



PARTNER OF SUCCESS

รายงานประจำปี 2556
Annual Report 2013

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

| | |
|---|-----|
| สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 3 |
| ข้อมูลบริษัท | 4 |
| ผลงานในปี 2555 และทิศทางปี 2556 | 6 |
| การดำเนินงาน-ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง | 6 |
| โครงการที่ผ่านมา | 7 |
| โครงการในปัจจุบัน | 9 |
| การดำเนินงาน-ส่วนงานผลิต และขายวัสดุก่อสร้าง | 15 |
| การดำเนินงาน-ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 17 |
| การดำเนินงาน-ส่วนบริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ | 25 |
| Financial Highlights | 26 |
| ปัจจัยความเสี่ยง | 28 |
| สรุปภาวะเศรษฐกิจ | 34 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | 39 |
| ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล | 41 |
| โครงสร้างการจัดการและการกำกับดูแลกิจการ | 43 |
| ความรับผิดชอบต่อสังคม | 82 |
| การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง | 94 |
| รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ | 95 |
| ข้อมูลการเงินที่สำคัญ | 101 |
| การวิเคราะห์ และคำอธิบายข้อพิพาทจัดการ | 105 |
| ข้อมูลสถิติ 3 ปี ย้อนหลัง | 117 |
| รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน | 118 |
| รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | 119 |
| งบการเงิน | 121 |
| ข้อมูลทั่วไป | 169 |

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2556 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจไทยได้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2555 โดยเฉพาะในส่วนภาครับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าปลายปี 2556 จะเริ่มมีสถานการณ์ฉุดฉุดจากการเมืองบ้าง แต่ก็ยังไม่ส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2556 มากนัก ซึ่งผลของการขยายตัวในทุกภาคส่วนของเศรษฐกิจดังกล่าว ส่งผลดีต่อผลประกอบการของบริษัทฯ และบริษัทในเครือด้วย

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ มีรายได้ขยายตัวขึ้นถึงร้อยละ 48 กำไรสุทธิขยายตัวถึงร้อยละ 39 ในขณะที่ด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการขยายตัวของรายได้ถึงร้อยละ 25 กำไรสุทธิ สำหรับธุรกิจผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง มียอดขายขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเกือบร้อยละ 40 โดยมีกำไรสุทธิขยายตัวขึ้นร้อยละ 93 ส่วนธุรกิจที่จัดตั้งขึ้นเพื่อบริหารโครงการหลักรายการขายสำหรับอสังหาริมทรัพย์ ก็สามารถขยายตัวด้านรายได้ ร้อยละ 125 และขยายตัวด้านกำไรสุทธิร้อยละ 1,418

ทำให้ภาพรวมของบริษัทฯ และบริษัทในเครือในปี 2556 ที่ผ่านมา สามารถทำรายได้รวมกันได้กว่า 6,000 ล้านบาท ขยายตัวขึ้นถึงร้อยละ 47 กำไรสุทธิรวมได้ 261 ล้านบาท ขยายตัวขึ้นร้อยละ 34 คิดเป็นกำไรต่อหุ้นที่ 0.94 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตอบแทนท่านผู้ถือหุ้นโดยการประกาศจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท ซึ่งเกินกว่านโยบายปันผลของบริษัทฯ โดยจะนำเข้าสู่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 ในปลายเดือนเมษายนนี้

ปัจจุบันบริษัทฯ มีสถานะการเงินที่มั่นคง หนี้สินที่เห็นในงบการเงินนั้นส่วนหนึ่งเป็นเงินรับล่วงหน้า (ADVANCE) จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งแสดงให้เห็นว่าลูกค้ามีความไว้วางใจจ่ายเงินล่วงหน้าให้กับบริษัทฯ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2556 มียอดเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างสูงถึง 1.8 พันล้านบาท

สำหรับในปี 2557 นี้ แม้จะมีเหตุการณ์ความฉุดฉุดจากการเมืองที่ต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อภาพรวมการขยายตัวของเศรษฐกิจบ้าง แต่จากงานในมือของบริษัทฯ (BACKLOG) กระผมเชื่อว่าบริษัทฯ ยังสามารถสร้างยอดขายได้ไม่ต่ำกว่าปีที่ผ่านมา

สุดท้ายนี้กระผมและฝ่ายบริหารขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนกระผม และฝ่ายบริหารรวมทั้งให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา ซึ่งกระผมจะนำพาบริษัทฯ ให้มีความก้าวหน้า มั่นคง ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของท่านผู้ถือหุ้นตลอดไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยรัตน์ สรรพมิตร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

21 มีนาคม 2557

ข้อมูลบริษัท

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ที่เน้นการรับงานระยะสั้นเฉลี่ยประมาณ 1-1.5 ปี ก่อนปี 2549 มีสัดส่วนการรับงานสร้างบ้านพักอาศัย และงานก่อสร้างอื่นอย่างละเท่าๆ กัน หลังจากนั้นได้มีการรับงานอาคารสูงเพิ่มขึ้น โดยบริษัทจะเลือกพิจารณาผลตอบแทน และคุณลักษณะของงานเป็นประเด็นสำคัญ เทคโนโลยีที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างคือ Pre-Cast Concrete System สำหรับเทคโนโลยีที่ใช้กับการก่อสร้างอาคารสูง บริษัทยังคงใช้ระบบเดียวกันนี้ประยุกต์ใช้ร่วมกับเทคโนโลยีก่อสร้างอาคารสูง บริษัทมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 503 เมืองทอราณี 3 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-960-1380 ถึง 02-960-1389 โทรสาร 02-960-1392-5 Home Page : www.prebuilt.co.th

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

บริษัทย่อยคือ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันก่อสร้างเสร็จพร้อมโอนแล้ว 3 โครงการคือ The Tempo พหลโยธิน, The Tempo รัชดา, Tempo M และกำลังอยู่ในระหว่างก่อสร้างอีก 1 โครงการคือ Tempo Town รัตนวิเศษ-ไทรบุรี ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 503 ชั้นที่ 5 เมืองทอราณี 3 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 02-584-0046-8 โทรสาร 02-584-2013-4 Home Page : www.builtland.co.th

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2552 ที่เห็นสมควรเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 40 ล้านบาท แทนทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท 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) ต่อมาเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556 ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) กับกระทรวงพาณิชย์เพิ่มขึ้นอีก 100 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท

นอกจากนี้บริษัทย่อย บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นมาโดยใช้ชื่อว่า บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด เพื่อเป็นดำเนินธุรกิจบริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



PRE-BUILT

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

(ทุนจดทะเบียน 354.68 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 308.68 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาท)

99.99%

99.99%

99.99%



ธุรกิจผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

(ทุนจดทะเบียน 97 ล้านบาท เรียกชำระเต็มมูลค่า
ทุนจดทะเบียนหุ้นละ 10 บาท จำนวน 9.7 ล้านหุ้น)



BUILT LAND

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท เรียกชำระเต็ม
ทุนจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาท 3 ล้านหุ้น)

99.99%



BUILT HEART

บริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

(ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เรียกชำระเต็มมูลค่า
ทุนจดทะเบียนหุ้นละ 100 บาท 1 หมื่นหุ้น)

ผลงานในปี 2556 และทิศทางในปี 2557

เหตุการณ์สำคัญในปีที่ผ่านมา

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้จดทะเบียนแปรสภาพบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด เป็น บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556 ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) กับกระทรวงพาณิชย์จาก 100 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท

การดำเนินงาน – ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง // ตามงบการเงินเฉพาะ

ปี 2556 ส่วนงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้างยังมีการเติบโตเป็นอย่างมากเช่นเดิม โดยมีการเติบโตของรายได้จากปีก่อน ประมาณ 47.6% และมีการเติบโตของกำไรสุทธิประมาณ 39.8% การเติบโตของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีสาเหตุหลักมาจากการปรับเปลี่ยนวิธีการทำงาน การสร้างพันธมิตร และพฤติกรรมของการจ้างงานที่เปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากผู้ว่าจ้างรายใหญ่อย่างเจ้าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องการลดความเสี่ยงด้านการก่อสร้าง และการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้ตรงตามกำหนดเวลา จึงอยากสร้างพันธมิตรในการก่อสร้างเพื่อลดความเสี่ยงของผู้รับเหมานิคม งานก่อสร้างไม่ตรงตามแบบที่กำหนดไว้ หรือการก่อสร้างไม่ตรงตามระยะเวลา โดยหันไปทุ่มเทในการทำการตลาดเพียงอย่างเดียว ซึ่งการมองหาผู้รับเหมาที่มีศักยภาพ ไม่ทิ้งงาน และสามารถพูดคุยปรับเปลี่ยนการก่อสร้างได้อย่างคล่องตัวจึงเป็นทางเลือกที่สำคัญมากกว่าการหาผู้รับเหมาที่รับงานราคาถูก ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯได้รับการทาบทามและให้เสนองานโดยไม่ต้องมีการประมูลราคากับผู้ว่าจ้างบางราย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสัดส่วนประเภทของงานก่อสร้าง และผู้ว่าจ้างเหมือนปีที่ผ่านมา โดยการรับงานยังให้ความสำคัญกับ ความสามารถในการชำระหนี้ วิธีการก่อสร้าง และความเสี่ยงในเรื่องอื่นๆ เช่น ความเสี่ยงจากการร้องเรียน หรือความเสี่ยงโดยวิธีการก่อสร้างเป็นสำคัญ

ในสิ้นปี 2556 บริษัทมี Backlog ประมาณ 9 พันกว่าล้านบาทซึ่งจะแบ่งรับรู้ในปี 2557 และปี 2558 เป็นสำคัญ ซึ่งสัดส่วนของประเภทงานยังเป็นงานโครงการสูง จำพวกอาคารชุด และอาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นการรับงานต่อเนื่องจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งถือว่าเป็นพันธมิตรที่ดีของบริษัทฯ ซึ่งการรับงานประเภทนี้จะมีข้อดีในเรื่องความเสี่ยงของการเก็บเงินที่มีน้อยมาก บริษัทฯ ยึดมั่นเป้าหมายการรับงานแบบกระจายความเสี่ยงไปยังการก่อสร้างประเภทอื่นที่มีลักษณะระยะเวลาส่งมอบและการเก็บเงินที่ชัดเจนเช่น อาคารโรงงาน อาคารสำนักงาน หรือศูนย์การค้า ซึ่งในปีที่ผ่านมา เป็นปีที่ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างต้องปรับตัว และสร้างมาตรฐานในการควบคุมดูแลการก่อสร้างให้ดีขึ้น เพราะเป็นฐานในการเพิ่มกำไรการผลิตในอนาคต แต่อย่างไรก็ตามในปี 2556 บริษัทมีความระมัดระวังในการบันทึกต้นทุนในโครงการที่กำลังดำเนินงานอยู่อย่างมาก เนื่องจากปัญหาทางการเงิน และการขาดรัฐบาลที่จะมาดำเนินงานต่อจากรัฐบาลชุดเดิม จึงต้องทำให้บริษัทมีการประมาณการต้นทุนที่อาจจะส่งผลกระทบต่อผลกำไรเพิ่มขึ้นด้วย

