี่ยงที่สำคัญคือ การจัดระบบการควบคุมเพื่อป้องกัน หรือค้นพบความเสี่ยงเฉพาะ วัตถุประสงค์นั้นอย่างเหมาะสมทันกาลมากขึ้นรวมถึงการกำหนดแผนสำรองในกรณีมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน
- 3) การแบ่งความเสี่ยง (Risk Sharing) หมายถึงการลดโอกาสความน่าจะเป็นหรือการลดความเสียหาย โดยการแบ่ง การโอน การหาผู้รับผิดชอบร่วมในความเสี่ยง เช่น การจัดประกันภัย
- 4) การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptance) หมายถึงการไม่กระทำการใดๆ เพิ่มเติมกรณีนี้ใช้กับความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญ น้อย ความเสี่ยงน่าจะเกิดน้อย หรือเห็นว่ามีความเสี่ยงในการบริหารความเสี่ยงสูงกว่าผลที่ได้รับ

### การช่วยเหลือสังคม ในปีที่ผ่านมา

- มอบทุนการศึกษาแก่นักเรียน กับสถานศึกษาเช่น โรงเรียนวัดสุทธิสระอาด เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร โรงเรียนบ้านเกาะอาดัง เกาะหลีเป๊ะ จ.สตูล
- ให้การสนับสนุนชุมชนที่มีการก่อสร้างเกิดขึ้น โดยการช่วยเหลือเป็นหลายรูปแบบ เช่น
  - \* ถังดับเพลิง 5 ชุด
  - \* สายส่งน้ำดับเพลิง 2 ชุด
  - \* ติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเดินในชุมชน 6 ชุด
  - \* ลอกท่อระบายน้ำ
  - \* ให้บริการรักษาพยาบาลเบื้องต้นทันทีเมื่อมีอาการเจ็บป่วย
  - \* มอบเงินสนับสนุนให้ชุมชน เพื่อใช้เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
- ให้การสนับสนุนทำนุบำรุง ศาสนา โดยการบริจาค ทำกิจกรรมต่างๆ

### การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2547 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2547 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งสามท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและตรวจสอบเอกสารหลักฐานจากฝ่ายบริหารแล้วสรุปได้ว่าการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ในปัจจุบันบริษัทมีระบบการควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้ว ยกเว้นในส่วน of ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลในเรื่องของเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการ และการจดบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ซึ่งอยู่ในระหว่างการปรับปรุง

และจากการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 10/2547 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2547 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า ผลการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาส 2/2547 โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ความเห็นไว้ว่าส่วนของระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลในเรื่องของเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการและการจดบันทึกข้อซักถามของกรรมการว่า 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



ในปี 2552 - ปี 2555 ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

## ตารางสรุปรายการระหว่างกัน

(ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้

บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ ( ณ 31 ธ.ค. 55)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2554	
บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ หรือ APD	- มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัชวาล พรณลาก และนายชัยรัตน์ ธรรมพีร	ลูกหนี้การค้า เงินประกันผลงานก่อสร้าง รายได้จากการขายสินค้า	1.34 - 14.75	1.31 0.92 16.38	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้านรายอื่นๆ
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) หรือ APK	- APD ถือหุ้นใน APK ร้อยละ 100	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	- 0.28	- 0.95	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขายสินค้า เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้านรายอื่น

บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ ( ณ 31 ธ.ค. 55)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2554	
บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ หรือ LH	- APD มีนายอนุพงษ์ อัสวโกทิน เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้น และเป็น น้องชายของนายอนันต์ อัสวโกทิน ซึ่งเป็น กรรมการ ของ LH	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	30.03 80.88	4.55 9.02	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้านรายอื่นๆ
บมจ.ควอลิตี้ เฮาส์ หรือ Q-House	- APD มีนายอนุพงษ์ อัสวโกทิน เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้น และเป็น น้องชายของนายอนันต์ อัสวโกทิน ซึ่งเป็น กรรมการ ของ Q-House	ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า	0.40 2.60	0.77 11.75	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้านรายอื่นๆ

## 10.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม รวมทั้งการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

## 10.3 มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

## 10.4 นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าและการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การกู้ยืมเงินหรือการให้เงินกู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทกำหนดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี 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 2555 ผู้สอบบัญชีนางวิไลรัตน์ วัฒนกรินทร์ สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3104 ได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข. ตารางสรุปงบการเงิน

(1) งบการเงินปี 2553 - ปี 2555

	2553		2554		2555	
	งบรวม		งบรวม		งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบดุล						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	56,199	4.1	155,070	7.6	628,166	20.3
เงินลงทุนชั่วคราว	5,000	0.4	0	0.0	131,621	4.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	179,997	13.28	340,772	16.8	305,291	9.9
ที่ดินและค่านทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	260,277	19.2	383,642	18.9	430,623	13.9
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	175,399	12.9	221,253	10.9	266,137	8.6
สินค้าคงเหลือ	54,674	4.0	77,692	3.8	105,533	3.4
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	881,463	65.0	1,425,423	70.3	2,213,039	71.5
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	288,361	21.3	313,117	15.4	346,767	11.2
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>1,355,169</b>	<b>100</b>	<b>2,027,832</b>	<b>100</b>	<b>3,093,824</b>	<b>100</b>
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	59,444	4.4	139,898	6.9	18,225	0.6
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	329,874	24.3	440,253	21.7	712,753	23.0
หนี้สินหมุนเวียนรวม	606,492	44.8	1,137,708	56.1	2,170,541	70.2
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	145,542	10.7	194,678	9.6	62,500	2.0
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>753,842</b>	<b>55.6</b>	<b>1,356,134</b>	<b>66.9</b>	<b>2,261,196</b>	<b>73.1</b>
ทุนจดทะเบียน	210,000	15.5	220,500	10.9	231,516	7.5
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	201,934	14.9	215,223	10.6	231,508	7.5
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	21.0	284,386	14.0	284,386	9.2
กำไรสะสม	115,008	8.5	172,089	8.5	316,734	10.2
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>601,327</b>	<b>44.4</b>	<b>671,698</b>	<b>33.1</b>	<b>832,627</b>	<b>26.9</b>

	2553		2554		2555	
	งบรวม		งบรวม		งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
<b>งบกำไรขาดทุน</b>						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,618,372	83.3	2,645,279	84.2	3,253,933	79.2
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	284,586	14.7	289,690	9.2	371,260	9.0
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30,274	1.6	192,277	6.1	462,046	11.2
รายได้จากการบริการ	-	-	503	-	2,061	0.1
รายได้อื่น	9,288	0.5	14,751	0.5	20,126	0.5
<b>รายได้รวม</b>	<b>1,942,520</b>	<b>100</b>	<b>3,142,500</b>	<b>100</b>	<b>4,109,426</b>	<b>100</b>
ต้นทุนขาย	1,695,394	87.3	2,798,491	89.1	3,582,507	87.2
กำไรขั้นต้น	237,838	12.2	329,260	10.5	506,794	12.3
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	140,138	7.2	179,908	5.7	259,742	6.3
ดอกเบี้ยจ่าย	2,390	0.1	7,908	0.2	6,361	0.2
ภาษีเงินได้	42,848	2.2	49,455	1.6	72,102	1.8
กำไรสุทธิก่อนส่วนของผูถือหุ้นส่วนน้อย	61,750	3.2	106,739	3.4	188,714	4.6
ส่วนแบ่งกำไรจากผูถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-	-	-
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>61,750</b>	<b>3.2</b>	<b>106,739</b>	<b>3.4</b>	<b>188,714</b>	<b>4.6</b>
<b>งบกระแสเงินสด</b>						
เงินสดจากการดำเนินงาน	(134,789)		32,815		948,260	
เงินสดจากการลงทุน	12,654		(46,100)		(193,041)	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	124,155		112,156		(282,123)	

ก. อัตราส่วนทางการเงิน

		2553	2554	2555
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.45	1.25	1.02
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.37	0.42	0.49
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	11.16	13.09	13.13
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	32.70	27.88	27.79
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	7.56	7.21	7.18
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	48.31	50.62	50.81
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	10.24	12.05	7.21
ระยะเวลารับหนี้	วัน	35.65	30.29	50.59
Cash Cycle	วัน	45.36	48.21	28.02
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น – งบการเงินรวม	%	12.30	10.53	12.39
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	11.52	6.95	7.51
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	15.11	13.37	12.52
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	43.29	41.11	41.06
อัตรากำไรสุทธิ – งบการเงินรวม	%	3.18	3.40	4.61
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	5.18	3.07	2.93
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	1.27	1.13	2.32
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	(24.68)	10.21	17.06
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	10.75	16.77	25.09
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	8.61	9.70	10.43
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์ถาวร	%	6.73	10.45	12.45
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	1.56	1.86	1.60

		2553	2554	2555
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.25	2.02	2.72
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.34	0.49	0.10
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	44.76	20.75	42
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	2.88	3.04	3.45
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.31	0.51	0.84
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้านหุ้น	<b>201.93</b>	<b>210.45</b>	<b>225.90</b>
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.15	0.20	0.37

- 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
- ในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2556 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท และขอเสนอจ่ายหุ้นปันผล อัตรา 3 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล

## ผลการดำเนินงาน

### (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ปัจจุบันโครงสร้างของผลการดำเนินงานประกอบด้วยธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจคือ งานรับเหมาก่อสร้าง งานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง และ งานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยผลการดำเนินงานในส่วนของการก่อสร้างจะมาจากธุรกิจงานรับเหมาก่อสร้าง และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ในปี 2555 ที่ผ่านมามีผลกระทบจากน้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554 และการประกาศปรับราคาค่าแรงขั้นต่ำยังคงส่งผลกระทบต่อในเรื่องของต้นทุนของโครงการก่อสร้างที่รับงานไปแล้ว มีเพียงบางโครงการที่สามารถต่อรองปรับราคาใหม่เท่านั้น แต่อย่างไรก็ตามผลกระทบต่อภาพรวมยังคงมีไม่มากนัก บริษัทยังคงรับงานจากเอกชนเป็นหลักโดยเลือกพิจารณาเฉพาะผู้ว่าจ้างที่เชื่อถือได้เป็นสำคัญ โดยพิจารณาความเสี่ยงของการก่อสร้าง และอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม ในขณะที่การลงทุนในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเลือกที่ดินเพื่อการพัฒนาในส่วนแนวรถไฟฟ้าและส่วนต่อขยายเป็นสำคัญ

ในปี 2555 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้หลัก 4,089.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 961.55 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 608.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 81.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 269 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากส่วนงานบริหารโครงการประมาณ 1.56 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2553		2554		2555	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1,618.37	83.31%	2,645.28	84.18%	3,253.93	79.18%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	284.59	14.65%	289.69	9.22%	371.26	9.03%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30.27	1.56%	192.28	6.12%	462.05	11.24%
ธุรกิจบริหารอาคารชุด	-	-	0.50	0.01%	2.06	0.05%
รายได้อื่น	9.29	0.48%	14.75	0.47%	20.13	0.49%
<b>รวม</b>	<b>1,942.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,142.50</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,109.43</b>	<b>100.00%</b>

สัดส่วนของแหล่งที่มาของรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ต่อรายได้รวมในปี 2555 ยังคงมีสัดส่วนใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา ซึ่งมีเพียง 2.4% เท่านั้น โดยเป็นการของสินค้าวัสดุก่อสร้างจากบริษัทย่อย ในราคาตลาดทั่วไป

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2553		2554		2555	
กลุ่ม AP	25.41	1.31%	17.33	0.55%	15.04	0.37%
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	14.61	0.75%	20.76	0.66%	83.48	2.03%
บริษัทอื่น	1,902.50	97.94%	3,104.41	98.79%	4,010.91	97.60%
<b>รวม</b>	<b>1,942.52</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,142.50</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,109.43</b>	<b>100.00%</b>