แผนระยะยาว

บริษัทฯ มีความคาดหวังว่าจะสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งในอีก 3-4 ปีข้างหน้าอัตราการเติบโตของรายได้ อาจจะไม่สูงเป็นแบบก้าวกระโดดเหมือนปีที่ผ่านมา น่าจะมีอยู่ที่ประมาณ 10%-20% เท่านั้น แต่บริษัทฯ จะสามารถสร้างความเชี่ยวชาญ และ มีระบบการดูแลต้นทุน และการก่อสร้างได้อย่างรัดกุมที่ดีขึ้น ซึ่งน่าจะเป็นผลให้อัตรากำไรดีขึ้นได้

โครงการที่ผ่านมา



01



02



03



04



05



06



07



08



09

01 MUSUEM OF CONTEMPORARY ART
OWNER: Y & ASSOCIATES CO., LTD.

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

03 MAITAN FACTORY
OWNER: MAITAN CO., LTD.

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

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

06 RATCHABURI ELECTRICITY GENERATING OFFICE
OWNER: RATCHABURI ELECTRICITY GENERATING HOLDING PLC

07 VILLA ASOKE
OWNER: TCC CAPITAL LAND LTD.

08 IDEO MOBI RAMA 9
OWNER: ANANDA DEVELOPMENT PLC

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

โครงการที่ผ่านมา



10



11



12



13



14



15



16



17



18

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

11 SIAM @ SIAM DESIGN HOTEL PATTAYA
OWNER: SIAM @ PATTAYA CO., LTD.

12 PRIMIO PRIME BOUTIQUE CONDOMINIUM
OWNER: PORN PLAZA PROPERTY CO., LTD.

13 THE TEMPO RUAMRUDEE
OWNER: BUILT LAND PLC

14 THE TEMPO PHAHOLYOTHIN
OWNER: BUILT LAND PLC

15 THE TEMPO RATCHADA
OWNER: BUILT LAND PLC

16 TEMPO M TIWANON
OWNER: BUILT LAND PLC

17 TEMPO TOWN RATTANATHIBET-SAIMA
OWNER: BUILT LAND PLC

18 RENDE CONDOMINIUM
OWNER: RENDE DEVELOPMENT

โครงการในปัจจุบัน



01



02



01 IDEO MOBI SATHORN-THAPRA
OWNER: ANANDA DEVELOPMENT PLC

02 THE TRUST CONDO HUA HIN
OWNER: CASA VILLE (PRACHUPKHIRIKHAN) CO., LTD.

โครงการในปัจจุบัน



05 THE TRUST CONDO SOUTH PATTAYA
OWNER: CASA VILLE (CHONBURI 2554) CO., LTD.

06 THE CREST SUKHUMVIT 34
OWNER: SC ASSET CORPORATION PLC

บริษัท พรินิลท์ จำกัด (มหาชน)

โครงการในปัจจุบัน



09



10

09 UNIXX SOUTH PATTAYA
OWNER: RAIMON LAND PLC

10 ZIRE WONGAMART
OWNER: RAIMON LAND PLC

บริษัท พรินิลท์ จำกัด (มหาชน)

โครงการในปัจจุบัน



03



04

03 THE ROOM WONGWIAN YAI
OWNER: LAND & HOUSES PLC

04 THE TRUST CONDO CENTRAL PATTAYA
OWNER: CASA VILLE (CHONBURI 2554) CO., LTD.

โครงการในปัจจุบัน



07



08

07 THE TRUST CONDO NGAMWONGWAN
OWNER: TH CONFIDENCE COMPANY LIMITED

08 PREMIO VETRO
OWNER: PORN PLAZA PROPERTY CO., LTD.

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)

โครงการในปัจจุบัน

11



12



11 THE TRUST AMATA-CHONBURI
OWNER: CASA VILLE (CHONBURI 2554) CO., LTD.

12 THE TRUST NAKORNPATHOM
OWNER: THE CONFIDENCE CO., LTD.

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)



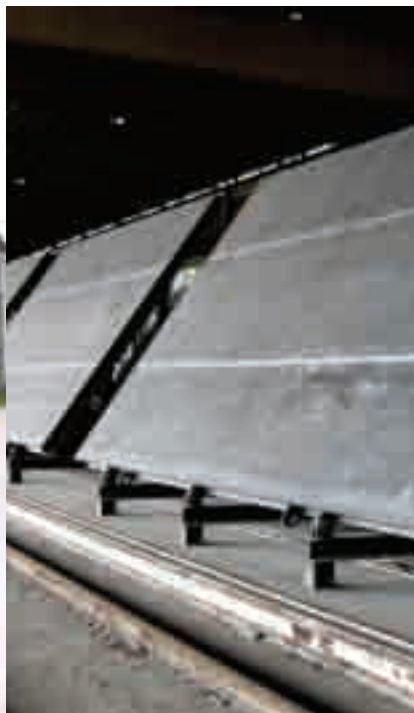
การดำเนินงาน – ส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง // ตามวบการมีเฉพาะ

ในปี 2556 ส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง ได้มีการส่งมอบผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป Precast ให้กับลูกค้าที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าไว้ก่อนหน้านี้แล้ว แม้ว่ากำลังการผลิตในปี 2555 สินค้าสำเร็จรูป Precast จะยังไม่สามารถผลิตในระดับเต็มกำลังการผลิตได้ก็ตามโดยมาเริ่มเต็มกำลังการผลิตในปี 2556 และในปีนั้นบริษัทได้เริ่มขยายกำลังการผลิต เพิ่มจากเดิมเพื่อรองรับความต้องการที่คาดว่าจะมีเพิ่มขึ้นใน ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาของส่วนงานผลิต และขายวัสดุก่อสร้าง มียอดขายได้สูงขึ้นประมาณ 39.8% ในขณะที่มีการเพิ่มของกำไรสุทธิเป็น 20.7 ล้านบาทเพิ่มขึ้นมากกว่าเท่าตัวจากปี 2555

แผนระยะยาว

ในช่วง 2-3 ปีนี้บริษัทมีแผนในการปรับปรุง และขยายกำลัง การผลิตแบบสำเร็จรูป Precast อย่างต่อเนื่อง โดยจะมีการติดต่อกับบริษัทผู้ว่าจ้างในเรื่องของรูปแบบของบ้านหรือ อาคารที่จะทำการก่อสร้าง ซึ่งบริษัทเชื่อว่าความต้องการยังมีอยู่มาก เนื่องจากปัจจัยปัญหาค่าแรงมีต้นทุนสูงขึ้น ในขณะที่ฝีมือแรงงานยังคงมีอยู่เดิม โดยแผนระยะยาวกว่านั้นบริษัท คาดหวังที่จะสามารถผลิตแบบสำเร็จรูปให้มีความยืดหยุ่นได้มากขึ้น ให้ผู้รับเหมา สามารถนำไปประกอบได้เอง และมีความยืดหยุ่นต่อแบบการก่อสร้าง ที่มีความต่างกันของแต่ละโครงการ สำหรับผลิตภัณฑ์อื่น บริษัทยังคาดหวัง และทำการตลาดในการรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดให้มีมากขึ้นกว่าปีปัจจุบัน





การดำเนินงาน – ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ // ตามวาระปีงบประมาณ

ในปี 2556 บิลท์ แลนด์ มีการทํางานในการโอนห้องชุดที่ได้มีการขายไปก่อนหน้านี้แล้ว 2 โครงการ คือ THE TEMPO รัชดา และ TEMPO M ทิวานนท์ ให้แล้วเสร็จตามกำหนด ซึ่งสองโครงการมีมูลค่าโอนทั้งสิ้นประมาณ 610 ล้านบาท พร้อมทั้งห้องชุดที่เหลือขาย และโอนของ THE TEMPO พหลโยธิน และ TEMPO TOWN รัตนาธิเบศร์-ไทรม้า ซึ่งผลการโอนในปี 2556 ทำให้ บิลท์ แลนด์ รับรู้รายได้ไปประมาณ 578 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิประมาณ 77.6 ล้านบาท

ในปี 2556 บิลท์ แลนด์ ได้เปิดโครงการใหม่คือ THE TEMPO Grand สาทร-วุฒากาศ ที่มียอดขายประมาณ 2 พันกว่าล้านบาท แต่เป็นการเปิดเพื่อสร้างแบรนด์ในช่วงแรกเท่านั้น โดยเป็นการเปิดให้จองสิทธิประมาณ 100 ห้อง ซึ่งได้รับเสียงตอบรับเป็นอย่างดี โดยบิลท์ แลนด์ คาดว่าจะมีการเปิดขายจริง และทำสัญญาจริงๆ ประมาณกลางปี 2557 นี้ และจะเริ่มก่อสร้างในปี 2557 นี้เช่นกันโดยคาดว่า โครงการจะไปแล้วเสร็จประมาณปี 2558 ปลายปี

ในปี 2557 บริษัทฯ มีแผนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิมที่มีอยู่ โดยในปัจจุบันบริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาอยู่ 3 แปลง ซึ่งอยู่ในระหว่างขั้นตอนการขออนุญาต เพื่อกำหนดการพัฒนา โดยคาดว่าจะสามารถขึ้นอีก 1 โครงการได้ คือ TEMPO One งามคำแหง โดยจะเปิดขายประมาณไตรมาส 2 ปีนี้ และยังมีแผนการหาที่ดินเพื่อการพัฒนา โดยยังคงเน้นทำเลที่ตั้งเป็นหลัก โดยถ้าเป็นคอนโดมิเนียมจะอยู่ในเส้นทางรถไฟฟ้า หรือส่วนต่อขยาย แต่ถ้าเป็นแนวราบก็จะอยู่ในพื้นที่สะดวกต่อการเดินทาง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้คำนึงถึงกำลังการผลิตทั้งในส่วนงานก่อสร้าง และส่วนงานสนับสนุนด้านการเงินอย่างระมัดระวัง โดยจะไม่เน้นลงทุนอย่างเกินตัว จนอาจก่อให้เกิดปัญหาการขาดสภาพคล่องในอนาคต