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2555 มียอดกำไรสุทธิ 188.72 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.6 ในขณะที่ปี 2554 มียอดกำไรสุทธิประมาณ 106.74 ล้านบาท ผลกำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้นเนื่องจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกำไรเพิ่มขึ้นจากการโอนห้องชุดที่มีการขายไปก่อนหน้านี้ โดยเป็นการเพิ่มจาก 19.63 ล้านบาทมาเป็น 78.84 ล้านบาทในปี 2555 ในขณะที่กำไรจากส่วนงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 82.47 ล้านบาทในปี 2554 มาเป็น 99.41 ล้านบาทในปี 2555 ในปี 2555 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีอัตรากำไรขั้นต้น 7.51% เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 6.95% แม้ว่าจะมีต้นทุนของค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นซึ่งมีผลมาจากอัตราค่าแรงที่ปรับตัวสูงขึ้นก็ตาม โดยส่วนงานรับเหมาก่อสร้างได้มีความพยายามในการปรับปรุงระบบการทำงานต่างๆให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้นเป็นผลให้ต้นทุนค่าใช้จ่าย และ ต้นทุนค่าแรง ไม่สูงมากกว่าที่เคยคาดการณ์ไว้ นอกจากนี้ในปี 2554 บริษัทฯยังได้รับผลกระทบจากภัยน้ำท่วมทำให้ต้องมีการสำรองต้นทุนต่างๆ เพิ่มมากขึ้นด้วย ในขณะที่ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นในปี 2555 ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา

ในปี 2555 บริษัทมีการรับรู้รายได้ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับ 2 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ จึงเป็นผลให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมมียอดสูงขึ้นจาก 10.53% เป็น 12.39%

- บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2554-2555 เท่ากับร้อยละ 8.61, 9.70 และ 10.43 ตามลำดับ โดยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในช่วงปี 2555 เพิ่มขึ้นเนื่องจากกำไรสุทธิรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นมากโดยที่บริษัทมิได้มีการลงทุนเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์มากนัก ซึ่งการเพิ่มขึ้นของกำไรส่วนใหญ่มาจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2555 ประมาณ 28 วัน ใกล้เคียงกับปี 2554 และปี 2553 ที่มีระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ประมาณ 28-30 วัน ใกล้เคียงกับ Credit Term ตามนโยบายของบริษัท ในขณะที่การจัดการในส่วนของสินค้าคงเหลือในปี 2555 ก็มีผลการจัดการใกล้เคียงกับสองปีที่ผ่านมาเช่นกัน ซึ่งผลรวม Cash Cycle ก็แสดงตัวเลขที่ดีเช่นกัน กล่าวคือในปี 2555 มีระยะเวลา Cash Cycle 28 วัน ในปี 2554 มี Cash Cycle 49 วัน ในขณะที่ปี 2553 มี Cash Cycle 46 วัน จำนวนวันที่ลดลงในปี 2555 เป็นผลมาจาก บริษัทมีอัตราส่วนของการชำระหนี้ยาวขึ้น ในปีที่ผ่านมาการรับงานในส่วนธุรกิจก่อสร้าง บริษัทฯยังคงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงของการผิวนัดเป็นสำคัญ โดยพิจารณารับงานจากลูกค้าที่เคยร่วมงานกันมาก่อนหรือเป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเป็นอย่างดี หรือ ถ้าเป็นลูกค้าใหม่บริษัทฯจะอาศัยฐานข้อมูลจากสถาบันการเงินที่บริษัทฯใช้ในการดำเนินงานในการช่วยตรวจสอบสถานะทางการเงินของบริษัทลูกค้า
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2555 ที่ร้อยละ 25.09 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ที่มีอัตราส่วนที่ 16.77 เท่าในขณะที่ปี 2553 มียอด 10.75 เท่าเป็นผลมาจากผลกำไรที่เพิ่มขึ้นมากจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นสูงขึ้นตาม
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของงบการเงินรวมในปี 2555 มีอัตราส่วนที่ 2.72 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2554 และ ปี 2553 ที่มียอดอยู่ที่ 2.02 และ 1.25 เท่า ซึ่งเมื่อพิจารณาในรายละเอียดจะพบว่า เป็นการเพิ่มขึ้นของรายการ การรับเงินล่วงหน้า จากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งถือว่าเป็นเรื่องดีเนื่องจากบริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือต่อลูกค้ามากขึ้นทำให้ได้รับเงินล่วงหน้าในการนำมาดำเนินงานก่อนที่มีการส่งมอบงานจริง ทำให้

ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างไม่หนี้สินเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเลย และเป็นเหตุผลให้อัตราส่วนของหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2555 มีเพียง 0.10 เท่าเท่านั้น ลดลงจาก 2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งมีอยู่ประมาณ 0.4 เท่า แสดงให้เห็นถึงความมั่นคงทางการเงินและความสามารถในการกู้เงินเพื่อนำมาขยายกิจการ หรือลงทุน ในกรณีที่เกิดความต้องการได้

- ในปี 2555 ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เริ่มดำเนินการโอนคอนโดส่งมอบให้ผู้ซื้อ จึงเป็นผลให้มีผลกำไรเกิดขึ้นในปีนี้เป็นอย่างมาก และเป็นปัจจัยหลักที่ทำให้กำไรสุทธิรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นด้วย

#### (ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

##### ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2555 บริษัทมีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะประมาณ 99.41 ล้านบาทสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมาโดยในปี 2554 บริษัทมีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะประมาณ 82.47 ล้านบาทและปี 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิ 87.32 ล้านบาท โดยในปี 2555 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมียอดขายได้ 3.39 พันล้านบาทเพิ่มขึ้นประมาณ 708.37 ล้านบาทซึ่งเป็นผลมาจากขนาดของโครงการในปีปัจจุบันมีขนาดใหญ่กว่าที่ผ่านมา

สัดส่วนของรายได้ในปี 2555 ปี 2554 และปี 2553 มียอดขายได้ในกลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมากเนื่องจากบริษัทไม่ได้รับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์เป็นผลให้มียอดขายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นในปี 2555 แต่ก็ยังมีอัตราส่วนเพียงร้อยละ 4 เท่านั้น

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2553		2554		2555	
กลุ่ม AP	-	-	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	66.30	3.9%	29.59	1.1%	139.29	4.1%
บริษัทอื่น	1,618.37	96.1%	2,655.32	98.9%	3,253.93	95.9%
<b>รวม</b>	<b>1,684.67</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,684.91</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,393.22</b>	<b>100.0%</b>

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2553		2554		2555	
งานบ้าน	-	-	-	-	-	-
งานอาคารสูง	879.04	52.2%	1,402.08	52.2%	2,143.41	63.2%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	805.63	47.8%	1,282.83	47.8%	1,249.81	36.8%
<b>รวม</b>	<b>1,684.67</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,684.91</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,393.22</b>	<b>100.0%</b>

- ในปี 2555 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น 7.51% สูงขึ้นจากปี 2554 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้น 6.95% เทียบกับปี 2553 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 11.52% อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงในปี 2554 สาเหตุมาจากต้นทุนค่าก่อสร้างในปี 2554 มีอัตราเพิ่มขึ้นทั้งค่าวัสดุและค่าแรงจากปัญหาน้ำท่วมใหญ่ปลายปีที่ทำให้บริษัทมีภาระต้นทุนค่าแรงกับค่าวัสดุเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมากและยังส่งผลมาในปี 2555 ด้วยเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าแรงขึ้นต่ำด้วย อัตรา

กำไรขั้นต้นโดยปกติของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 7%-10% ขึ้นอยู่กับประเภทของงาน และ อาจจะเพิ่มสูงขึ้นมากกว่าปกติถ้าสามารถจัดการระบบการทำงานได้มีประสิทธิภาพสูงสุด

- ในปี 2555 บริษัทมีต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 120 ล้านบาทเทียบกับปีที่ผ่านมาที่ 85 ล้านบาทเพิ่มขึ้นประมาณ 35 ล้านบาท (แม้ว่าอัตราส่วนของค่าใช้จ่ายต่อยอดขายได้จะใกล้เคียงกันก็ตาม) จำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นส่วนที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานและการพัฒนาความรู้ ทักษะของพนักงานเป็นสำคัญ
- นโยบายการรับงาน กลยุทธ์ทางการตลาด และ สภาพแวดล้อมทางการตลาดที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในปัจจุบัน : บริษัทยังคงมีทิศทางการรับงานโดยมุ่งเน้นการพิจารณาความเสี่ยงเรื่อง สถานที่ก่อสร้าง และการชำระเงินเป็นหลัก โดยบริษัทฯ เลือกรับงานจากบริษัทฯ ที่เคยร่วมงานกันมาก่อนและมีชื่อเสียงที่ดี ซึ่งในปัจจุบัน การแข่งขันของการรับงานยังคงมีอยู่แต่ลดลงจากอดีตซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการเช่น ความพร้อมของทีมงานก่อสร้าง การส่งมอบงานอย่างตรงเวลาและมีคุณภาพ ได้กลายมาเป็นปัจจัยหลักในการเลือกผู้รับเหมามากกว่าการพิจารณาเรื่องราคาเพียงอย่างเดียว โดยเฉพาะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการวางแผนงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง ต้องการลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าลง รวมถึงปัญหาเรื่องการก่อสร้าง จึงเลือกหันมาใช้ผู้รับเหมาที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้องมีการประมูลเปรียบเทียบราคาเหมือนในอดีต มีการคาดการณ์ว่า การลงทุนขยายส่วนของรถไฟฟ้าจะทำให้มีการขยายตัวของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำนักงาน ตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นด้วย

#### ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”

ปี 2555 พีซีเอ็ม มีกำไรสุทธิ 11.72 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ที่มีกำไรสุทธิประมาณ 4.89 ล้านบาท โดยในปี 2554 พีซีเอ็มเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของ Precast ผนังสำเร็จรูปที่จะมีการขายในลักษณะ Mass Product ซึ่งเริ่มมีการส่งมอบสินค้าในช่วงปลายปี 2554 และคาดว่าจะสามารถส่งมอบได้เต็มกำลังการผลิตในปี 2555 ทำให้ในปี 2555 ที่มีการส่งมอบผลิตภัณฑ์ใหม่ จึงเป็นสาเหตุให้มียอดขายและกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากเดิม (กำลังการผลิตของ Precast ผนังสำเร็จรูปมีประมาณ 6,000 ตรม.ต่อเดือน)

(หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2553		2554		2555	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	221.18	77.70	243.88	84.10	229.53	61.8
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	63.41	22.30	45.81	15.90	141.73	38.20
รวมรายได้ของพีซีเอ็ม	284.59	100.00	289.69	100.00	371.26	100.00

- จากโครงสร้างรายได้พบว่า พีซีเอ็ม มีสัดส่วนการขายเปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อนๆ บ้าง แต่ไม่มากนักโดยในปี 2555 มียอดขายหน่วยแผ่นสำเร็จรูป Precast เพิ่มขึ้น (รวมอยู่ในวัสดุก่อสร้างอื่น) ในปี 2555 พีซีเอ็มมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 12.52% ลดลงจากปี 2554 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 13.37% และปี 2553 ที่ 15.11% อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยลดลงเนื่องจาก กำลังการผลิตของแผ่นสำเร็จรูป Precast ยังไม่สามารถผลิตได้ในปริมาณเต็มกำลังการผลิตตามที่ตกลงไว้กับลูกค้า เนื่องจากลูกค้าไม่สามารถเตรียมพื้นที่ของโครงการให้พร้อมสำหรับการติดตั้งได้ตามแผนงานที่วางไว้ ทำให้กำไรส่วนเกิน (Contribution Margin) ไม่มากพอ กับ Fixed Cost ที่เกิดขึ้น ซึ่งในปัจจุบันได้มีการปรับเปลี่ยนแผนงานส่งมอบให้ตรงตามแผนแล้ว คาดว่าในปี 2556 ส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นสำเร็จรูป Precast จะกำลังการผลิตที่ 100%
- บริษัทฯ มีการคาดการณ์ว่าตลาดความต้องการ แผ่นสำเร็จรูป Precast จะกลายเป็นที่ต้องการของตลาดเนื่องจากปัญหาค่าแรง ที่เพิ่มสูงขึ้นและระยะเวลาที่ลดลงจากการใช้ Precast ในการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตาม การทำการตลาดของแผ่นสำเร็จรูป Precast ยังคงมีปัญหาอยู่บ้างเนื่องจากลักษณะการผลิตและการติดตั้งยังเป็น หน้าที่ของผู้ผลิตทำให้มีลักษณะเหมือนการขายพร้อมติดตั้งซึ่งจะมีความคล้ายกับการเป็นผู้รับเหมา นอกจากนี้การสร้างบ้านในลักษณะนี้จะมีรูปร่างหน้าตาคล้ายกัน ในโครงการที่ต่างกัน ซึ่งถ้ามีความต้องการที่ต่างกัน อาจจะต้องมีการสร้าง แบบ Mold ใหม่ซึ่งจะต้องมีการลงทุนเพิ่มและใช้เวลาในการผลิตเพิ่มจากแบบเดิม ทำให้ยังไม่เกิดความคล่องตัวมากนักในผลิตภัณฑ์ แต่อย่างไรก็ตามการผลิตก็ยังอยู่ในช่วงการพัฒนา และมีแนวโน้มที่ต้องมีการปรับปรุงและออกแบบให้มีความยืดหยุ่นเพิ่มขึ้น ในขณะที่ผู้บริโภคเองก็ต้องเปลี่ยนแปลงการรับรู้ผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งในปัจจุบันรับงานตาม Order ของลูกค้าที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะมีข้อดีในเรื่องของการขาย แต่ก็มีข้อเสียในเรื่องของการผลิตที่ยังไม่สามารถผลิตอย่างต่อเนื่องเต็มที่เหมือนการผลิตสินค้าทั่วไป ซึ่งจะเน้นการผลิตในระดับ economy of scale.

#### ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด “บิลท์แลนด์”

ในปี 2555 บิลท์ แลนด์มีกำไรสุทธิ 78.85 ล้านบาทเพิ่มขึ้นอย่างมากจากปี 2554 ที่มีผลกำไรสุทธิ 19.63 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2553 มีผลขาดทุนสุทธิ 7.47 ล้านบาท กำไรและยอดขายที่เพิ่มขึ้นจาก 192 ล้านบาทมาเป็น 462 ล้านบาทในปี 2555 เกิดจากการโอนห้องชุดในโครงการที่สอง เกือบทั้งหมด โดยมีการโอนห้องชุดจากโครงการที่ 1 ร่วมด้วย

- อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ 1 และ 2 มียอดเฉลี่ยที่ประมาณร้อยละ 40 มากกว่าปกติเนื่องจากเป็นโครงการที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างก่อนที่จะมีข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเพิ่ม โดยในปี 2555 บิลท์แลนด์ มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 41.06% .ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา
- ปัจจุบันบริษัทมียอด Backlog (สร้างเสร็จแล้ว) ที่ยังไม่ได้ขายและค้างโอนประมาณ 233.11 ล้านบาท และมีโครงการที่จะสร้างเสร็จในปี 2556 อีกประมาณ 610 ล้านบาท

- ผลขาดทุนในปี 2553 ส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในช่วงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งการรับรู้รายได้จะเกิดขึ้นเมื่อมีการโอนห้องชุด โดยในปี 2553 เริ่มมีการโอนห้องชุดบางส่วนเนื่องจากการก่อสร้างเสร็จเร็วกว่ากำหนดโดยสามารถโอนและรับรู้รายได้ประมาณ 30.27 ล้านบาท จึงทำให้ผลขาดทุนลดลงเหลือเพียง 7.47 ล้านบาท (ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2553 มีสูงถึง 20.07 ล้านบาท)
- การวางแผนเกี่ยวกับการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการคาดการณ์ให้มีความต่อเนื่องของโครงการมากขึ้น จากเดิมที่มองว่าการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นเพียงส่วนเติมเต็มในบางจังหวัด และ เพื่อไม่ให้เสียโอกาสทางศักยภาพที่บริษัทฯ มีในแต่ละช่วงเวลาเท่านั้น โดยแผนทางการตลาดยังมองการก่อสร้างโครงการแนวรถไฟฟ้าเป็นหลัก รวมไปถึงส่วนต่อขยายด้วย โดยยังคงให้น้ำหนักในเรื่องของทำเลที่ตั้งโครงการเป็นสำคัญ เพราะเชื่อว่าถ้าทำเลที่ตั้งดีแล้ว แม้การขายจะไม่ได้ลงทุนในเรื่องการประชาสัมพันธ์มากนัก ก็ยังทำให้โครงการสามารถขายตัวเองได้

## (ค) ฐานะการเงิน

### สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2555 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 3,093.82 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ประมาณ 1,065.99 ล้านบาท โดยในปี 2554 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 2,027.83 ล้านบาท รายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว(เงินฝากเพื่อการลงทุน) และรายการที่ดิน/ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และ สินค้าคงเหลือ

### ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในปี 2555 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 571.43 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 9.41 ล้านบาท โดยในปี 2554 มียอดลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 562.02 ล้านบาท

เมื่อพิจารณา Aging ปี 2555 ลูกหนี้พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 7.02 ของลูกหนี้ทั้งหมด สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในปี 2555 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 3.19 ล้านบาทเป็นของส่วนงานขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่เป็นยอดลูกหนี้ค้างชำระ ที่เกิดขึ้นสะสมและส่วนใหญ่เกิดในช่วงก่อนปี 2546 บริษัทฯ มีการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มในลูกหนี้ค้างชำระเกิน 1 ปีตามนโยบายของบริษัทฯ และ เลือกตั้งสำรองในบางรายการที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553 งบรวม	2554 งบรวม	2555 งบรวม
<b>ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ</b>			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	159.86	317.97	240.06
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	19.85	18.16	18.13
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>179.71</b>	<b>336.13</b>	<b>258.19</b>
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(19.36)	(18.67)	(18.51)
<b>ลูกหนี้การค้าสุทธิ</b>	<b>160.35</b>	<b>317.46</b>	<b>239.68</b>
ลูกหนี้อื่น	19.65	23.31	65.61
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>	<b>180.00</b>	<b>340.77</b>	<b>305.29</b>
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	175.40	221.25	266.14
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>335.40</b>	<b>562.02</b>	<b>571.43</b>
<b>ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)</b>	<b>33</b>	<b>28</b>	<b>28</b>

2. **สินค้าคงเหลือ** สิ้นปี 2555 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 105.53 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมา ก่อสร้างประมาณ 34.44 ล้านบาท ที่เหลือประมาณ 71.09 เป็นของส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งส่วนมากเป็น สินค้าสำเร็จรูปแผ่นสำเร็จรูป Precast : ปริมาณสินค้าคงเหลือมีปริมาณเล็กน้อยเมื่อเทียบกับยอดต้นทุนสินค้าซึ่งมีอัตราหมุนเวียนประมาณ 7 เท่า ใกล้เคียงกันมาตั้งแต่ปี 2553
3. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม** สิ้นปี 2555 ปี 2554 และปี 2553 แสดงมูลค่า 346.77 ล้านบาท 313.12 ล้านบาท และ 288.36 ล้านบาท ตามลำดับโดยเป็นงบการเงิน แสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสุทธิ จากค่าเสื่อมราคาจากการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมินราคา ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และ อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดแทนประมาณ 30.61 ล้านบาท

## สภาพคล่อง

### ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 473.10 ล้านบาท ซึ่งเป็นกระแสเงินสดที่มาจากกิจกรรมดำเนินงานจากการมีผลประกอบการที่ดีขึ้น การจัดการเงินทุนหมุนเวียนอย่างเป็นระบบทำให้การจัดการลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าเป็นไปตามปกติของการค้า นอกจากนี้ยังอำนาจต่อรองในเรื่องเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมาก สำหรับกระแสเงินสดไหลออกจากกิจกรรมการลงทุนเนื่องจากบริษัทมีเงินสดเหลือจึงนำเงินไปฝากเงินในรูปแบบการลงทุนที่ได้ประโยชน์มากกว่าดอกเบี้ยฝากประจำปกติ ซึ่งเป็นจำนวนเงินภายหลังการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินดีมาก และ มีความสามารถในการจัดการหนี้ได้เป็นอย่างดี

ปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 98.87 ล้านบาท โดยเป็นกระแสเงินสดที่มาจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลประกอบการที่ดีขึ้น และ การจัดการเงินทุนหมุนเวียนอยู่ในวงจรปกติ และกิจกรรมจัดหาเงิน ที่มาจากการเพิ่มขึ้นของกู้ยืมเงินเพื่อนำมาลงทุนในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบประมาณ 134.79 ล้านบาทลดลงจากปีที่ผ่านมา แม้ว่าในปี 2553 เองบริษัทจะมีกำไรสูงกว่าปี 2552 ก็ตาม เงินสดที่ลดลงเป็นผลจากการการลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้างของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ สำหรับรายการอื่นถือว่าเป็นเรื่องปกติทางการดำเนินงาน แต่อย่างไรก็ตามการติดลบของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเนื่องจากการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์บริษัทได้จัดการจดจำนอง และ จัดหาเงินในแต่ละโครงการแยกจากกันโดยอิสระเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อเรื่องของกระแสเงินสดของบริษัท

ปี 2553 บริษัทมีการจ่ายชำระหนี้เงินกู้เป็นจำนวนเงินประมาณ 12 ล้านบาทสำหรับเงินกู้ระยะยาวเป็นผลให้เงินกู้ระยะยาว(อาคารสำนักงาน) หดลงและบริษัทได้ทำการไถ่ถอนหลักประกันเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้

บริษัทยังมีการจ่ายเงินปันผลอีกประมาณ 10 ล้านบาท และบริษัทย่อในส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กู้เงินเพื่อการก่อสร้างคอนโดมิเนียม 2 โครงการจำนวนประมาณ 137 ล้านบาท

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

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

ปี 2555 บริษัทมีความเคลื่อนไหวมากในกิจกรรมจัดหาเงินค่อนข้างมาก มีการชำระหนี้และกู้เงินเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการเช่นเดิม ซึ่งในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินที่กู้มาใช้จ่ายก่อสร้างสำหรับโครงการ The Tempo รัชดา The Tempo ไทรมา The Tempo ดิوانนท์ นอกจากนี้ยังมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2554 ประมาณ 33 ล้านบาท อีกด้วย

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2555 ที่ผ่านมากิจกรรมลงทุนดูจะมียอดเพิ่มขึ้นสูงมาก ซึ่งเกิดจากรายการหลัก 2 รายการคือการเพิ่มขึ้นของการซื้อทรัพย์สิน เครื่องมือเครื่องจักรในส่วนงาน รับเหมาก่อสร้างประมาณ 50 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการลงทุนในการนำเงินสดที่เหลือจากการดำเนินงานไปลงทุนในธนาคารพาณิชย์

ในปี 2554 บริษัทย่อในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้างมีการลงทุนในเครื่องจักรสำหรับการผลิตแผ่นสำเร็จรูป Precast ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 30 กว่าล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553 งบการเงิน รวม	2554 งบการเงิน รวม	2555 งบการเงิน รวม
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
ก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	80.62	84.97	144.60
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	(251.10)	(493.79)	(346.56)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	35.69	441.63	1,150.22
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(134.79)	32.81	948.26
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	12.66	(46.10)	(193.04)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	124.15	112.16	(282.12)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2.02	98.87	473.10
เงินสดต้นงวด	54.18	56.20	155.07
เงินสดปลายงวด	56.20	155.07	628.17

## หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.72 เท่า เทียบกับปี 2554 ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 2.02 เท่า โดยถ้าคิดยอดหนี้ที่เป็นหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2554 จะมีเพียง 0.49 เท่า เทียบกับปี 2553 มีอัตราส่วน 0.34 เท่า ในขณะที่ปี 2555 มียอดประมาณ 0.10 จะเห็นได้ว่า ยอดหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยลดลงเป็นอย่างมาก ในขณะที่หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นมาซึ่งเมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้วเป็นรายการ “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง” ซึ่งถือเป็นเรื่องดีสำหรับการบริหารงานเพราะสามารถสร้างความน่าเชื่อถือได้เป็นอย่างดีต่อผู้ว่าจ้าง หนี้เงินกู้สามารถแยกออกได้ดังนี้

**เงินกู้ยืมระยะสั้น และ ระยะเวลาของบริษัทและบริษัทย่อย** สิ้นปี 2555 มียอดทั้งสิ้น 80.73 ล้านบาท ในปี 2554 มียอด 334.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 253.85 ล้านบาท ซึ่งหนี้เงินกู้ของปี 2555 แบ่งได้ดังนี้

- หนี้เงินกู้ระยะสั้นมียอดทั้งสิ้น 18.23 ล้านบาท เป็นเงินเบิกเกินบัญชีของพีซีเอ็มทั้งจำนวน
- หนี้เงินกู้ระยะยาวมียอดทั้งสิ้น 62.50 ล้านบาท เป็นของบิลท์ แลนด์ที่กู้มาเพื่อการดำเนินงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะหมดลงในปีที่มีการโอนที่พักอาศัย

## 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

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 11,024,559 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 11,024,559 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 220.49 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 231.52 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 บริษัทได้มีการลงทุนในหุ้นสามัญของพีซีเอ็มรียอลตี้ 99.9998 จำนวนหุ้นทั้งสิ้น 499,993 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท โดยจ่ายชำระเป็นหุ้นของบริษัทจำนวน 8,013,536 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นผลให้เกิดส่วนต่างระหว่างราคาซื้อขายกับราคายุติธรรมหลังจากที่ได้มีการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มจำนวนประมาณ 186.54 ล้านบาท

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

ในปี 2550 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลเช่นเดียวกับปี 2549 และมีผลขาดทุนอีก 24.8 ล้านบาท จึงเป็นผลให้ มีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอีกเป็น 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 ล้านบาททำให้มี กำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 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 106.74 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 4.12 ล้านบาท รวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 20.10 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลประมาณ 30.7 ล้านบาท เมื่อรวมกับการใช้สิทธิของพนักงานจำนวนประมาณ 3.05 ล้านบาท และการจดทะเบียนเพิ่มทุนเนื่องจากหุ้นปันผลอีก 10.24 ล้านบาท รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 18.9 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 671.70 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นประมาณ 188.71 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 3.06 ล้านบาท รวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 23.15 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลประมาณ 44.07 ล้านบาท เมื่อรวมกับการใช้สิทธิของพนักงานจำนวนประมาณ 5.27 ล้านบาท และการจดทะเบียนเพิ่มทุนเนื่องจากหุ้นปันผลอีก 11.02 ล้านบาท รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 18.9 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 832.63 ล้านบาท (สำรองตามกฎหมายมีการสำรองเต็มจำนวนในปี 2555)

(ง) ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2556 ในวันที่ 4 มีนาคม 2556 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.04 บาท และเสนอจ่ายหุ้นปันผลอัตรา 3 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่

**มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555**

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2554	รายได้ 2555	มูลค่างานเพิ่มขึ้นใน 2555	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2555	คาดว่าจะเสร็จภายในปี 2556	คาดว่าจะเสร็จภายในปี 2557
งานในกลุ่ม AP	-	-	-	-		
งานอื่นๆ นอกกลุ่ม AP	2.46	3.40	6.07	5.13		
<b>รวม</b>	<b>2.46</b>	<b>3.40</b>	<b>6.07</b>	<b>5.13</b>	<b>85%</b>	<b>15%</b>
<b>อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>		

ในเดือนกุมภาพันธ์บริษัทฯ มีรับงานเพิ่มทำให้มียอด Backlog อยู่ที่ประมาณ 7.6 พันล้านบาท

(จ) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2555 มีมูลค่า 1,470,000 บาทโดยจ่ายให้กับ บริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2555 คือ นางวิไลรัตน์ ไรจน์นครินทร์ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 3104

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2554 มีมูลค่า 1,565,000 บาทโดยจ่ายให้กับ บริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2554 คือ นางวิไลรัตน์ ไรจน์นครินทร์ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 3104

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

บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นให้กับผู้สอบบัญชีในปี 2553-2555

### ข้อมูลสถิติ 3 ปีย้อนหลัง

งบการเงินบางส่วนและอัตราส่วนที่สำคัญ	2553 งบการเงินรวม	2554 งบการเงินรวม	2555 งบการเงินรวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	881.46	1,425.42	2,213.04
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	473.71	602.41	880.78
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,355.17</b>	<b>2,027.83</b>	<b>3,093.82</b>
หนี้สินหมุนเวียน	606.49	1,137.71	2,170.54
หนี้สินไม่หมุนเวียน	147.35	218.43	90.65
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>753.84</b>	<b>1,356.13</b>	<b>2,261.20</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้น	601.33	671.70	832.63
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,355.17</b>	<b>2,027.83</b>	<b>3,093.82</b>
รายได้จากรับเหมาก่อสร้าง	1,618.37	2,645.28	3,253.93
รายได้จากผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง	284.59	289.69	371.26
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30.27	192.28	.462.05
กำไรขั้นต้น	237.84	329.26	506.79
<b>กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ)</b>	<b>61.75</b>	<b>106.74</b>	<b>188.71</b>
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	2.88	3.04	3.45
กำไรสุทธิต่อหุ้น (ตามงบการเงิน)	0.31	0.51	0.84
<b>จำนวนหุ้นจดทะเบียนและเรียกชำระ</b>	<b>201.93</b>	<b>215.22</b>	<b>231.51</b>
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.37	0.42	0.49
อัตรากำไรขั้นต้น	12.30%	10.53%	12.39%
อัตรากำไรสุทธิ	3.18%	3.40%	4.61%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	10.75%	16.77%	25.09%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	8.61%	9.70%	10.43%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.25	2.02	2.72

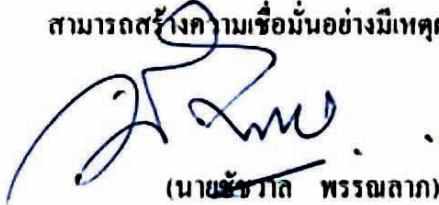
## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555



(นายชวัล พรธมลภ)

ประธานกรรมการ



(นายวิรัตน์ เจริญตรา)

กรรมการและกรรมการผู้จัดการ



(รศ.ดร. ธนิต ชงทอง)

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ



(นางกศวิภา เจริญตรา)

กรรมการ



(นายวิลาศ ปิลกศิริ)

กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ



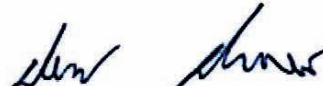
(นายชัยรัตน์ ชORMพีร์)

รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายสุราษฎร์ นุสรรัตน์)

กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์)

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ



(นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนงค์)

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 ผู้ถือหุ้น บริษัท พรินท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พรินท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท พรินท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

#### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

#### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอของงบการเงินโดยรวม

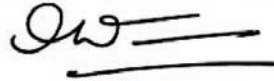
ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

- 2 -

**ความเห็น**

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของ บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะ กิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียว โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สออบบัญชี คี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางวิไลรัตน์ ไรจน์นครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	628,165,861.97		155,069,598.66	576,334,895.68		117,422,766.73
เงินลงทุนชั่วคราว	6	131,620,852.66		0.00	130,420,852.66		0.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	305,291,393.19		340,771,598.55	257,276,845.42		316,814,423.57
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	8	266,136,701.83		221,253,466.07	297,177,516.30		222,972,850.48
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง							
ก่อสร้าง	9	430,623,307.02		383,641,596.07	0.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	10	105,533,300.40		77,692,227.05	34,435,958.76		23,297,224.48
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	11	251,402,198.59		231,147,261.74	261,176,835.68		235,833,976.40
เงินมัดจำ		76,265,187.55		15,846,978.98	76,073,684.69		13,908,713.19
เงินมัดจำค่าที่ดิน		18,000,000.00		0.00	0.00		0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,213,038,803.21		1,425,422,727.12	1,632,896,589.19		930,249,954.85

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2555	บาท	2554	บาท	2554	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12		0.00		0.00	419,554,448.75	319,554,448.75
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	13		1,430,000.00		1,330,000.00		0.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่							
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	37		0.00		0.00	97,310,000.00	115,000,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	14		19,900,000.00		19,900,000.00		0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15		346,766,713.18		313,117,403.78	80,721,404.68	46,235,013.92
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย			82,470,702.41		54,139,672.81	82,409,982.97	53,828,489.78
เงินฝากสถาบันการเงิน -							
มีภาระผูกพัน	16		419,937,101.54		205,242,180.47	419,937,101.54	204,142,180.47
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17		4,122,601.90		2,320,684.64	2,472,367.80	1,261,119.71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น			6,157,699.46		6,359,758.85	5,218,498.19	5,280,057.58
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			880,784,818.49		602,409,700.55	1,107,623,803.93	745,301,310.21
รวมสินทรัพย์			3,093,823,621.70		2,027,832,427.67	2,740,520,393.12	1,675,551,265.06

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2555	บาท 2554	2555	บาท 2554
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	18,225,046.89	139,897,505.76	0.00	110,003,000.36
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	712,752,877.28	440,253,301.70	598,643,419.61	385,932,246.56
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	20	104,281,296.76	75,218,534.87	97,802,468.83	72,022,401.37
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดภายใน 1 ปี	21	739,946.28	0.00	0.00	0.00
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญา					
จะซื้อจะขาย	7.2	45,787,702.00	59,509,201.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	34	1,263,905,247.28	397,032,274.09	1,263,905,247.28	397,032,274.09
ภาษีขายค้างจ่าย		13,656,628.96	17,693,461.43	13,630,168.96	17,669,696.43
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		11,192,243.53	8,104,007.76	0.00	0.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,170,540,988.98	1,137,708,286.61	1,973,981,304.68	982,659,618.81
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	62,500,000.00	194,678,400.00	0.00	0.00
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว	21	1,418,895.26	0.00	0.00	0.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	26,736,338.00	22,844,249.00	10,307,064.00	8,283,617.00
อื่น ๆ		0.00	903,600.00	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		90,655,233.26	218,426,249.00	10,307,064.00	8,283,617.00
รวมหนี้สิน		2,261,196,222.24	1,356,134,535.61	1,984,288,368.68	990,943,235.81