แผนระยะยาว

บริษัทฯ ยึดมั่นมีแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องโดยจะมองหาที่ดินที่มีศักยภาพ และสามารถพัฒนาได้ภายในช่วงไม่เกิน 3 ปี โดยจะเริ่มศึกษาหาแปลง และขออนุญาตสิ่งแวดลอมตั้งแต่นับที่ดินมาเลย เพื่อให้บริษัทมีการก่อสร้าง และรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มีความคาดหวังในการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมีความต้องการระดมทุนเพื่อขยายบริษัทต่อไป ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนเพียง 300 ล้านบาทเท่านั้นถือว่าต่ำมาก สำหรับการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความคาดหวังให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนที่จะนำส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อการระดมทุน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จำเป็นต้องเตรียมความพร้อม และมีแผนการเติบโตที่แน่นอนรองรับการระดมทุนด้วยเช่นกัน



| | |
|---------------------|--|
| ชื่อโครงการ: | THE TEMPO Ruamrudee |
| ที่ตั้งโครงการ: | ซอยร่วมฤดี 1 ใกล้ BTS เพลินจิต |
| โครงการ: | อาคารคอนโดมิเนียม จำนวน 1 อาคาร 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น |
| จำนวนห้อง: | 78 ยูนิต |
| ลักษณะห้อง: | 1 - 3 ห้องนอน 34.34 - 64.22 ตร.ม. |
| สิ่งอำนวยความสะดวก: | Swimming Pool, Fitness, Garden |
| ลิฟท์: | 1 ตัว |
| ระบบความปลอดภัย: | CCTV, Double Key Card Access Control, พนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชม. |

THE TEMPO

phaholyothin



| | |
|---------------------|--|
| ชื่อโครงการ: | THE TEMPO Phaholyothin |
| ที่ตั้งโครงการ: | ซอยพหลโยธิน 2 ใกล้ BTS อารีย์ และสนามเป้า |
| โครงการ: | อาคารคอนโดมิเนียม จำนวน 1 อาคาร 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น |
| จำนวน: | 79 ยูนิต |
| ลักษณะห้อง: | 1 - 3 ห้องนอน 39.87 - 137.28 ตร.ม. |
| สิ่งอำนวยความสะดวก: | Swimming Pool, Fitness, Garden |
| ลิฟท์: | 2 ตัว |
| ระบบความปลอดภัย: | CCTV, พนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชม. |

THE TEMPO

Ratchada



| | |
|---------------------|--|
| ชื่อโครงการ: | THE TEMPO Ratchada |
| ที่ตั้งโครงการ: | ซอยประชาสมุทรบำเพ็ญ 3/1 ใกล้ MRT ห้วยขวาง |
| โครงการ: | อาคารคอนโดมิเนียม จำนวน 1 อาคาร 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น |
| จำนวน: | 109 ยูนิต |
| ลักษณะห้อง: | Studio - 2 ห้องนอน ขนาด 24.51 - 63.90 ตร.ม. จำนวน 14 ยูนิต |
| สิ่งอำนวยความสะดวก: | Swimming Pool, Fitness, Garden |
| ลิฟท์: | 2 ตัว |
| ระบบความปลอดภัย: | CCTV, พนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชม., Double Key Card Access Control, |



| | |
|---------------------|--|
| ชื่อโครงการ: | TEMPO M Tiwanon |
| ที่ตั้งโครงการ: | ซอยติวานนท์ 3 (พิชยนันท์ 1) ใกล้ MRT กระทรวงสาธารณสุข |
| โครงการ: | อาคารคอนโดมิเนียม จำนวน 1 อาคาร 8 ชั้น |
| จำนวนห้อง: | 166 ยูนิต |
| ลักษณะห้อง: | Studio - 2 ห้องนอน 26.85 - 43.93 ตร.ม. |
| สิ่งอำนวยความสะดวก: | Swimming Pool, Fitness, Garden |
| ลิฟท์: | 2 ตัว |
| ระบบความปลอดภัย: | CCTV, พนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชม., Double Key Card Access Control, |



ชื่อโครงการ:

TEMPO TOWN RattanaThibet-Saima

ที่ตั้งโครงการ:

ซอยบางรักน้อย 16 ใกล้ MRT ไทรน้า และท่าอิฐ

โครงการ:

อาคารที่พักอาศัย 29 ยูนิต อาคารพาณิชย์ 7 ยูนิต

ระบบรักษาความปลอดภัย:

CCTV ทางเข้า - ออก,
พนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

THE TEMPO GRAND

SATHON-WUTTHAKAT



ภาพและบรรยากาศจำลอง

THE TEMPO GRAND

สาทร - วุฒากาศ

30 เมตร จาก BTS สถานีวุฒากาศ

สอบถามข้อมูลโครงการได้ที่ 1783 กด 1

www.builtland.co.th/tempogrand

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)



ภาพและบรรยากาศจำลอง

TEMPO ONE

รามคำแหง - พระราม 9

เตรียมพบกับคอนโดใหม่ ลงทะเบียนขอรับข่าวสารได้ที่

www.builtland.co.th/bl_family.php

การดำเนิน - ส่วนบริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

ด้วยความรอบรู้ และเข้าใจอย่างลึกซึ้ง เราเปลี่ยนสิ่งที่คาดหวังให้เป็นสิ่งที่เป็นไปได้ บริการบริหารจัดการอาคาร และ บริการบริหารจัดการด้านที่อยู่อาศัย นอกจากการให้บริการด้านการเป็นตัวแทนซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท แล้ว เรา ยังมีทีมงานบริการด้านอื่นๆ ที่รองรับอย่างครบวงจรดังนี้

บริการบริหารจัดการอาคาร และบริการบริหารจัดการด้านที่อยู่อาศัย บิลท์ ฮาร์ท เราพร้อมที่จะดูแลบริการ บริหารจัดการที่อยู่อาศัยของท่านในทุกประเภท ด้วยการบริการแบบมืออาชีพ ที่จะคอยดูแลบำรุงรักษาอาคาร ทรัพย์สินส่วนกลางของท่านให้พร้อม อยู่เสมอ เพื่อเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับอสังหาริมทรัพย์ของท่าน

บริการให้คำปรึกษา บิลท์ ฮาร์ท มีบริษัทแม่ที่มีความชำนาญ และมีประสบการณ์ด้านการก่อสร้างอาคาร ทั้งแนวสูง และแนวราบที่จะให้คำปรึกษาแก่ท่านเจ้าของโครงการ เจ้าของที่ดิน และนักลงทุนทั้งหลายได้ โดยให้คำปรึกษาครบวงจร ทั้งความเป็นไปได้ ของโครงการ การวิเคราะห์โครงการ การหาแหล่งเงินทุน กับทีมงานที่มีความพร้อมแบบมืออาชีพ

“ส่วนหนึ่งของโครงการที่เราภูมิใจ”



FINANCIAL HIGHLIGHTS

Financial Highlights based on Consolidated Financial Statement

| | 2556 | 2555 | % Change |
|---|----------|----------|----------|
| ● โครงสร้างรายได้ (ล้านบาท) | | | |
| ● บมจ.ฟรีบิลท์ | 4,974.23 | 3,253.93 | 52.87 |
| ● บมจ.บิลท์ แลนด์ | 577.42 | 462.05 | 24.97 |
| ● บจก.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล | 451.21 | 371.26 | 21.53 |
| ● บจก.บิลท์ ฮาร์ท | 4.62 | 2.06 | 124.27 |
| รวมรายได้ (ตามงบรวมฯ) | 6,007.48 | 4,089.30 | 46.87 |
| ● ผลการดำเนินงาน | | | |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินงาน – ก่อสร้าง | 41 | 41 | 0.00 |
| ● ความสามารถในการทำกำไร | | | |
| อัตรากำไรต่อยอดขาย | 4.34% | 4.77% | (0.43%) |
| ● จุดเด่นจากงบการเงิน (ล้านบาท) | | | |
| รายได้รวม | 6,035.32 | 4,109.43 | 46.87 |
| กำไรขั้นต้น | 640.75 | 506.79 | 26.43 |
| กำไรสุทธิ | 260.85 | 195.07 | 33.72 |
| สินค้าคงเหลือ | 122.55 | 105.53 | 16.13 |
| สินทรัพย์รวม | 4,276.21 | 3,118.21 | 37.14 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | 1,108.60 | 857.02 | 29.36 |
| ● ข้อมูลต่อหุ้น | | | |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น | 0.94 | 0.86 | 9.30 |
| มูลค่าตามบัญชี | 3.55 | 3.45 | 2.90 |
| ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) | 6.15 | 9.00 | (31.67) |
| ● จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น) | 308.68 | 231.51 | 33.33 |

FINANCIAL HIGHLIGHTS

• โครงการปัจจุบัน-ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

| โครงการที่กำลังดำเนินการ | พื้นที่ (ไร่-งาน-วา) | จำนวน ยูนิต | มูลค่า โครงการ (ล้านบาท) | ปีที่เปิดโครงการ | กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย | ความคืบหน้า การก่อสร้าง ณ 31 ธ.ค.56 | ปีที่เสร็จสิ้นการส่ง มอบกรรมสิทธิ์ ในยูนิตสุดท้าย | จำนวนยูนิต ที่ขายแล้ว ร้อยละ ณ 31 ธ.ค.56 | มูลค่า เหลือขาย (ล้านบาท) |
|--|-------------------------|----------------|--------------------------------|------------------|---------------------|---|---|--|---------------------------------|
| อาคารแนวสูง | | | | | | | | | |
| -Tempo Ruamrudee | 0-2-040 | 78 | 380 | ไตรมาส 4 ปี 2552 | ลูกค้าระดับกลาง | 100% | ปี 2556 | 100 | - |
| -Tempo Phaholyothin | 0-3-004 | 79 | 394 | ไตรมาส 4 ปี 2553 | ลูกค้าระดับกลาง | 100% | ปี 2557 | 89 | 63 |
| -Tempo Ratchada | 0-3-097 | 109 | 310 | ไตรมาส 3 ปี 2554 | ลูกค้าระดับกลาง | 100% | ปี 2557 | 80 | 64 |
| -Tempo M Tiwanon | 0-4-012 | 166 | 290 | ไตรมาส 4 ปี 2554 | ลูกค้าระดับกลาง | 100% | ปี 2557 | 85 | 43 |
| มูลค่าอาคารแนวสูงเหลือขายทั้งสิ้น | | | | | | | | | 170 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | | | | | | | | | |
| -Tempo Town Rattana Thibeth-Saima | 3-1-19.4 | 36 | 142 | ไตรมาส 1 ปี 2555 | ลูกค้าระดับกลาง | 100% | ปี 2557 | 31 | 95 |
| มูลค่าโครงการเหลือขายทั้งสิ้น | | | | | | | | | 265 |

ในปี 2557 บริษัทมีแผนจะเปิดการขายอย่างเป็นทางการของ The Tempo Grand Sathorn และ The Tempo One รวมค่าแห่ง ซึ่งมียอดโครงการรวมกันประมาณ 3 พันล้านบาท