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น							
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 231,515,520 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24	231,515,520.00			231,515,520.00		
หุ้นสามัญ 220,500,000 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			220,500,000.00			220,500,000.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว							
หุ้นสามัญ 231,507,783 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24	231,507,783.00			231,507,783.00		
หุ้นสามัญ 215,222,961 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			215,222,961.00			215,222,961.00	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		97,844,800.00	97,844,800.00	97,844,800.00	97,844,800.00		
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการ							
ลงทุนในบริษัทย่อย		186,541,112.75	186,541,112.75	186,541,112.75	186,541,112.75		
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว							
สำรองตามกฎหมาย		23,151,552.00	20,090,507.38	23,151,552.00	20,090,507.38		
ยังไม่ได้จัดสรร		293,581,718.84	151,998,272.35	217,186,776.69	164,908,648.12		
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		832,626,966.59	671,697,653.48	756,232,024.44	684,608,029.25		
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี							
อำนาจควบคุม		432.87	238.58	0.00	0.00		
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		832,627,399.46	671,697,892.06	756,232,024.44	684,608,029.25		
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,093,823,621.70	2,027,832,427.67	2,740,520,393.12	1,675,551,265.06		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2555	บาท
รายได้				
รายได้จากการก่อสร้าง	3,253,933,357.90	2,645,279,357.78	3,393,224,690.12	2,684,906,777.53
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	462,045,597.07	192,276,976.87	0.00	0.00
รายได้จากการขายสินค้า	371,260,205.29	289,690,454.56	0.00	0.00
รายได้จากการบริการ	2,061,000.00	503,500.00	0.00	0.00
รวมรายได้	4,089,300,160.26	3,127,750,289.21	3,393,224,690.12	2,684,906,777.53
ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย				
ต้นทุนการก่อสร้าง	(3,036,090,740.52)	(2,456,335,083.73)	(3,138,460,351.07)	(2,498,309,835.98)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(236,791,893.00)	(109,967,729.88)	0.00	0.00
ต้นทุนขายสินค้า	(307,956,702.19)	(231,712,755.28)	0.00	0.00
ต้นทุนบริการ	(1,667,252.00)	(475,118.00)	0.00	0.00
รวมต้นทุน	(3,582,506,587.71)	(2,798,490,686.89)	(3,138,460,351.07)	(2,498,309,835.98)
กำไรขั้นต้น	506,793,572.55	329,259,602.32	254,764,339.05	186,596,941.55
รายได้อื่น				
อื่น ๆ	28 20,126,034.65	14,750,629.16	13,392,628.47	18,823,471.15
รวมรายได้อื่น	20,126,034.65	14,750,629.16	13,392,628.47	18,823,471.15
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	526,919,607.20	344,010,231.48	268,156,967.52	205,420,412.70
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(35,942,284.59)	(28,257,025.69)	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(223,800,313.45)	(151,651,164.24)	(125,436,440.26)	(84,858,729.92)
ต้นทุนทางการเงิน	(6,360,852.70)	(7,908,078.00)	(3,196,398.70)	(3,518,953.85)
รวมค่าใช้จ่าย	(266,103,450.74)	(187,816,267.93)	(128,632,838.96)	(88,377,683.77)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	260,816,156.46		156,193,963.55	
ภาษีเงินได้	(72,102,178.86)		(49,454,934.97)	
กำไรสำหรับปี	188,713,977.60		106,739,028.58	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	0.00		0.00	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	188,713,977.60		106,739,028.58	
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	188,713,783.31		106,739,076.74	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	194.29		(48.16)	
	188,713,977.60		106,739,028.58	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	39			
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.835		0.507	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	225,904,005		210,451,812	
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.835		0.498	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	225,904,005		214,201,082	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		ส่วนที่ปันของส่วนที่เหลือที่ไม่ได้ปัน	รวม
		และชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนที่เหลือที่ไม่ได้ปันจากทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		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
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิคนใบถือหุ้นแสดงสิทธิ	24, 25	3,048,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,048,000.00
หุ้นสามัญของบริษัทย่อย - ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย								
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300.00	300.00
ถ้าไว้เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	106,739,076.74	(48.16)	106,739,028.58
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น		0.00	0.00	0.00	4,123,363.26	(4,123,363.26)	0.00	0.00
หุ้นปันผล		10,240,961.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,240,961.00
เงินปันผลจ่าย		0.00	0.00	0.00	0.00	(30,723,150.00)	0.00	(30,723,150.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		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
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิคนใบถือหุ้นแสดงสิทธิ	24, 25	5,268,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,268,000.00
ถ้าไว้เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	188,713,783.31	194.29	188,713,977.60
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น		0.00	0.00	0.00	3,061,044.62	(3,061,044.62)	0.00	0.00
หุ้นปันผล		11,016,822.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,016,822.00
เงินปันผลจ่าย		0.00	0.00	0.00	0.00	(44,069,292.20)	0.00	(44,069,292.20)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		231,507,783.00	97,844,800.00	186,541,112.75	23,151,552.00	293,581,718.84	432.87	832,627,399.46

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย : บาท)						
	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม	
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร
รวม						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		201,934,000.00	97,844,800.00	186,541,112.75	15,967,144.12	117,287,896.10
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	24, 25	3,048,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	82,467,265.28
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น		0.00	0.00	0.00	4,123,363.26	(4,123,363.26)
หุ้นปันผล		10,240,961.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินปันผลจ่าย		0.00	0.00	0.00	0.00	(30,723,150.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		215,222,961.00	97,844,800.00	186,541,112.75	20,090,507.38	164,908,648.12
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		215,222,961.00	97,844,800.00	186,541,112.75	20,090,507.38	164,908,648.12
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	24, 25	5,268,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	99,408,465.39
สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น		0.00	0.00	0.00	3,061,044.62	(3,061,044.62)
หุ้นปันผล		11,016,822.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินปันผลจ่าย		0.00	0.00	0.00	0.00	(44,069,292.20)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		231,507,783.00	97,844,800.00	186,541,112.75	23,151,552.00	217,186,776.69

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไรก่อนภาษีเงินได้	260,816,156.46		156,193,963.55	139,524,128.56		117,042,728.93
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น						
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน						
ค่าเสื่อมราคา	33,651,112.60		24,817,420.81	13,965,991.58		11,086,943.33
ค่าตัดจำหน่าย	1,368,582.74		878,464.74	1,062,751.91		652,594.98
สำรองค่าเพื่อการขอคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล						
โอนกลับ	5,000,000.00		(6,000,000.00)	5,000,000.00		(6,000,000.00)
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(546,001.97)		(302,600.00)	0.00		0.00
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายตัดจำหน่าย	366,205.22		0.00	366,205.22		0.00
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(3,925,720.31)		(412,232.99)	(3,018,169.20)		516,688.13
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	567,939.60		1,050,574.79	748,754.61		1,050,574.79
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,892,089.00		3,909,241.00	2,023,447.00		1,891,755.00
ต้นทุนทางการเงิน	6,360,852.70		7,908,078.00	3,196,398.70		3,518,953.85
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการ						
เปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์						
ดำเนินงานและหนี้สินดำเนินงาน	307,551,216.04		188,042,909.90	162,869,508.38		129,760,239.01
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ						
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	36,026,207.33		(159,584,009.37)	59,537,578.15		(141,197,369.27)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	(44,883,235.76)		(45,854,061.96)	(74,204,665.82)		(47,573,446.37)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(47,511,528.07)		(120,267,775.93)	0.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	(27,841,073.35)		(23,017,862.70)	(11,138,734.28)		(1,464,402.16)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2555	บาท
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	(20,254,936.85)	(99,478,732.08)	(25,342,859.28)	(102,461,912.96)
เงินมัดจำ	(60,418,208.57)	2,401,061.79	(62,164,971.50)	4,240,141.79
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(18,000,000.00)	23,000,000.00	0.00	0.00
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรับคืน	53,963,323.31	32,257,311.55	53,652,140.28	32,257,311.55
เงินฝากสถาบันการเงินมีภาระผูกพัน	(214,694,921.07)	(99,920,517.70)	(215,794,921.07)	(98,820,517.70)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,146,425.00)	(1,686,183.00)	(2,274,000.00)	(753,850.00)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	202,059.39	(1,641,392.89)	61,559.39	(1,011,322.00)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ				
หนี้สินดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	273,122,015.60	104,940,265.87	213,135,577.17	101,207,897.07
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	29,062,761.89	35,458,208.96	25,780,067.46	33,425,513.25
รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย	(13,721,499.00)	3,016,536.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าค่าสินค้า	(171,931.05)	5,020,331.97	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	866,872,973.19	287,539,869.65	866,872,973.19	287,539,869.65
ภาษีขายค้างจ่าย	(4,036,832.47)	6,561,716.76	(4,039,527.47)	6,537,951.76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(903,600.00)	(903,600.00)	0.00	0.00
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	1,111,216,365.56	135,884,076.82	986,949,724.60	201,686,103.62
จ่ายดอกเบี้ย	(6,281,544.55)	(10,586,024.65)	(3,620,802.82)	(3,094,549.73)
จ่ายภาษีเงินได้	(156,674,501.22)	(92,483,393.82)	(127,715,501.86)	(85,396,547.01)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	948,260,319.79	32,814,658.35	855,613,419.92	113,195,006.88

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท 2554	2555	บาท 2554
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนระยะยาว	(100,000.00)	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	(131,620,852.66)	5,000,000.00	(130,420,852.66)	5,000,000.00
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	(100,000,000.00)	(60,000,000.00)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(50,310,000.00)	(114,500,000.00)
รับชำระหนี้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	68,000,000.00	116,900,000.00
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(72,527,304.70)	(51,695,112.19)	(50,613,790.65)	(13,810,109.96)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	11,206,757.95	594,757.26	4,430,822.90	119,996.26
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(193,041,399.41)</b>	<b>(46,100,354.93)</b>	<b>(258,913,820.41)</b>	<b>(66,290,113.70)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
รับ(จ่าย)เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(11,672,458.87)	(29,546,278.70)	(3,000.36)	(39,373,454.50)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	0.00	128,000,000.00	0.00	128,000,000.00
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	33,208,722.00	149,678,400.00	0.00	0.00
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	(110,000,000.00)	(18,000,000.00)	(110,000,000.00)	(18,000,000.00)
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(165,387,122.00)	(100,541,880.00)	0.00	0.00
จ่ายชำระเจ้าหนี้เข้าซื้อ	(487,328.00)	0.00	0.00	0.00
จ่ายเงินปันผล	(33,052,470.20)	(20,482,189.00)	(33,052,470.20)	(20,482,189.00)
รับ(จ่าย)ชำระค่าหุ้นสามัญ	5,268,000.00	3,048,000.00	5,268,000.00	3,048,000.00
เงินสดรับจากส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.00	300.00	0.00	0.00
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(282,122,657.07)</b>	<b>112,156,352.30</b>	<b>(137,787,470.56)</b>	<b>53,192,356.50</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	473,096,263.31	98,870,655.72	458,912,128.95	100,097,249.68
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>155,069,598.66</b>	<b>56,198,942.94</b>	<b>117,422,766.73</b>	<b>17,325,517.05</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>628,165,861.97</b>	<b>155,069,598.66</b>	<b>576,334,895.68</b>	<b>117,422,766.73</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ีผลบังคับใช้ในปี 2555 ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	1 มกราคม 2556

การตีความมาตรฐานการบัญชี	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ยังใหม่	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานะภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
แนวปฏิบัติทางการบัญชี		
	การโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน	1 มกราคม 2556

ผู้บริหารของบริษัท ได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินที่น่าเสนอ

### 3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

3.2 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

3.3 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	ความสัมพันธ์	ประเภทธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			หรือส่วนได้เสีย	
			2555	2554
- บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น		ผลิต / ขายพื้น		
เมททีเรียล จำกัด	บริษัทย่อย	คอนกรีตอัดแรง	99.99	99.99
- บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย	พัฒนา	99.99	99.99
		อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		
- บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริษัทย่อยของ บริษัทบริหารอาคารชุด		99.97	99.97
	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด			

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยพิจารณาเมื่อผลงานการก่อสร้างตามสัญญาของบริษัทฯ สามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญารับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จประมาณโดยวิศวกร ซึ่งเป็นการพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพเปรียบเทียบกับต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จจนถึงวันที่ตามงบแสดงฐานะการเงิน เทียบกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น กรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการเกินกว่ามูลค่ารายได้ตามสัญญา กิจกรรมจะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในงบแสดงฐานะการเงิน"
- 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 และบริษัทย่อยรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทแต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

#### 4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

บริษัทฯ แสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ด้วยยอดสุทธิจากค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ และบันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากจำนวนหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ จำนวนค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญประมาณขึ้นจากประสบการณ์ในการเก็บเงินในอดีต และตามสถานะทางการเงินปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### 4.4 ที่ดินและต้นทุนโครงการ

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

#### 4.5 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงมูลค่าวัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลืองตามราคาทุนคำนวณ โดยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

#### 4.6 เงินลงทุน

4.6.1 เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ระยะสั้นแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ บันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของกองทุนเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

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

4.6.3 เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป และแสดงด้วยราคาทุนปรับยอดด้วยค่าเผ่อนการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

#### 4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผ่อนการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเป็นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้เพื่อการซื้อเงินลงทุน

บริษัทฯ คำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท 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

บริษัทฯ รวมต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการซื้อ การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และคิดค่าเสื่อมราคา สำหรับส่วนประกอบของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของทรัพย์สินนั้น และทบทวนอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือและวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

#### 4.9 การค้ำของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการค้ำของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการค้ำ โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการค้ำ ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการจากการค้ำต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการค้ำนั้นไม่มีอยู่อีกต่อไป 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 ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

#### 4.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทฯ จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

#### 4.14 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าใช้จ่ายพนักงาน

4.14.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### 4.14.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สันทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสันทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

#### 4.14.3 ผลประโยชน์พนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทฯ เกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน ได้บันทึกในงบการเงิน ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ภาระผูกพันเมื่อเกิดรายการ

#### 4.15 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไรสุทธิสำหรับปี ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

#### 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
เงินสด	143,706.41		34,258.90	0.00
เงินฝากกระแสรายวัน	20,000,162.94		9,087,668.20	17,125,929.06
เงินฝากออมทรัพย์	608,021,992.62		145,947,671.56	2,253,173.54
รวม	628,165,861.97		155,069,598.66	559,208,966.62
				115,169,593.19
				576,334,895.68
				117,422,766.73

#### 6. เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
กองทุนเปิด	30,420,852.66		0.00	30,420,852.66
เงินฝากประจำ	101,200,000.00		0.00	100,000,000.00
รวม	131,620,852.66		0.00	130,420,852.66
				0.00

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

### 7.1 ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	238,983,381.12	316,910,313.37	193,549,300.48	293,451,249.99
3 - 6 เดือน	1,083,242.80	747,849.77	0.00	612,855.32
6 - 12 เดือน	0.00	313,322.24	0.00	0.00
มากกว่า 12 เดือน	18,127,303.61	18,161,641.74	15,317,892.94	15,317,892.94
รวม	258,193,927.53	336,133,127.12	208,867,193.42	309,381,998.25
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18,513,336.09)	(18,673,392.94)	(15,317,892.94)	(15,317,892.94)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	239,680,591.44	317,459,734.18	193,549,300.48	294,064,105.31
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น	6,320,221.06	3,062,239.03	1,409,248.29	1,218,500.24
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	59,279,076.04	20,239,425.55	58,810,359.92	18,357,195.47
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,504.65	10,199.79	3,507,936.73	3,174,622.55
รวม	65,610,801.75	23,311,864.37	63,727,544.94	22,750,318.26
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	305,291,393.19	340,771,598.55	257,276,845.42	316,814,423.57

### 7.2 รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย

	งบการเงินรวม	
	2555	บาท
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว	1,206,232,586.21	748,345,797.57
(ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ)	77.96	54.95
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	756,646,768.67	383,013,332.00
หัก เงินชำระแล้ว	(730,384,110.25)	(282,703,346.00)
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	26,262,658.42	100,309,986.00
หัก รายได้ตั้งพักที่ยังไม่รับรู้รายได้	(26,262,658.42)	(100,309,986.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	0.00	0.00

	งบการเงินรวม		
	2555	บาท	2554
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้			
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	756,646,768.67		383,013,332.00
หัก การรับรู้รายได้	(684,596,408.25)		(223,194,145.00)
ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้	72,050,360.42		159,819,187.00
รายการดังกล่าวประกอบด้วย			
ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้	72,050,360.42		159,819,187.00
รายได้ค้างพักที่ยังไม่รับรู้รายได้	(26,262,658.42)		(100,309,986.00)
รายได้รับล่วงหน้า	45,787,702.00		59,509,201.00
ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่			
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	4		2
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1		2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	5		4
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (บาท)	1,547,288,387.95		1,361,958,202.63
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	1,206,232,586.21		748,345,797.57
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	77.96		54.95

8. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
มูลค่างานตามสัญญา	15,175,011,361.01		7,234,667,927.74	15,448,608,024.65		7,357,759,536.10
การรับรู้รายได้ตามอัตราส่วน						
ของงานที่ทำเสร็จ	8,020,502,337.42		4,766,577,414.36	8,281,899,768.43		4,888,675,078.17
หัก มูลค่างานก่อสร้างที่เรียกเก็บ	(7,754,365,635.59)		(4,545,323,948.29)	(7,984,722,252.13)		(4,665,702,227.69)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ	266,136,701.83		221,253,466.07	297,177,516.30		222,972,850.48

9. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
ที่ดิน	187,352,788.30		240,433,258.13	0.00		0.00
งานระหว่างก่อสร้าง	236,979,114.47		136,387,116.56	0.00		0.00
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	6,291,404.25		6,821,221.38	0.00		0.00
รวม	430,623,307.02		383,641,596.07	0.00		0.00

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการของบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ ค่าประกัน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ตามหมายเหตุ 18.1 และเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคาร ตามหมายเหตุ 22.2

10. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
สินค้าสำเร็จรูป	39,676,403.00		33,630,581.31	0.00		0.00
วัตถุดิบ	21,003,223.19		13,847,211.88	0.00		0.00
วัสดุก่อสร้าง	34,435,958.76		23,297,224.48	34,435,958.76		23,297,224.48
วัสดุสิ้นเปลือง	10,417,715.45		6,917,209.38	0.00		0.00
รวม	105,533,300.40		77,692,227.05	34,435,958.76		23,297,224.48

#### 11. ลูกหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ มีลูกหนี้เงินประกันผลงานเป็นเงินที่ลูกค้าหักเงินประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 10 ในแต่ละสัญญาของจำนวนเงินที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากลูกค้าในแต่ละงวด โดยลูกค้าจะคืนเงินประกันนี้เมื่อโครงการเสร็จตามที่ระบุในสัญญา

#### 12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินปันผล	
		2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท พีซีเอ็ม	ผลิต / ขาย						
คอนสตรัคชั่น	พื้นคอนกรีต						
แมททีเรียล จำกัด	อัดแรง	99.99	99.99	219,554,648.75	219,554,648.75	0.00	0.00
บริษัท บิลท์ แลนด์	พัฒนาอสัง-						
จำกัด	หาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.99	99.99	199,999,800.00	99,999,800.00	0.00	0.00
บริษัท บิลท์ ฮาร์ท	บริหาร						
จำกัด	อาคารชุด	99.97	99.97	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม				419,554,448.75	319,554,448.75	0.00	0.00

#### 13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)		อัตราดอกเบี้ย		
	2555	2554	ดอกเบี้ย	อายุ	หมายเหตุ
พันธบัตรรัฐบาล					
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	1,230,000.00	1,230,000.00	.00-5.50%	5 - 10 ปี	ค่าประกันการใช้กระแสไฟฟ้า
บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	200,000.00	100,000.00	.00-6.00%	2 - 4 ปี	ค่าประกันการใช้กระแสไฟฟ้า
รวม	1,430,000.00	1,330,000.00			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด มีพันธบัตรรัฐบาล 4 ฉบับ ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนวันที่ 13 มีนาคม 2566, วันที่ 17 ตุลาคม 2556, วันที่ 3 ธันวาคม 2562 และวันที่ 3 กันยายน 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด มีพันธบัตรรัฐบาล 2 ฉบับ และ 1 ฉบับ ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนวันที่ 13 กรกฎาคม 2557 และวันที่ 9 มิถุนายน 2559

#### 14. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 19,900,000.00 บาท และนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 22

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ:-	งบการเงินรวม						(หน่วย : บาท)		
	2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2554	เพิ่มขึ้น			
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	190,713,969.25	326,035.74	0.00	244,431.71	191,284,436.70	0.00	0.00	142,286.23	191,426,722.93
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	83,384,244.87	395,416.85	0.00	2,284,975.14	86,064,636.86	0.00	0.00	381,728.55	86,446,365.41
ส่วนปรับปรุง - อาคาร	322,500.00	0.00	0.00	0.00	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	1,046,275.16	0.00	0.00	7,849,760.06
เครื่องใช้สำนักงาน	12,357,887.00	2,797,324.70	(1,557,988.56)	0.00	13,597,223.14	5,302,547.18	(682,272.29)	0.00	18,217,498.03
เครื่องจักรและอุปกรณ์	153,820,716.05	12,343,205.71	(2,154,569.58)	27,756,483.20	191,765,835.38	43,731,458.73	(7,393,713.44)	7,682,021.11	235,785,601.78
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	6,728,585.48	2,281,575.77	(647,435.94)	0.00	8,362,725.31	3,783,376.56	(199,686.38)	0.00	11,946,415.49
ห้องตัวอย่าง	521,104.32	5,931,842.82	(217,413.30)	383,347.50	6,618,881.34	4,357,402.51	(6,595,635.16)	1,305,965.44	5,686,614.13
ยานพาหนะ	32,070,224.71	4,800.00	(3,495,000.00)	0.00	28,580,024.71	6,123,120.18	(2,773,891.83)	87,784.00	32,017,037.06
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ระยะสั้น ๆ	19,225,376.91	354,000.00	0.00	0.00	19,579,376.91	1,200,250.00	0.00	19,258.85	20,798,885.76
สินทรัพย์ระยะยาวติดตั้ง	11,030,165.67	22,830,835.74	0.00	(31,762,737.55)	2,098,263.86	9,629,043.92	0.00	(9,643,119.18)	2,084,188.60
รวม	511,454,684.30	28,864,276.45	(8,072,407.38)	0.00	555,077,389.11	75,173,474.24	(17,645,199.10)	(24,075.00)	612,581,589.25
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-									
ส่วนปรับปรุง - ที่ดิน	5,441,130.55	285,118.54	0.00	0.00	5,726,249.09	275,608.27	0.00	0.00	6,001,857.36
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	29,267,391.05	4,628,924.38	0.00	0.00	33,896,315.43	4,056,595.05	0.00	0.00	37,952,910.48
ส่วนปรับปรุง - อาคาร	35,686.32	64,527.64	0.00	0.00	100,213.96	64,704.42	0.00	0.00	164,918.38
สำนักงานขาย	323,135.18	2,684,093.84	0.00	0.00	3,007,229.02	3,713,938.95	0.00	0.00	6,721,167.97
เครื่องใช้สำนักงาน	8,448,767.31	2,004,047.22	(1,172,362.51)	0.00	9,280,452.02	2,561,230.13	(532,400.50)	0.00	11,309,281.65
เครื่องจักรและอุปกรณ์	130,051,380.50	10,706,165.88	(1,006,205.37)	0.00	139,751,341.01	18,211,185.77	(5,548,085.84)	0.00	152,414,440.94
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	3,796,280.49	1,166,908.14	(478,669.94)	0.00	4,484,518.69	1,603,016.71	(168,665.27)	0.00	5,918,870.13
ห้องตัวอย่าง	27,068.87	491,692.29	(28,966.69)	0.00	489,794.47	1,567,391.38	(933,529.83)	0.00	1,123,656.02
ยานพาหนะ	29,431,230.91	1,078,289.90	(3,265,253.34)	0.00	27,244,267.47	1,274,644.05	(2,613,540.42)	0.00	25,905,371.10
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ระยะสั้น ๆ	16,271,951.19	1,707,652.98	0.00	0.00	17,979,604.17	322,797.87	0.00	0.00	18,302,402.04
รวม	223,094,022.37	24,817,420.81	(5,951,457.85)	0.00	241,959,985.33	33,651,112.60	(9,796,221.86)	0.00	265,814,876.07
มูลค่าสุทธิ	288,360,661.93				313,117,403.78				346,766,713.18

ราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ซื้อมา ซึ่งมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อการซื้อเงินลงทุน (ปี 2547) โดยมีการประเมินราคาที่ดินด้วยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 132,071,473.16 บาท อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีราคาทดแทน เพิ่มขึ้นจำนวน 30,612,974.49 บาท ซึ่งการประเมินราคาเพิ่มดังกล่าวทำให้ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ในงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ต่ำกว่างบการเงินของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวน 116,907.86 บาท (สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ต่ำกว่าจำนวน 22,435.60 บาท)