• โครงการปัจจุบัน-ส่วนงานก่อสร้าง

| ประเภทโครงการ | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | Backlog ณ 31 ธ.ค. 56 | ประมาณการณ์รับรู้* | |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|---------|
| | | | ปี 2557 | ปี 2558 |
| -งานอาคารสูง | 10,147.08 | 6,905.82 | 83% | 17% |
| -งานอาคารขนาดกลาง โรงงานและระบบ | 4,013.78 | 2,084.41 | 100% | - |
| รวม | 14,160.86 | 8,990.23 | | |

*หมายเหตุ : ไม่ได้มีการประมาณการรับงานเพิ่มในแต่ละปี

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (ดำเนินการโดยบริษัท)

3.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

ในอดีตบริษัทรับงานจากกลุ่มบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “AP” ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเป็นจำนวนมากโดยมีราคาและเงื่อนไขตามปกติของการดำเนินการค้า ที่ AP มีกับผู้รับเหมารายอื่นเป็นเหตุให้มีความเชื่อว่าเป็นความเสี่ยง ที่บริษัทจะไม่สามารถดำรงความต่อเนื่องได้ถ้าเกิดหยุดรับงานจากบริษัทที่เกี่ยวข้องแม้ว่าโดยแท้จริงแล้วราคา หรือ เงื่อนไขที่บริษัทฯ ได้รับเป็นเงื่อนไขทางการค้าปกติ แต่อย่างไรก็ตามในปัจจุบันบริษัทมีนโยบายในการเลือกรับงาน โดยพิจารณาจากผลตอบแทน ความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงความต่อเนื่องของโครงการที่จะได้รับต่อเนื่องในอนาคต

(หน่วย : ล้านบาท)

| ตารางแหล่งที่มาของรายได้ | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|--------------------------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| กลุ่ม AP | - | - | - | - | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้อง | 29.59 | 1.1% | 139.29 | 4.1% | 36.86 | 0.7% |
| บริษัทอื่น | 2,655.32 | 98.9% | 3,253.93 | 95.9% | 4,974.23 | 99.3% |
| รวม | 2,684.91 | 100.0% | 3,393.22 | 100.0% | 5,011.09 | 100.0% |

ในปี ที่ผ่านมา บริษัทมีสัดส่วนการรับงาน แบ่งตามผู้ว่าจ้างดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| ผู้ว่าจ้าง | รายได้ปี 2556 | % | มูลค่างานคงเหลือ | % |
|---------------|---------------|-------|------------------|-------|
| รายที่ 1 | 725.00 | 14.47 | 1,219.85 | 13.57 |
| รายที่ 2 | 1,295.39 | 25.85 | 2,045.97 | 22.75 |
| คณะผู้ว่าจ้าง | 2,990.69 | 59.68 | 5,724.43 | 63.68 |
| รวม | 5,011.08 | | 8,990.25 | |

สรุป : บริษัทฯไม่มีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

3.2 ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทก่อสร้างอย่างใดอย่างหนึ่งที่มากเกินไป

การตัดสินใจในการซื้อบ้านของผู้บริโภคจะขึ้นอยู่กับ ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ อัตราดอกเบี้ย ความเชื่อมั่นในตัวของโครงการรวมถึงกำลังซื้อของผู้บริโภคเอง รวมถึง Life style ของวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีวิธีการเลือกและจัดการให้โครงการของตัวเองเป็นที่ตรงกับผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยบริษัทจะต้องตัดสินใจในการกำหนดสัดส่วนของการก่อสร้างว่าจะ เป็น บ้าน คอนโดมิเนียม หรืออาคารโรงงาน เป็น

สัดส่วนเท่าใด ในทำนองเดียวกันผู้รับเหมาก่อสร้างที่รับงานต่อจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการลงทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยจะต้องมีแนวทางในการสร้างความยืดหยุ่นในการก่อสร้างให้ได้หลากหลายรูปแบบ หรือถ้าเป็นรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งก็จะต้องมีการสร้างความมั่นคงให้กับงานในมือให้มีระดับความต่อเนื่องอย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตามบริษัทได้แสดงให้เห็นว่าบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายลดความเสี่ยงจากการพยายามกระจายการรับเหมาก่อสร้างไปยังธุรกิจอื่น ได้แก่ อาคารโรงงาน งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารพักอาศัยและสำนักงาน ศูนย์การค้า และงานราชการ ซึ่งจะช่วยกระจายความเสี่ยงให้กับบริษัทและทำให้บริษัทได้รับความน่าเชื่อถือเพิ่มขึ้นได้

(หน่วย : ล้านบาท)

| โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| งานบ้าน | - | - | - | - | - | - |
| งานอาคารสูง | 1,402.08 | 52.2% | 2,143.41 | 63.2% | 3,193.24 | 63.7% |
| อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ | 1,282.83 | 47.8% | 1,249.81 | 36.8% | 1,817.85 | 36.3% |
| รวม | 2,684.91 | 100.0% | 3,393.22 | 100.0% | 5,011.09 | 100.0% |

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทธุรกิจอย่างใดอย่างหนึ่งมากเกินไป

3.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาระวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนหลักได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก ซึ่งถ้ามีการปรับราคาของสินค้าดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท แม้บริษัทจะได้มีการคำนวณราคาเพื่อการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างก่อนจะมีการตกลงรับงานแล้วก็ตาม โดยวัสดุก่อสร้างข้างต้นจะมีความผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ และ ความต้องการของตลาด รวมถึงราคาราคาน้ำมัน และ อัตราค่าแรงด้วย บริษัทมีนโยบายในการพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นหลายประการ เช่น การรับงานก่อสร้างระยะสั้นในช่วง 1-2 ปีเท่านั้น หรือมีการรับงานและมีการลงนามในสัญญาเป็นเฟสเพื่อให้สามารถปิดโครงการให้เร็วและสามารถปรับราคาใหม่ได้ทันกับราคาระวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในขณะเดียวกันบริษัทจะพยายามทำสัญญาซื้อล่วงหน้าในวัสดุก่อสร้างหลัก รวมถึงการที่บริษัทผลัดภาระในเรื่องของความผันผวนของราคาระวัสดุโดยการให้ลูกค้าเป็นผู้ทำการจัดหาวัสดุหลักให้แก่บริษัทแทนในบางโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาระวัสดุก่อสร้าง

3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและบุคลากร

แรงงานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อระยะเวลาการก่อสร้างและการส่งมอบให้ตรงตามสัญญา ซึ่งบางครั้งอาจประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในช่วงเทศกาล เนื่องจากการเดินทางกลับภูมิลำเนาของแรงงาน นอกจากนี้ยังเกิดจากการเปลี่ยนที่ทำงานอันเนื่องมาจากค่าแรงที่ดีกว่า รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายแรงงานหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแรงงาน ดังนั้นบริษัทได้กำหนดวิธีการบริหารงานโดยวางแผนให้สอดคล้องกับช่วงวันหยุดเทศกาล การเพิ่มแรงงานต่างด้าวซัดเซยแรงงานที่ขาด การจ่ายค่าจ้างตรงตามเวลา จัดระเบียบและสวัสดิการที่เหมาะสมให้แรงงานตามอายุงานที่ทำงานต่อเนื่องให้บริษัท เพื่อให้แรงงานมีความผูกพันและรู้สึกมั่นคงกับงานที่ทำ รวมถึงการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้าง

ให้พึ่งพาแรงงานน้อยลง เช่นการใช้การก่อสร้างระบบสำเร็จรูป Precast เข้ามาช่วยในการก่อสร้างบางส่วนงาน ซึ่งในอดีตที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยประสบกับภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแรงงานและบุคลากร

3.5 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงสำหรับการขยายการรับงาน เนื่องจากจำเป็นจะต้องสำรองไว้สำหรับการประมูลงาน การประกันผลงาน และใช้ในการดำเนินงานก่อสร้างโดยเฉพาะในช่วงเริ่มงานซึ่งเป็นการจ่ายในส่วนของคุณค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการกระจายการรับงานก่อสร้างเพื่อให้ครอบคลุมทุกประเภทธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทยังจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินให้เพิ่มขึ้นให้เพียงพอต่อความต้องการ โดยกำหนดระยะเวลา และเงื่อนไขของการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้เหมาะสมกับการดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมไปถึงการปรับปรุงคุณภาพของงานเพื่อสร้างอำนาจต่อรองโดยให้มีการจ่ายเงินค่างานล่วงหน้า ซึ่งในปัจจุบันบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าทุกโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการควบคุม และจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

3.6 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

3.7 ความเสี่ยงจากความถดถอยของภาวะเศรษฐกิจ

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทยังคงต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากการถดถอยของภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งผลกระทบดังกล่าวจะทำให้การลงทุนที่จะเกิดขึ้นจากต่างประเทศและในประเทศลดลง ซึ่งจะมีผลต่อการใช้จ่ายเงินและกระแสเงินสด ซึ่งบริษัทต้องใช้ความระมัดระวังในการรับงานและควบคุมการใช้จ่ายอย่างมาก

สรุป : บริษัทฯ ติดตามข่าวสารและพยายามปรับตัวให้รวดเร็วต่อสถานการณ์ต่างๆ

ธุรกิจผลิตและขายพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง (ดำเนินงานโดยบริษัท ย่อย “พีซีเอ็ม”)


3.1 ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องกรณีละเมิดสิทธิบัตร

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนสิทธิบัตรเลขที่ 16808 ของบริษัทคิโคน และให้ยกฟ้องคดีของคิโคนเกี่ยวกับค่าเสียหายของทั้ง 2 ฝ่าย

ในปัจจุบันเลขระยะเวลาอุทธรณ์ของโจทก์ต่อศาลแล้ว คดีความจึงเป็นที่สิ้นสุด

สรุป : จากคำตัดสินแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงในเรื่องนี้แต่อย่างใด

3.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

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

สำหรับผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว ซึ่งมีใยแก้วเป็นส่วนประกอบสำคัญ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 ของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต พีซีเอ็มได้นำเข้าจากต่างประเทศผ่านผู้แทนจำหน่ายในประเทศ โดยพิจารณาด้านราคาและการขนส่งสินค้าได้ตรงตามเวลา พีซีเอ็มมีความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบน้อยมาก เนื่องจากผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว เป็นสินค้าที่ผลิตตามคำสั่งซื้อซึ่งมีรูปแบบแตกต่างกันตามความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยสามารถตั้งราคาแปรผันตามต้นทุนวัตถุดิบได้ ดังนั้นราคาขายของผลิตภัณฑ์จึงค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนวัตถุดิบ การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนใยแก้วจึงไม่มีผลกระทบมากนัก

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลด และ ป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของวัตถุดิบ

3.3 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

เนื่องจากธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่สูง และเทคโนโลยีที่ใช้ในการผลิตไม่ได้มีความซับซ้อน ดังนั้นเมื่อแนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความต้องการของผู้รับเหมาก่อสร้างที่ต้องการใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น เพื่อความรวดเร็วและการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้างจากสถานการณ์ดังกล่าว จึงมีผู้ประกอบการรายใหม่ๆ เกิดขึ้นเพื่อรองรับความต้องการดังกล่าว แต่การดำรงอยู่ของผู้รับเหมาที่เพิ่งเข้ามาใหม่ จะอยู่ในอุตสาหกรรมได้นานหรือไม่จำเป็นต้องสร้างฐานลูกค้าซึ่งเมื่อตลาดมีการหดตัวผู้ผลิตรายใหม่ไม่สามารถขายสินค้าได้ในราคาสูง ก็จะค่อยๆ ถอนตัวออกจากอุตสาหกรรมไป แต่อย่างไรก็ตามพีซีเอ็ม

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

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พยายามสร้างโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นโดยเพิ่มผลิตภัณฑ์ประเภทแผ่นสำเร็จรูป Precast เพื่อการค้า โดยจะมีการผลิตที่โรงงานตามแบบที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า และ มีการทำสัญญาล่วงหน้าในการรับซื้อตามแบบ เป็นจำนวนที่ตกลงกัน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทได้เพิ่มกำลังการผลิตสินค้าในส่วนนี้และเริ่มทำการส่งมอบแล้ว ในปี 2555 ซึ่งบริษัทคาดการณ์ว่าจะสามารถปรับปรุงให้มีระบบการผลิต ขนส่ง และ ติดตั้งได้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดำเนินการโดย บริษัทปิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน))

3.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

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

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

3.2 ความเสี่ยงเรื่องราคาค่าต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

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

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

3.3 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 เนื่องจากมีคู่แข่งจำนวนมาก และมีประสบการณ์จนเป็นที่น่าเชื่อถือ บริษัทฯ จึงพยายามลดความเสี่ยงโดยการพิจารณา ทำเล ที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในแนวที่สะดวกในเรื่องคมนาคม เช่น แนวรถไฟฟ้า หรือ ส่วนต่อ ขยาย นอกจากนี้บริษัทยังใช้ความสามารถในการก่อสร้างทำให้ต้นทุนของโครงการต่ำกว่าคู่แข่งได้ ทำให้บริษัทฯ มีส่วนต่างของผลกำไรต่อโครงการที่สามารถลดลงได้เมื่อมีความจำเป็นเพื่อให้จบการขาย

สรุป : บริษัทฯ มั่นใจบาย และ การศึกษาติดตามข้อมูลตลาดเพื่อลดความเสี่ยงจากการแข่งขัน

สรุปภาวะเศรษฐกิจ

สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมในปี 2556 (รับเหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และ อสังหาริมทรัพย์)

ด้วยผลจากการก่อสร้างโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐ ทั้งกรณีที่เป็นโครงการที่ต่อเนื่องจากปีก่อน และโครงการที่จะเปิดประมูลในปีนี้ เช่น รถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี (วงเงิน 80,000 ล้านบาท) บวกกับการขยายตัวของโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชน นับเป็นแรงผลักดันสำคัญให้อุตสาหกรรมก่อสร้างไทย จะยังคงเติบโต โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า ในปี 2556 มูลค่าก่อสร้างของไทย จะเติบโตเพิ่มขึ้น รวบรวม 10.5 - 12.9 คิดเป็นมูลค่า 1,025,000 – 1,047,500 ล้านบาท (จากเดิมปีที่ผ่านมายกตัวร้อยละ 12.8) แบ่งออกเป็นการก่อสร้างของภาครัฐและเอกชนในสัดส่วน 45:55)

อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการต้องเผชิญกับปัญหาการขาดแคลนแรงงานและการเพิ่มขึ้นของต้นทุน ทั้งค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำและค่าวัสดุก่อสร้าง

นอกจากนี้ในส่วนของวัสดุก่อสร้างที่ในระยะเวลา 2 – 3 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจวัสดุก่อสร้างเติบโตสูง เนื่องจากได้รับแรงหนุนจากการขยายตัวของโครงการก่อสร้าง ทั้งโครงการของภาครัฐและเอกชน โดยส่วนมากกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลราวร้อยละ 34 ของทั้งหมด แต่ระยะหลังเริ่มเห็นภาพการขยายตัวของร้านค้าวัสดุก่อสร้างในส่วนภูมิภาคมากขึ้น และจากการเติบโตของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในต่างจังหวัด ก่อให้เกิดการพัฒนาเมือง การลงทุนสิ่งจำเป็นพื้นฐาน ที่อยู่อาศัย และแหล่งธุรกิจต่างๆ ซึ่งส่งผลให้ธุรกิจร้านค้าวัสดุก่อสร้างในต่างจังหวัดปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการขยายตัวในกลุ่มร้านค้าวัสดุก่อสร้างแบบสมัยใหม่ (Modern Trade) จากส่วนกลาง ได้รุดลงทุนในส่วนภูมิภาคมากขึ้น จึงทำให้ธุรกิจร้านค้าวัสดุก่อสร้างท้องถิ่นทุกกลุ่มตื่นตัวและเร่งปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อเตรียมความพร้อมรับมือกับภาวะการแข่งขันกับรายใหญ่ที่มีแนวโน้มจะสูงขึ้นอีกในระยะข้างหน้า

ทั้งนี้ ภาพรวมตลาดวัสดุก่อสร้างภายในประเทศปี 2556 จะได้รับอานิสงส์จากการเติบโตของภาคก่อสร้าง ซึ่งศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินไว้ว่า มูลค่าลงทุนด้านก่อสร้างจะอยู่ที่ประมาณ 997,500 – 1,015,900 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 7.5 – 9.5 จากปีก่อนที่ขยายตัวร้อยละ 12.8 ผนวกกับการขยายตัวของกิจกรรมการค้าขายแดน โดยเฉพาะกลุ่ม CLM (สปป.ลาว เมียนมาร์ และกัมพูชา) ที่กำลังพัฒนาเมือง และโครงสร้างพื้นฐานภายในประเทศ จะส่งผลให้ทั้งกลุ่มผู้บริโภคและผู้รับเหมามีความต้องการวัสดุก่อสร้างมากขึ้น ทั้งนี้ สินค้าวัสดุก่อสร้างของไทย ก็ได้รับการยอมรับในกลุ่มประเทศเหล่านี้ ด้วยเหตุที่มีคุณภาพ หลากหลาย และบริการดี

ด้วยเหตุจากทั้งสองปัจจัยข้างต้น จึงผลักดันให้ตลาดวัสดุก่อสร้างภายในประเทศปีนี้ ยังเติบโตต่อเนื่องจากปีก่อน โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า มูลค่าตลาดวัสดุก่อสร้างภายในประเทศ ปี 2556 อยู่ที่ราว 590,000 – 601,000 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 6.9 – 8.9 จากปีก่อนที่เติบโตร้อยละ 10 แบ่งเป็นมูลค่าวัสดุก่อสร้างภาครัฐ (ไม่รวมกรุงเทพฯและปริมณฑล) 356,000 – 363,000 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้เป็นส่วนแบ่งตลาดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมากที่สุด อาจเนื่องจากการลงทุนก่อสร้างสูง และหลากหลายประเภท

สำหรับทิศทางการตลาดวัสดุก่อสร้างส่วนภูมิภาค ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่า ภาวะการแข่งขันจะทวีความรุนแรงมากขึ้นเป็นลำดับ จากการรุดลงทุนของกลุ่มร้านค้าวัสดุก่อสร้างแบบสมัยใหม่ ซึ่งเป็นรูปแบบครบวงจร

ในขณะที่สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงต้นปี 2556 ที่ผ่านมา มีความคึกคักอย่างมากทั้งตลาดในเขต กรุงเทพฯและปริมณฑล และตลาดในต่างจังหวัดซึ่งไม่เพียงแต่จังหวัดที่เป็นหัวเมืองเศรษฐกิจเท่านั้น แต่รวมถึงตลาด ในจังหวัดหัวเมืองรอง ที่มีผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากส่วนกลางเข้าไปรุกขยายฐานตลาดคอนโดมิเนียม กันอย่างเข้มข้น อย่างไรก็ดี ณ ปัจจุบัน ภาพความคึกคักของตลาดคอนโดมิเนียมดูเหมือนจะชะลอลง สืบเนื่องจาก สถานะปัจจัยแวดล้อมของตลาดคอนโดมิเนียมได้เปลี่ยนแปลงไปจากช่วงต้นปีที่ผ่านมา ซึ่งขณะนี้ตลาดคอนโดมิเนียม กำลังเผชิญกับปัจจัยท้าทายในการทำธุรกิจ ทั้งจากปัจจัยระดับมหภาคอย่างเสถียรภาพเศรษฐกิจของไทยในช่วงที่เหลือ ของปี 2556 ยังมีทิศทางอ่อนแอ ปัญหาราคาสินค้าที่ทยอยปรับตัวสูงขึ้น และภาระหนี้ของภาคครัวเรือนที่มีระดับ เพิ่มขึ้น ซึ่งปัจจัยดังกล่าวนี้ มีผลกระทบต่อกำลังซื้อของประชาชน

นอกจากนี้ตลาดคอนโดมิเนียม ยังมีปัจจัยท้าทายเฉพาะของภาคธุรกิจที่จะมีผลต่อทิศทางการเติบโต เช่น การแข่งขัน ทางธุรกิจที่รุนแรง ต้นทุนการทำธุรกิจ ได้แก่ ราคาที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน และวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้น ซึ่งมีผลกระทบต่อ ราคาห้องชุดที่ปรับตัวตาม ปัญหาการขาดแคลนแรงงานคุณภาพที่มีผลต่อความล่าช้าในการพัฒนาโครงการและ คุณภาพของโครงการ ความไม่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานคอนโดมิเนียมในบางทำเลที่สูงขึ้น ประกอบกับ ขณะนี้สถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของผู้ประกอบการและ สินเชื่อสำหรับซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค อีกทั้งยังมีประเด็นในเรื่องของกฎหมาย เช่น กฎหมายผังเมืองและกฎหมาย สิ่งแวดล้อม ที่มีผลต่อการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

สำหรับทิศทางการลงทุนคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลในช่วงปลายปี2556ที่ผ่านมา ผู้ประกอบการ จะยังคงเดินหน้าเปิดตัวโครงการใหม่ตามเป้าหมายทางธุรกิจที่วางไว้ เนื่องจากมองว่าตลาดยังคงสามารถขับเคลื่อนได้ จากความต้องการซื้อที่ยังมีอยู่ในตลาด โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า ในปี 2556 นี้ การเปิดโครงการใหม่น่าจะอยู่ที่ ประมาณ 62,500 – 65,500 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9-9.9 จากปี 2555 โดยทำเลที่มีการเปิดโครงการใหม่จะยังคงเน้น ทำเลแนวรถไฟฟ้าและในรัศมีที่ใกล้รถไฟฟ้า อย่างไรก็ดี การพัฒนาตลาดคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ยังมีปัจจัยที่ท้าทายภาคธุรกิจจากการแข่งขันกันเปิดโครงการคอนโดมิเนียม ที่มีผลต่ออุปทานห้องชุดเข้าสู่ตลาดเป็น จำนวนมากและได้สร้างแรงกดดันต่อความไม่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานในตลาดในบางพื้นที่ ซึ่งอาจจะส่งผล กระทบต่อความสามารถในปิดโครงการของผู้ประกอบการต่อไปในระยะข้างหน้า ขณะที่ทิศทางการตลาดโครงการ คอนโดมิเนียมในต่างจังหวัดในช่วงปลายปี 2556 ที่ผ่านมา ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่า กิจกรรมการลงทุนยังคงมีอย่าง ต่อเนื่องแต่จะชะลอลงจากในช่วงต้นปีที่ผ่านมา เนื่องจากในช่วงต้นปี 2556 ที่ผ่านมา ผู้ประกอบการได้มีการเร่งเปิดตัว โครงการในพื้นที่ศักยภาพ สำหรับประเด็นที่ต้องติดตามตลาดคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัดแม้จะมีศักยภาพแต่มี ประเด็นที่ผู้ประกอบการควรคำนึงถึงอีกหลายประการ อาทิ ขนาดของเศรษฐกิจในต่างจังหวัด แม้ว่าขณะนี้ ภาวะ เศรษฐกิจในหลายๆ จังหวัดจะมีการขยายตัวอย่างคึกคัก ซึ่งน่าจะส่งผลดีต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย แต่ความเจริญ ของต่างจังหวัดยังคงกระจุกตัวอยู่เฉพาะในเขตเทศบาลเป็นส่วนใหญ่ และประชากรส่วนใหญ่ยังคงประกอบอาชีพ เกษตรกรรม ทำให้กลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัดที่ยังคงมีจำนวนจำกัด หากมี ผู้ประกอบการหลั่งไหลเข้าไปเปิดโครงการเป็นจำนวนมาก อาจเกิดภาวะอุปทานส่วนเกินได้ อีกทั้งการเปิดโครงการ ใหม่ๆ ในบางจังหวัดที่มีการขยายตัวรวดเร็ว จากการแข่งขันทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรุนแรง มีส่วนผลักดัน ให้ต้นทุนการทำธุรกิจ เช่น ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น มีผลทำให้ราคาขายต่อหน่วยปรับตัวสูงขึ้นซึ่งอาจมีผลต่อการ ตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดยังมีทางเลือกอย่างเช่นตลาดบ้านแนวราบ ที่ สามารถตอบโจทย์ผู้บริโภคในต่างจังหวัดได้ดี

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมปี 2557 (รับเหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และ อสังหาริมทรัพย์)

รับเหมาก่อสร้าง

สำหรับภาวะอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2557 ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่า จะมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอลงจากปี 2556 ซึ่งมีผลมาจากปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็น ความไม่แน่นอนทางการเมืองที่มีผลต่อทิศทางเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุน รวมถึงการกำหนดนโยบายการลงทุนและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศที่จะมีผลต่อเนื่องไปยังการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้างอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ นอกจากนี้ ยังต้องติดตามเสถียรภาพการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก เพราะจะมีผลต่อกิจกรรมการลงทุนในประเทศไทยจากนักลงทุนต่างชาติ

อย่างไรก็ดี ภาคก่อสร้างยังมีแรงหนุนเฉพาะจากกิจกรรมเศรษฐกิจในส่วนภูมิภาค โดยเฉพาะผลประโยชน์ต่อเนื่องจากการค้าและการลงทุนที่ติดคักตามแนวชายแดนและพื้นที่ใกล้เคียง ก็จะส่งผลให้การลงทุนก่อสร้างในกลุ่มพาณิชย์กรรมเติบโตตามไปด้วย และอาจทำให้เกิดการพัฒนาสิ่งจำเป็นพื้นฐานจากภาครัฐตามมา นอกจากนี้ การเร่งลงทุนและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อให้ทันและพร้อมสำหรับการเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 ก็เป็นอีกโอกาสหนึ่งสำหรับกลุ่มผู้รับเหมาในต่างจังหวัดในการเข้าร่วมลงทุน และด้วยเหตุจากปัจจัยบวกนี้ น่าจะส่งผลให้ภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2557 ขยายตัวประมาณร้อยละ 2.5 – 5.0 หรือมีมูลค่า 994,500 – 1,018,500 ล้านบาท จากมูลค่าการก่อสร้างในปี 2556 ที่ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินไว้ที่ 970,000 ล้านบาท ทั้งนี้ ภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2557 ที่ไม่ร้อนแรงเกินไป อาจช่วยลดความกดดันจากปัญหาขาดแคลนแรงงานและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐหลายโครงการ

อสังหาริมทรัพย์

เริ่มต้นปี 2557 นี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์อาจจะดูไม่สดใสนัก จากปัจจัยเสี่ยงที่ยังคงมีผลต่อเนื่อง จากปีที่ผ่านมา คือ สถานการณ์ทางการเมือง ที่ยังคงเป็นแรงกดดันต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วงต้นปี 2557 สถานการณ์ทางการเมืองมีความรุนแรงขึ้น ส่งผลให้กิจกรรมการลงทุนและกิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว โดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพฯ ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง ขณะที่ปัจจัยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ยังรออยู่ข้างหน้า อาทิ แนวโน้มต้นทุนการดำเนินการธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้นในปี 2557 ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายที่อยู่อาศัย หรือพ่วงให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับขึ้นเพียงเล็กน้อย โดยปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนธุรกิจ ได้แก่ ราคาที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน และแนวโน้มราคาพลังงานในประเทศที่ทยอยปรับเพิ่มขึ้น

นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่กำลังเผชิญกับปัญหาอุปทานส่วนเกิน เนื่องจากที่ผ่านมาผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ ในช่วงจังหวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโต และการเร่งเปิดโครงการกันอย่างเข้มข้นดังกล่าว ได้กลับมามีส่วนในการผลักดันราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจให้เร่งตัวขึ้น และผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะทำให้อำนาจการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง ขณะเดียวกันภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่เผชิญความเสี่ยงสูงขึ้นจากเหตุการณ์ทาง

การเมืองและทิศทางเศรษฐกิจ สถาบันการเงินจึงให้ความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อทั้งที่ให้แก่ผู้ประกอบการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้บริโภค

อย่างไรก็ดี ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงหลายประการ แต่ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2557 นี้ ยังพอมียปัจจัยที่สนับสนุนธุรกิจ อาทิ ทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบัน อาจจะมีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งน่าจะเป็นปัจจัยหนุนประการหนึ่งต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่การชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ น่าที่จะช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดในระดับหนึ่ง

ทั้งนี้ สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 คาดว่าจะชะลอตัวลงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้จากปัจจัยลบรวมเรื้อรำนานัปการ ซึ่งสะท้อนให้เห็นได้จากเครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่คาดว่าจะหดตัวลง อย่างไรก็ดี เครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่หดตัวลงนั้น ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการชะลอการเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการ ซึ่งแม้ว่าอาจจะส่งผลกระทบในระยะสั้นต่อแนวโน้มผลประกอบการทางธุรกิจ แต่อีกในด้านหนึ่งก็อาจจะสะท้อนผลในแง่ดีจากการปรับสมดุลของอุปสงค์และอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะสภาวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่เผชิญกับความเสี่ยงของอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาด ขณะที่ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ดีตามในช่วงข้างหน้าหากเศรษฐกิจสามารถปรับตัวดีขึ้นได้ ความเชื่อมั่นที่ทยอยกลับคืนมาของผู้บริโภคและภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ก็น่าที่จะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์สามารถกลับสู่ภาวะปกติได้

นอกจากนี้ นายสัมมา คิตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) มองว่า สำหรับอัตราดอกเบี้ย ยังเป็นปัจจัยบวกต่อภาคอสังหาริมทรัพย์และคาดการณ์ว่าทิศทางการพัฒนาที่ดินของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จะหันมาทำโครงการ แนวราบมากขึ้นเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการเปิดการขาย คอนโดมิเนียมในภาวะที่เศรษฐกิจผันผวนซึ่งอาจกระทบต่อกระแสเงินสดไม่คล่องตัว เนื่องจากคอนโดมิเนียมกว่าจะรับรู้รายได้ก็เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จซึ่งต้องใช้เวลา 2-3 ปี ในขณะที่โครงการแนวราบ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ จะรับรู้รายได้เร็วกว่า ขณะที่ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย ระบุว่าแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยปี 2557 คาดว่าจะเติบโต 9% จากปี 2556 ที่คาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างจะอยู่ที่ 2.44 ล้านล้านบาท หรือเติบโตจากปีก่อนหน้า 9.5% โดยเป็นการเติบโตในอัตราที่ลดลง ซึ่งเป็นผลจากภาระหนี้ของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น ทำให้ สินเชื่อที่อยู่อาศัยหดตัวลง

ส่วนในปี 2557 ปัจจัยเรื่องการเมือง และแนวโน้มเศรษฐกิจไทยที่ไม่ดีเท่าที่ควร อาจมีผลให้ในช่วงต้นปี ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์อาจต้องเผชิญกับสถานการณ์ลูกค้าชะลอการโอนซื้อบ้าน เพื่อรอดูความชัดเจนของสถานการณ์การเมืองยิ่งกว่านั้น หากไม่มีการเลือกตั้ง 2 ก.พ. 2557 เกิดขึ้น อาจทำให้การเมืองเกิดความไม่สงบขึ้น และสถานการณ์ในประเทศไม่ปกติก็จะมีผลให้ในไตรมาส 1 สินเชื่อที่อยู่อาศัยจะชะลอตัวอย่างเห็นได้ชัด แต่โดยภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 เติบโต 5-7% และในปี 2557 นี้จะมีการขยายตัวในลักษณะชะลอตัวลงเหลือ 5% โดยมีตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดที่มีชุมชนเมืองเกิดใหม่กระจายทั่วไปเป็นแรงสนับสนุนให้ตลาดมีการเติบโตได้

ขณะที่แนวโน้มอัตราดอกเบี้ย คาดว่าธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) คงพยายามตรึงดอกเบี้ยต่ำที่ระดับ 2.25% ไปอีกระยะหนึ่ง จนกว่าจะถึงกลางปี หลังสถานการณ์เศรษฐกิจโลกมีการกระเด้งขึ้น ก็จะทำให้อัตราดอกเบี้ยค่อยๆ ปรับขึ้น แต่เชื่อว่าทางการไทยยังคงตรึงอัตราดอกเบี้ยในช่วงครึ่งปีแรกเพื่อให้เกิดการบริโภค ดังนั้นสิ่งที่ผู้

สินเชื่อกู้ยืมจะต้องเผชิญอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ในปี 2557 คือ เรื่องความเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ เพราะถ้าสถานการณ์โดยรวม ไม่แจ่มใส จะทำให้ธนาคารพาณิชย์มีการ ถอนการลงทุนมากขึ้นกว่าปกติ

สิ่งที่ผู้บริหาร ภาครัฐต้องเตรียมตัวคือ

1. มีวินัยการเงิน

2. แสดงแหล่งรายได้ชัดเจน สำหรับผู้มีอาชีพอิสระ หรืออาชีพค้าขาย โดยต้องพยายามเดินบัญชีในรูปของเงินฝากรายเดือนและที่สำคัญคือไม่ก่อหนี้อื่น ๆ ซึ่งจะทำให้เพิ่มภาระค่าใช้จ่าย

ด้านนายอิสระ บุญยัง กรรมการผู้จัดการ บริษัท กานดา กรุ๊ป จำกัด และอดีตนายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร กล่าวว่าถือเป็นเรื่องดีที่ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2557 ที่ชะลอตัวลง โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งผู้ซื้อกลุ่มที่ 4 คือ กลุ่มเก็งกำไรจะหายไปจากตลาดแน่นอนในสภาวะที่ตลาดมีความไม่แน่นอนสูงถือเป็นเรื่องที่ดี

ส่วนอีก 3 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มผู้เริ่มมีครอบครัว

2. กลุ่มซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 และ

3. กลุ่มซื้อเพื่อลงทุน ที่คาดว่าจะยังมีการซื้ออย่างต่อเนื่อง

ที่มา : ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

2.ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท บริษัทย่อยและบริษัทในเครือประกอบธุรกิจด้านรับเหมาก่อสร้าง ผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารอาคารชุดนิติบุคคล และเป็นนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งการประกอบธุรกิจเป็น 4 สาขาหลัก ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ดำเนินการโดยบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
2. ธุรกิจผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินการโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“พีซีเอ็ม”)
3. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการโดยบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บิลท์ แลนด์”)
4. ธุรกิจตัวแทนบริหารอาคารนิติบุคคล และ ตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการโดย บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด (“บิลท์ ฮาร์ท”) ซึ่งทำเพียงบริหารโครงการที่บริษัทเป็นผู้สร้าง และ ช่วยประสานงานเช่าและขายต่อให้กับลูกค้าภายในโครงการ

| ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท) | ดำเนินการโดย | % การ ถือหุ้น | 2554งบรวม | | 2555งบรวม | | 2556งบรวม | |
|--|--|---------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | | | มูลค่า | % | มูลค่า | % | มูลค่า | % |
| ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง | บมจ. พรีเมียม | | | | | | | |
| - กลุ่มบมจ. เอพี (ไทยแลนด์) | | | - | - | - | - | - | - |
| - ลูกค้าอื่นๆ | | | 2,645.28 | 84.18 | 3,253.93 | 79.18 | 4,974.23 | 82.42 |
| - รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง | | | - | - | - | - | - | - |
| รวมรายได้ของบริษัท | | | 2,645.28 | 84.18 | 3,253.93 | 79.18 | 4,974.23 | 82.42 |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | บมจ. บิลท์ แลนด์ | 99.99 | 192.28 | 6.12 | 462.05 | 11.24 | 577.42 | 9.57 |
| ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง | บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล | 99.99 | | | | | | |
| - แผ่นพื้นสำเร็จรูป | | | 243.88 | 7.76 | 229.53 | 5.59 | 292.49 | 4.85 |
| - อื่นๆ | | | 45.81 | 1.46 | 141.73 | 3.44 | 158.72 | 2.63 |
| รวมรายได้ของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง | | | 289.69 | 9.22 | 371.26 | 9.03 | 451.21 | 7.48 |
| รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ⁽³⁾ | | | 14.75 | 0.47 | 22.19 | 0.54 | 32.45 | 0.53 |
| รวมรายได้ของบริษัท และ บริษัทย่อย | | | 3,142.5 | 100.00 | 4,109.43 | 100.00 | 6,035.32 | 100.00 |

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

หมายเหตุ

- (1) ในเดือนมกราคม 2547 พีซีเอ็มได้ขายกำลังการผลิต โดยเช่าโรงงาน 1 แห่ง จากบุคคลภายนอก ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป และการผลิตเสาเข็ม
- (2) รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ของพีซีเอ็ม เป็นการซื้อมาขายไปวัสดุก่อสร้างต่างๆ ไป เช่น ปูนซีเมนต์ ซึ่งไม่ใช่ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท รวมถึงรายการผลิตที่ไม่ใช่สินค้าหลัก
- (3) รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการขายอื่นๆ นอกเหนือจากรายการหลัก และรายได้จากการขายเศษวัสดุ เป็นต้น
- (4) พีซีเอ็มขายสินค้าให้กับกลุ่มบมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ในปี 2556 และปี 2555 เป็นจำนวนเงิน 26.46 ล้านบาทและ 15.04 ล้านบาทตามลำดับ

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 7 มีนาคม 2557

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ | จำนวนหุ้น | สัดส่วนการถือหุ้น |
|---|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| 1 | กลุ่มครอบครัวเจริญตรา | 81,265,363 | 26.32% |
| | นายชินนุณเริง แซ่ชิน ⁽¹⁾ | 53,568,945 | 17.35% |
| | นายวิโรจน์ เจริญตรา ⁽¹⁾ | 27,696,418 | 8.97% |
| 2 | นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรงษ์ทัศน | 7,540,740 | 2.44% |
| 3 | นางสาวสุนทรี ตั้งสัมพันธ์ | 7,531,286 | 2.44% |
| 4 | นางละไมพรรณ กฤตสวนนท์ | 7,156,573 | 2.32% |
| 5 | นางทองย้อย ควงธินาร | 6,740,000 | 2.18% |
| 6 | กลุ่มครอบครัวธรรมพีร | 6,429,554 | 2.09% |
| | นายชัยรัตน์ ธรรมพีร ⁽²⁾ | 4,561,626 | 1.48% |
| | นางปราณี ธรรมพีร | 1,867,928 | 0.61% |
| 7 | นายสมศักดิ์ คุปต์นิติศึกษกุล | 5,503,270 | 1.78% |
| 8 | นายยุตินัย ติรกันนท์ | 5,159,471 | 1.67% |
| 9 | นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์ | 4,800,000 | 1.56% |
| 10 | นายไพรนาถ โชควัฒนา | 4,556,015 | 1.48% |
| รวมทั้งสิ้น | | 136,682,272 | 44.28% |
| จำนวนหุ้นทั้งหมด 308,676,462 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | | |

- (1) เป็นบิดาของนายวิโรจน์ เจริญตรา โดยนายวิโรจน์ เจริญตรา ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ
- (2) ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (3) บริษัท มีหุ้นที่ถือโดยสถาบันการเงิน และกองทุน จำนวน 11,503,631 หุ้น หรือคิดเป็น ร้อยละ 3.73
- (4) สัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ทั้งสิ้น 136,682,272 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 44.28 ทำให้มี Free Float ที่ร้อยละ 55.72

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

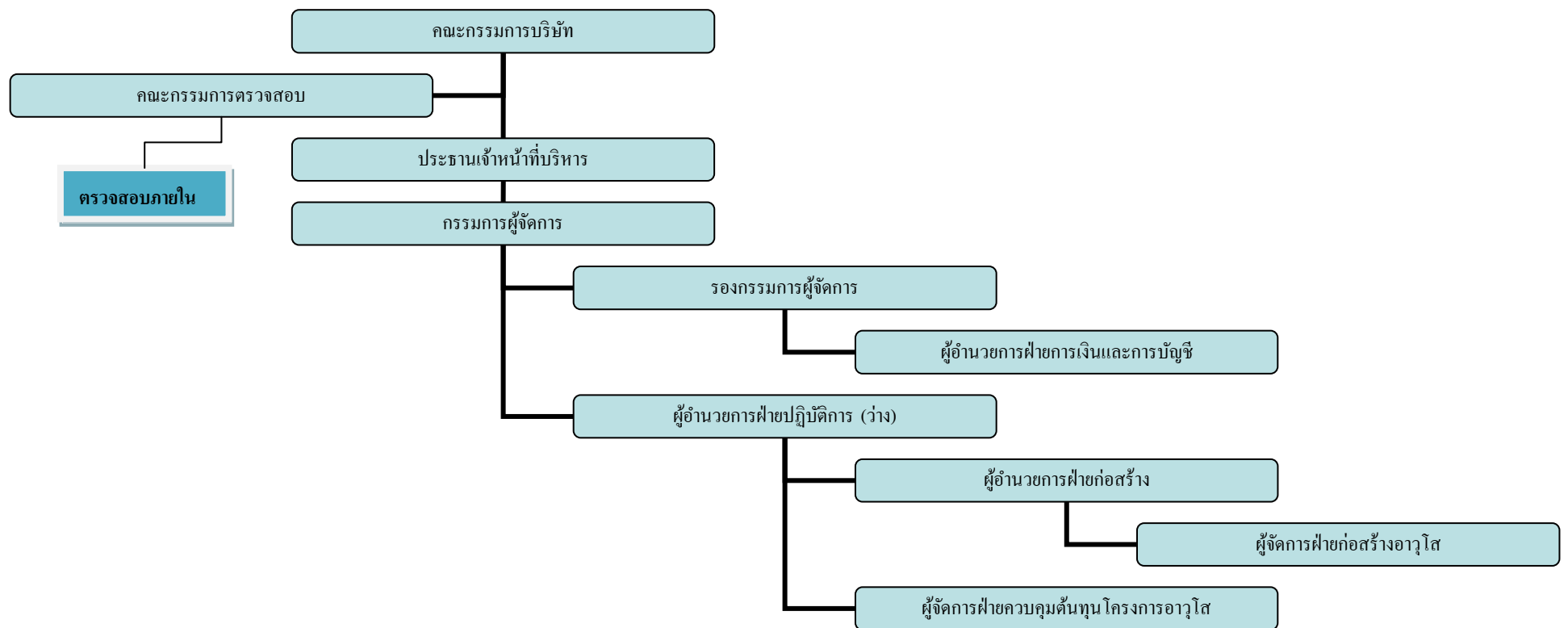
บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชีหลังจากที่ได้มีการหักสำรองตามกฎหมาย และขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) โดยพิจารณาปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานด้วย เช่น สถานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ เป็นต้น