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 33,651,112.60 บาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 107,953,286.73 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 3,190.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ราคาทุนจำนวน 102,808,848.28 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,512.00 บาท)

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารโรงงานและเครื่องจักรไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง และค้ำประกันภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 18, 22 และ 33

งบการเงินเฉพาะกิจการ							(หน่วย : บาท)
	2553	เพิ่ม	ลดลง	2554	เพิ่ม	ลดลง	2555
รายการ:-							
ที่ดิน	10,633,250.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	12,368,511.92
ส่วนปรับปรุง - อาคาร	322,500.00	0.00	0.00	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	4,992,074.93	(661,963.69)	16,894,161.58
เครื่องจักรและอุปกรณ์	39,213,849.07	9,067,552.73	(2,154,569.58)	46,126,832.22	39,128,156.69	(7,379,876.99)	77,875,111.92
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	6,308,502.20	2,128,792.21	(647,435.94)	7,789,858.47	3,695,132.56	(199,686.38)	11,285,304.65
ยานพาหนะ	23,473,313.68	0.00	0.00	23,473,313.68	1,190,050.47	(2,500,000.00)	22,163,364.15
อาคารชั่วคราว	10,464,943.38	354,000.00	0.00	10,818,943.38	769,300.00	0.00	11,588,243.38
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	0.00	0.00	0.00	0.00	839,076.00	0.00	839,076.00
รวม	114,629,061.13	13,810,109.96	(4,341,911.08)	124,097,260.01	50,613,790.65	(10,741,527.06)	163,965,523.60
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-							
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3,088,791.61	618,001.78	0.00	3,706,793.39	619,694.93	0.00	4,326,488.32
ส่วนปรับปรุง - อาคาร	35,686.32	64,527.64	0.00	100,213.96	64,704.42	0.00	164,918.38
เครื่องใช้สำนักงาน	8,322,455.95	1,798,645.97	(1,169,776.59)	8,951,325.33	2,261,007.00	(531,454.62)	10,680,877.71
เครื่องจักรและอุปกรณ์	24,671,606.25	5,855,738.50	(1,006,205.37)	29,521,139.38	8,068,249.08	(5,540,348.27)	32,049,040.19
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	3,766,202.80	1,070,015.99	(478,669.94)	4,357,548.85	1,473,039.49	(168,665.27)	5,661,923.07
ยานพาหนะ	21,173,105.67	1,041,952.60	0.00	22,215,058.27	803,586.83	(2,339,650.59)	20,678,994.51
อาคารชั่วคราว	8,372,106.06	638,060.85	0.00	9,010,166.91	675,709.83	0.00	9,685,876.74
รวม	69,429,954.66	11,086,943.33	(2,654,651.90)	77,862,246.09	13,965,991.58	(8,580,118.75)	83,248,118.92
มูลค่าสุทธิ	45,199,106.47			46,235,013.92			80,721,404.68

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 13,965,991.58 บาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 52,517,285.80 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,016.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีราคาทุนจำนวน 49,040,457.60 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,484.00 บาท)

บริษัทฯ ได้นำที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 18 และ 22

#### 16. เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำธนาคาร 8 แห่ง จำนวนเงิน 419,937,101.54 บาท ใช้เป็นหลักประกันให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 18.1, 18.2, 33 และ 33.6 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 204,142,180.47 บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ พิชัยเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำธนาคาร 1 แห่ง จำนวนเงิน 1,100,000.00 บาท ใช้เป็นหลักประกันให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 33.2

#### 17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าโปรแกรม	ค่าโปรแกรม
	คอมพิวเตอร์	คอมพิวเตอร์
<b>ราคาทุน :</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	9,669,569.57	6,043,118.57
ซื้อเพิ่ม	1,686,183.00	753,850.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	11,355,752.57	6,796,968.57
ซื้อเพิ่ม	3,170,500.00	2,274,000.00
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>	<b>14,526,252.57</b>	<b>9,070,968.57</b>
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม :</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	(8,156,603.19)	(4,883,253.88)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(878,464.74)	(652,594.98)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	(9,035,067.93)	(5,535,848.86)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(1,368,582.74)	(1,062,751.91)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>	<b>(10,403,650.67)</b>	<b>(6,598,600.77)</b>

(หน่วย : บาท)

**มูลค่าสุทธิตามบัญชี :**

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าโปรแกรม	ค่าโปรแกรม
	คอมพิวเตอร์	คอมพิวเตอร์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	4,122,601.90	2,472,367.80
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,320,684.64	1,261,119.71
<b>ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>		
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,368,582.74	1,062,751.91
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554	878,464.74	652,594.98

**18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	18,225,046.89		9,897,505.76	0.00		3,000.36
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	0.00		130,000,000.00	0.00		110,000,000.00
รวม	18,225,046.89		139,897,505.76	0.00		110,003,000.36

**18.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร 5 แห่ง วงเงินรวม 85 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 16 และโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร โรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามหมายเหตุ 15 และบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร 3 แห่ง วงเงิน 40 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคาร โรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัท ตามหมายเหตุ 15 และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) โดยค้ำประกันเต็มวงเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคาร 1 แห่ง วงเงิน 20 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบริษัทฯ และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 9

**18.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง จำนวน 340 ล้านบาท อัตรา MOR - 1.0% และ MOR - 1.25% และ 1 แห่ง จำนวน 30 ล้านบาท ตามลำดับ โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ 1 แห่ง จำนวน 20 ล้านบาท โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ย MOR ครอบคลุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2555

เงินกู้ยืมจากธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยสัญญาโอนสิทธิการรับเงิน และค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร การจดจำนองที่ดินอาคารโรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 15

#### 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท 2554	2555	บาท 2554
เจ้าหนี้การค้า	397,982,224.40	280,326,044.37	334,188,696.17	256,685,641.56
เจ้าหนี้อื่น				
ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ	160,253,348.42	82,455,882.58	154,981,837.54	75,869,339.62
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	110,701,009.37	61,808,220.77	75,188,000.51	46,687,420.91
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	23,200.31	473,709.28	0.00	424,404.12
อื่น ๆ	43,793,094.78	15,189,444.70	34,284,885.39	6,265,440.35
	314,770,652.88	159,927,257.33	264,454,723.44	129,246,605.00
	712,752,877.28	440,253,301.70	598,643,419.61	385,932,246.56

#### 20. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ หักเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้รับเหมาในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างที่ผู้รับเหมาเรียกเก็บโดยบริษัทฯ จะคืนเงินประกันนี้แก่ผู้รับเหมาเมื่องานนั้น ๆ ได้แล้วเสร็จและผู้รับเหมาไม่ได้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด

#### 21. เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2555	บาท 2554
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	2,158,841.54	0.00
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(739,946.28)	0.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	1,418,895.26	0.00

จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าระยะยาวข้างต้นมี ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2555	2554
ภายใน 1 ปี	739,946.28	0.00
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	1,504,434.55	0.00
	2,244,380.83	0.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าระยะยาว	(85,539.29)	0.00
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	2,158,841.54	0.00

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าระยะยาว มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2555	2554
ยานพาหนะ	3,387,289.71	0.00
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(377,738.79)	0.00
ราคาตามบัญชี	3,009,550.92	0.00

## 22. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะยาว	62,500,000.00	194,678,400.00	0.00	0.00

บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคาร 3 แห่งดังนี้

ธนาคารแห่งที่ 1 วงเงินอาวัล 55.05 ล้านบาท และวงเงินกู้ 80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1.875 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 36 เดือน นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในโครงการ ในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาจะซื้อจะขาย เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ตามหมายเหตุ 9 และ 14

ธนาคารแห่งที่ 2 มีวงเงินกู้ 232.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ถึง 1.5 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง หลักประกันห้องชุดในโครงการ เป็นจำนวนร้อยละ 70 ของยอดโอนหลักประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 9

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 9

### 23. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ จ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันต้นปี	22,844,249.00		18,935,008.00	
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	4,201,589.00		3,909,241.00	
การจ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(309,500.00)		0.00	
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันสิ้นปี	26,736,338.00		22,844,249.00	

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,336,544.00		3,179,322.00	
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	865,045.00		729,919.00	
รวม	4,201,589.00		3,909,241.00	

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,201,589.00		3,909,241.00	
รวม	4,201,589.00		3,909,241.00	

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.90 ต่อปี
อัตราเงินเฟ้อ	ร้อยละ 3.00 ต่อปี
อัตราการขึ้นเงินเดือนตามช่วงอายุพนักงานรายเดือน	ร้อยละ 6.5 ต่อปี สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 30 ปี
	ร้อยละ 5.5 ต่อปี สำหรับอายุ 30 ปีขึ้นไป
อัตราการขึ้นเงินเดือนตามช่วงอายุพนักงานรายวัน	ร้อยละ 3 ต่อปี

#### 24. ทุนจดทะเบียน

24.1 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 10.5 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 10.50 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 210.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 220.50 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและปรับสิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้กับพนักงานของบริษัทฯ 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

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

ในไตรมาส 1 ปี 2555 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 5,117,500.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2555

ในไตรมาส 2 ปี 2555 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 111,750.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2555

ในไตรมาส 3 ปี 2555 ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 38,750.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2555

24.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 200 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2555

24.3 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้จดทะเบียนลดทุน จำนวน 9,039 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าเงิน 9,039.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2555

24.4 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้จ่ายเงินปันผล โดยจัดสรรจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 โดย

- ให้จ่ายเป็นหุ้นปันผลจำนวนไม่เกิน 11,024,559 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ในอัตรา 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายเงินสดปันผลแทนในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น
- ให้จ่ายเงินสดปันผลในอัตรา 0.15 บาทต่อหุ้น หรือจำนวนไม่เกิน 33,080,000.00 บาท

24.5 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุน จำนวน 11,024,559 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าเงิน 11,024,559.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2555

## 25. 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 (สิทธิดังกล่าวถูกใช้เต็มจำนวนแล้วในระหว่างปี 2555)
สัดส่วนการใช้สิทธิ :	ปีที่ 1 ไม่เกินร้อยละ 0 ต่อปี ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร ปีที่ 2 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 20 ต่อปี ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร ปีที่ 3 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 30 ต่อปี ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร ปีที่ 4 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 50 ต่อปี ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร

	จำนวนหน่วย	
	2555	2554
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 21 เมษายน 2551	10,000,000.00	10,000,000.00
หัก ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิในระหว่างปี	(10,000,000.00)	(4,982,000.00)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นปี	0.00	5,018,000.00

#### 26. สำรองตามกฎหมาย

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

#### 27. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล โดยจัดสรรจากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดในอัตรา 0.15 บาทต่อหุ้น และจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 20 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็น 0.05 บาทต่อหุ้น โดยได้จ่ายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2555

#### 28. รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ค่าเพื่อการลดมูลค่าภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย				
โอนกลับ	0.00	6,000,000.00	0.00	6,000,000.00
ดอกเบี้ยรับ	9,381,604.36	2,309,632.35	12,352,060.74	11,655,259.51
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	3,925,720.31	412,232.99	3,018,169.20	(516,688.13)
อื่น ๆ	11,818,709.98	6,028,763.82	3,022,398.53	1,684,899.77
รวม	25,126,034.65	14,750,629.16	18,392,628.47	18,823,471.15
หัก สำรองค่าเพื่อการขอคืนภาษีเงินได้				
นิติบุคคลโอนกลับ	(5,000,000.00)	0.00	(5,000,000.00)	0.00
รวม	20,126,034.65	14,750,629.16	13,392,628.47	18,823,471.15

## 29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
จากการเปลี่ยนแปลงสินค้าสำเร็จรูป						
และงานระหว่างทำ	(6,025,470.51)	(12,316,346.08)		0.00		0.00
สินค้าซื้อมาเพื่อขาย	119,857,834.87	123,887,503.92		0.00		0.00
ค่าวัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าจ้าง						
ผู้รับเหมาช่วง	2,170,309,500.25	1,878,341,031.38	2,170,309,500.25		1,878,341,031.38	
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	243,842,317.73	200,825,867.13		0.00		0.00
ค่าเช่าเครื่องมืออุปกรณ์	123,511,207.40	95,414,172.15	123,511,207.40		95,414,172.15	
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	738,796,680.99	481,901,928.43	640,385,028.16		390,609,574.30	
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23,154,592.20	21,729,670.00	13,946,122.00		7,636,097.00	
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,533,840.00	2,244,810.00	2,533,840.00		2,244,810.00	
ค่าเสื่อมราคา	33,651,112.60	24,817,420.81	13,965,991.58		11,086,943.33	
ค่าตัดจำหน่าย	1,368,582.74	878,464.74	1,062,751.91		652,594.98	

## 30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เอ ไอ เอ มาสเตอร์พูล ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยแต่งตั้งให้บริษัท อเมริกัน อินเตอร์เนชั่นแนล แอสicurันส์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนฯ ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้าง และบริษัทฯ จ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้น ๆ ครบเกษียณอายุ หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 4,280,074.58 บาท และจำนวน 3,192,936.28 บาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท จำนวน 3,109,402.00 บาท และจำนวน 1,995,826.00 บาท ตามลำดับ)

## 31. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการ

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่แรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้บริหารรายที่ 4 ทุกราย

32. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

32.1 บริษัทฯ และบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือการรับเหมาก่อสร้างและการขายปูนนอกบริษัทโดยตรง บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและบริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือ บริหารอาคารชุด เพื่อดูแลทางการเงินแยกตามส่วนงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)									
	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง		ส่วนงานขายปูนนอกบริษัท		ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหารอาคารชุด		รายการตัดบัญชี	
	2555	บาท	2554	บาท	2555	บาท	2554	บาท	2555	บาท
รายได้จากการก่อสร้างและ										
รายได้จากการขาย	3,393,224,690.12		2,684,906,777.53		505,621,153.92		433,669,567.80		462,045,597.07	
ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย	(3,138,460,351.07)		(2,498,309,835.98)		(442,302,375.54)		(375,691,868.52)		(272,322,704.54)	
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	254,764,339.05		186,596,941.55		63,318,778.38		57,977,699.28		189,722,892.53	
รายได้อื่น	13,392,628.47		18,823,471.15		4,157,035.92		5,158,658.45		6,367,445.85	
กำไรสุทธิจากการขาย	0.00		0.00		(6,961,203.83)		(9,433,310.85)		(28,981,080.76)	
กำไรสุทธิในการบริหาร	(112,902,600.26)		(82,613,919.92)		(40,172,790.61)		(40,040,518.43)		(58,292,082.24)	
ค่าเสื่อมหนกรรมอาคาร	(2,533,840.00)		(2,244,810.00)		0.00		0.00		0.00	
ต้นทุนทางการเงิน	(3,196,398.70)		(3,518,953.85)		(4,985,780.80)		(4,863,419.33)		(1,620,275.97)	
รวมกำไรสุทธิ	(112,832,838.96)		(88,377,683.77)		(52,119,775.24)		(54,337,248.61)		(88,893,438.97)	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	139,524,128.56		117,042,728.93		15,356,039.06		8,799,109.12		107,196,899.41	
ภาษีเงินได้	(40,115,663.17)		(34,575,463.65)		(3,635,400.13)		(3,906,902.40)		(28,351,115.56)	
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	99,408,465.39		82,467,265.28		11,720,638.93		4,892,206.62		78,845,783.85	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	99,408,465.39		82,467,265.28		11,720,638.93		4,892,206.62		78,845,783.85	
สำหรับงวด	99,408,465.39		82,467,265.28		11,720,638.93		4,892,206.62		78,845,783.85	
									19,631,705.75	
									52,255.23	
									(46,346.53)	
									188,713,977.60	
									106,739,028.58	

32.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินแยกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินงานทางธุรกิจในส่วนงานทางอุตสาหกรรมด้วย ดังนั้นจึงไม่ได้แสดงข้อมูลตามส่วนงานในส่วนงานข้างบนนี้

### 33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 33.1 ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้ำประกัน ประกอบด้วย

	2555	บาท	2554
ธนาคารแห่งที่ 1	1,407,840,000.00		843,840,000.00
ธนาคารแห่งที่ 2	1,343,785,000.00		646,350,000.00
ธนาคารแห่งที่ 3	397,286,905.00		150,000,000.00
ธนาคารแห่งที่ 4	200,000,000.00		200,000,000.00
ธนาคารแห่งที่ 5	387,500,000.00		90,000,000.00
ธนาคารแห่งที่ 6	100,000,000.00		0.00
ธนาคารแห่งที่ 7	20,000,000.00		0.00
รวม	3,856,411,905.00		1,930,190,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร 7 แห่ง ออกหนังสือค้ำประกันให้กับบริษัทอื่น เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาก่อสร้างและการจ่ายชำระหนี้ วงเงินรวม 3,856.41 ล้านบาท ใช้ไปจำนวน 2,204.52 ล้านบาท ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากธนาคารแห่งที่ 1 ค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 15 และการจำนำเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 16 และธนาคารแห่งที่ 2, 4 และ 5 ค้ำประกันโดยการจำนำเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 15 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 วงเงินรวม 1,930.19 ล้านบาท ใช้ไปจำนวน 1,012.45 ล้านบาท)

33.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า โดยการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในการซื้อสินค้า จำนวนเงิน 35.06 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารโรงงานและจำนำเครื่องจักร ตามหมายเหตุ 15 และเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 16 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 36.17 ล้านบาท)

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

- 33.4 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการค้าประกันสินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย วงเงินรวม 90.26 ล้านบาท
- 33.5 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการค้าประกันสินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัทฯ วงเงินรวม 350.00 ล้านบาท
- 33.6 บริษัทฯ มีการผูกพันจากการค้าประกันการชำระหนี้ วงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและการอวัลของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่จะต้องชำระแก่ธนาคารสามแห่ง วงเงินรวม 409.00 ล้านบาท
- 33.7 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องผู้ว่าจ้างรายหนึ่ง ฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง จำนวนทุนทรัพย์ 61,356,795.83 บาท ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ และบริษัทดังกล่าวได้ปฏิเสธและยื่นฟ้องแย้งด้วยจำนวนทุนทรัพย์ 67,628,075.00 บาท คดียังอยู่ในขั้นตอนพิจารณาจากศาล

#### 34. สัญญางานระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท 2554
รายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	3,393,224,690.12	2,684,906,777.53
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นปรับปรุงด้วยกำไรหรือขาดทุน		
ที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	8,281,899,768.43	4,896,127,817.50
เงินล่วงหน้าที่ได้รับ	1,263,905,247.28	397,032,274.09
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงาน		
ก่อสร้างซึ่งเป็นสินทรัพย์	505,640,497.12	492,374,859.15

#### 35. เครื่องมือทางการเงิน

##### 35.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

##### 35.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ของกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมีลูกหนี้ที่บริษัทฯ คาดว่าอาจจะมีปัญหาด้านการชำระเงิน ผู้บริหารของกิจการมีนโยบายที่จะบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญให้เพียงพอโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงดังกล่าว

### 35.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทบริษัทฯ มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกค้าเรียกเก็บเงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

### 35.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ ในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วนจะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และแล้วแต่ผู้ให้กู้และผู้กู้จะตกลงกัน ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 22

### 35.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ราคาชุดกรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสด และเงินฝาก ลูกหนี้ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาชุดกรรม นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่า บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

## 36. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	บาท	2554	2555	บาท 2554
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	628,165,861.97		155,069,598.66	576,334,895.68	117,422,766.73

### 37. รายการบัญชีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีรายการบัญชีซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจระหว่างกัน และกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง สิ้นทรัพย์ 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	บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
3. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
4. บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	บริษัทย่อย
5. บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย
6. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
7. บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
8. บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
9. บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555	บาท	2554	2555	บาท	2554
ลูกหนี้การค้า						
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	1,335,044.84		1,306,413.34	0.00		0.00
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	30,033,842.01		4,546,740.94	0.00		0.00
- บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	403,495.96		773,536.52	0.00		0.00
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	22,850,054.77		9,916,282.73
รวม	31,772,382.81		6,626,690.80	22,850,054.77		9,916,282.73

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน				
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	0.00	921,054.14	0.00	921,054.14
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00	0.00	11,179,976.87	5,035,634.33
รวม	0.00	921,054.14	11,179,976.87	5,956,688.47
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00	0.00	3,439,787.69	3,174,622.55
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00	0.00	68,149.04	0.00
รวม	0.00	0.00	3,507,936.73	3,174,622.55
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00	0.00	67,000,000.00	47,000,000.00
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00	0.00	30,310,000.00	68,500,000.00
รวม	0.00	0.00	97,310,000.00	115,500,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00	0.00	0.00	74,486.29
เจ้าหนี้การค้า				
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00	0.00	6,396,635.33	19,896,148.88
เงินประกันผลงานค้างจ่าย				
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00	0.00	292,687.78	564,053.77
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง				
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00	0.00	139,291,332.22	29,586,208.66

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	บาท	2554	บาท
ขายสินค้า				
- บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	14,751,873.51		16,378,616.85	0.00
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	284,328.16		947,744.04	0.00
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	80,876,960.09		9,017,297.88	0.00
- บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	2,599,407.15		11,747,727.53	0.00
รวม	98,512,568.91		38,091,386.30	0.00
ดอกเบี้ยรับ				
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	3,439,787.69
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	115,423.01
รวม	0.00		0.00	3,555,210.70
รายได้อื่น				
- บจ. บิลท์ แลนด์	0.00		0.00	180,000.00
- บจ. บิลท์ ฮาร์ท	0.00		0.00	84,000.00
รวม	0.00		0.00	264,000.00
ซื้อสินค้า				
- บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00		0.00	131,936,300.88

### 38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม

### 39. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยหารกำไรสำหรับปี ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

การกระทบยอดระหว่างกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม						
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย						
กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2555	2554	2555	2554	2555	2554	
(บาท)	(บาท)	(หุ้น)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสำหรับงวด	188,713,783.31	106,739,076.74	225,904,005	210,451,812	0.835	0.507
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่า						
ปรับลดใบสำคัญแสดงสิทธิ	0.00	0.00	0.00	3,749,270		
กำไรต่อหุ้นปรับลดกำไรที่เป็น						
ของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการแปลงเป็น						
หุ้นสามัญ						
	188,713,783.31	106,739,076.74	225,904,005	214,201,082	0.835	0.498
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย						
กำไรสุทธิ		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น		
2555	2554	2555	2554	2555	2554	
(บาท)	(บาท)	(หุ้น)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสำหรับงวด	99,408,465.39	82,467,265.28	225,904,005	210,451,812	0.440	0.392
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่า						
ปรับลดใบสำคัญแสดงสิทธิ	0.00	0.00	0.00	3,749,270		
กำไรต่อหุ้นปรับลดกำไรที่เป็น						
ของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการแปลงเป็น						
หุ้นสามัญ						
	99,408,465.39	82,467,265.28	225,904,005	214,201,082	0.440	0.385

#### 40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) Pre-Built Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด 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 231,507,783 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 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	012555003411
โทรศัพท์	:	02-584-0046-8
โทรสาร	:	02-584-2013-4
Home Page	:	www.builtland.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 2,000,000 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 โรจน์นครินทร์ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-259-5300-2
โทรสาร	:	02-259-8959



**TOGETHER, WE BUILD TRUST.**

**PRE-BUILT  
PUBLIC COMPANY LIMITED**

503 Muangthong Thanee 3, Bond Street Rd., Bangpood, Pakkred, Nonthaburi 11120

503 เมืองทองธานี 3 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

โทร. 02-960-1380-9 โทรสาร. 02-960-1390  
[www.prebuilt.co.th](http://www.prebuilt.co.th) | [www.facebook.com/PREB.SET](https://www.facebook.com/PREB.SET)