การจ่ายปันผลย้อนหลังของบริษัท

| ปี | 2551 | 2552 | 2553 | 2554 | 2555 |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น | 0.24 | 0.12 | 0.42 | 0.37 | 0.44 |
| อัตราปันผลต่อหุ้น | 0.05 | 0.05 | 0.15 | 0.20 | 0.37 |
| อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ | 20.83% | 41.67% | 35.71% | 54.05% | 84.09% |
| อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบรวม) | 0.20 | 0.06 | 0.307 | 0.507 | 0.863 |

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

8. โครงสร้างการจัดการ



8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ ทีมผู้บริหารของบริษัท ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการ 9 ท่านซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|--|
| 1 | นายชัชวาล พรธนะลาภ | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน) |
| 2 | นายชัยรัตน์ ธรรมพิร | รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (เป็นกรรมการบริหาร) |
| 3 | นายวิโรจน์ เจริญตรา | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ (เป็นกรรมการบริหาร) |
| 4 | นายศราวุธ บุญยรัตน์ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน) |
| 5 | รศ. ดร.ธนิต 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 และการบริหาร และ ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP,FN,CSP

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวลนัด นายวิลาศ ปิลกศิริ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

8.2 ผู้บริหารของบริษัท

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

นอกจากคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีหน้าที่ในการประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และ ผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาระดับผลตอบแทนประจำปี ยังจัดให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการทำงานที่มีความรับผิดชอบ มีจริยธรรมแบบยั่งยืน ในทุกขณะของวงจรธุรกิจดังนี้

ลูกค้า

จัดให้มีนโยบายในการส่งมอบสินค้าและบริการให้ตรงกับสัญญาที่มีการตกลงกับลูกค้าในราคาและคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้แต่แรก โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและข้อจำกัด พร้อมให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยไม่มีการหลบซ่อนข้อมูลที่แท้จริง เนื่องจาก ลักษณะของลูกค้าไม่ว่าจะเป็น ผู้ว่าจ้าง และ ผู้ซื้อสินค้า ต้องการความมั่นใจในคุณภาพของสินค้าเนื่องจากเป็นสินค้าที่มีอายุการใช้งานยาวนาน จึงจำเป็นต้องมีคุณภาพของสินค้าตรงตามที่ประชาสัมพันธ์ไว้แต่แรก และ ถือว่าเป็นการทำการตลาดวิธีหนึ่งในเรื่องการสร้างความพึงพอใจกับลูกค้าและให้เกิดการจ้างงานซ้ำ หรือเกิดการแนะนำต่อ หรือ ซื้อซ้ำ

คู่แข่ง

จัดให้มีนโยบายในการประชาสัมพันธ์อย่างตรงไปตรงมา โดยไม่มีการอ้างอิงสินค้าของคู่แข่งอื่น นอกจากนี้ให้มีความรับผิดชอบต่อการประมูลงานกับผู้ว่าจ้างโดยไม่มีการตัดราคา หรือ ฮั้วราคากันเอง และไม่ให้มีการกลั่นแกล้งในทุกวิธีกับคู่แข่ง

คู่ค้า และ เจ้าหนี้

จัดให้มีนโยบายในการรักษาเครดิตที่ดีกับเจ้าหนี้ ทั้งต่อเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้สถาบัน โดยให้บริษัทฯ คำนึงถึงความเต็มใจในการชำระหนี้ และไม่ใช้ประโยชน์จากการเลิกจ้าง หรือ ผิดสัญญาเพื่อยกเลิกการจ่ายเงินในทุกกรณี พร้อมกันนี้ในส่วนของคู่ค้า ให้บริษัทฯ พิจารณาให้ความช่วยเหลือคู่ค้า หรือ ผู้ขายสินค้าที่มีคุณภาพ และมีวิสัยทัศน์ที่ดี ให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ได้ เพื่อเป็นการรักษาฐานการผลิต และ แหล่งวัตถุดิบแรงงานของบริษัทฯ ได้ต่อไป (คู่ค้า รวมถึงผู้ขาย วัสดุ และ ผู้ขายแรงงาน)

หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณาและแสดงความเห็นในแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการนำเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ พร้อมทั้งมีการประเมินผลปลายปี เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปีด้วย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ โดยอำนาจหน้าที่ดังกล่าวไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจ

มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทหรือตามประกาศของสำนักงาน กสท.) ทำกับ บริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ บริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้รวมทั้งกำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง กันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

2. ดำเนินการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
3. พิจารณาลั่นกรองการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร
5. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติ รายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับ บริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการค้ำปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัท (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบ อำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติ รายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับ บริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการค้ำปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัท

8.3 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2551 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2551 ได้มีมติแต่งตั้ง นายวิลาศ ปิลกศิริ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 9 กรกฎาคม 2551 เป็นต้นไป จนกระทั่งปัจจุบัน โดย คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท 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 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท 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

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 21,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 21,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 18,500 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 14,200 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 160,000 บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

| ชื่อ – นามสกุล | ตำแหน่ง | ค่าตอบแทนรวม (บาท) | | |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
| | | 2556 | 2555 | 2554 |
| 1. นายชัชวาล พรณผลาก | ประธานกรรมการ | 408,000.00 | 382,600.00 | 359,350.00 |
| 2. นายศราวุธ บุญขรรัตน์ | กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ | 408,000.00 | 382,600.00 | 336,250.00 |
| 3. รศ. ดร.ธนิต ธงทอง | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | 378,000.00 | 352,920.00 | 313,040.00 |
| 4. นายประสงค์ ประภัสสรพิทักษ์ | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | 378,000.00 | 352,920.00 | 304,570.00 |
| 5. นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัค | กรรมการ | 327,600.00 | 306,400.00 | 270,800.00 |
| 6. นางกศวิภา เจริญตรา | กรรมการ | 327,600.00 | 306,400.00 | 270,800.00 |
| รวม | | 2,227,200.00 | 2,083,840.00 | 1,854,810.00 |

คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร คุณวิโรจน์ เจริญตรา และ คุณวิลาศ ปิลกศิริ ไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะผู้บริหาร แต่ได้รับค่าบำเหน็จกรรมการในปี 2556 คนละ 160,000 บาท ปี 2555 คนละ 150,000 บาท ปี 2554 คนละ 130,000 บาท

- ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสประจำปีต่อกรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ เท่านั้น โดยได้ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าจ้างหรือให้สิทธิประโยชน์อะไรแก่กรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ โดยไม่ผ่านการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

| | 2556 | 2555 | 2554 |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร | 27,921,827.60 | 23,154,592 | 21,729,670 |
| 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

ตารางสรุปประเภท ตำแหน่ง การประชุมคณะกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนปี 2554 - ปี 2556 และ อัตราการเข้าประชุมปี 2554 - ปี 2556

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่งในคณะกรรมการ | ประเภท | การเข้าอบรมหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัท ไทย (IOD) | ค่าตอบแทน | | | การเข้าร่วมประชุม/การประชุม ทั้งหมดครั้ง | | |
|-------|-----------------------------|--|--------------------------------|---|------------|------------|------------|---|---------|---------|
| | | | | | ปี 2556 | ปี 2555 | ปี 2554 | ปี 2556 | ปี 2555 | ปี 2554 |
| 1 | นายชัชวาล พรณลภ * | ประธานกรรมการ | กรรมการอิสระ | ACP, RCP, DAP, DCP | 408,000.00 | 382,600.00 | 359,350.00 | 11/11 | 10/10 | 12/12 |
| 2 | นายชัยรัตน์ ธรรมพิร | รองประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | DAP, FN, RCP | 160,000.00 | 150,000.00 | 130,000.00 | 11/11 | 10/10 | 12/12 |
| 3 | นายวิโรจน์ เจริญตรา | กรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | DAP, FN | 160,000.00 | 150,000.00 | 130,000.00 | 11/11 | 10/10 | 12/12 |
| 4 | นายศราวุธ บุญรัตน์ ** | กรรมการและประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ | กรรมการอิสระ | DCP | 408,000.00 | 382,600.00 | 336,250.00 | 11/11 | 10/10 | 11/12 |
| 5 | รศ. ดร.ชนิด ชงทอง | กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบ | กรรมการอิสระ | DAP | 378,000.00 | 352,920.00 | 313,040.00 | 10/11 | 9/10 | 9/12 |
| 6 | นายประสงค์ ประภัสสราพิทย*** | กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบ | กรรมการอิสระ | DAP | 378,000.00 | 352,920.00 | 304,570.00 | 11/11 | 10/10 | 12/12 |
| 7 | นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด | กรรมการ | กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ | DCP, DAP, FN | 327,600.00 | 306,400.00 | 270,800.00 | 11/11 | 10/10 | 12/12 |
| 8 | นางกวิภา เจริญตรา | กรรมการ | กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ | DAP, ACEP, CAC | 327,600.00 | 306,400.00 | 270,800.00 | 11/11 | 10/10 | 12/12 |
| 9 | นายวิลาศ ปิลกศิริ*** | กรรมการ | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | DAP, FN, CSP | 160,000.00 | 150,000.00 | 130,000.00 | 11/11 | 10/10 | 12/12 |

การประชุมคณะกรรมการมีการกำหนดล่วงหน้าเป็นแผนการประชุมประจำปี ซึ่งจะมีวาระเกี่ยวกับการติดตามงาน และวาระเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหุ้นของกรรมการ เป็นวาระประจำ และมีการแจก
รายงานเอกสารประชุมก่อนล่วงหน้า

* นายชัชวาล พรณลภ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2547

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

*** ได้รับการแต่งตั้ง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2550 แทน นายคึกกลาส แอลเลียต บาร์เนตต์ และ นางสาวเกศแก้ว ดันติประวรรณ

| | | | | | |
|-----|---|----------------------------------|-----|---|--------------------------------|
| 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 พรีเมียร์ลีก จำกัด (มหาชน)

8.5 บุคลากร

| สถานที่ปฏิบัติงาน | จำนวนพนักงาน (คน) | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2556 | 2555 | 2554 |
| ฝ่ายสำนักงาน | 131 | 102 | 76 |
| ฝ่ายก่อสร้าง | 450 | 372 | 310 |
| รวม | 581 | 474 | 386 |
| ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวม ให้แก่พนักงาน (บาท) | 265,562,662.08 | 226,352,095.44 | 158,986,964.97 |
| รูปแบบผลตอบแทน | เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ* | เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ* | เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ* |

*สวัสดิการ ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลา ค่าคอมมิชชั่น ค่าเข้าบ้านพัก 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 พร้อมกันนี้ยังมีการนำเสนอนโยบายเพื่อขอแนวทางและข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการ สำหรับการบริหารเรื่องค่าตอบแทนพนักงานในกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญ เช่น กรณีการเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาท บริษัทและกรรมการบริษัทฯ ได้ร่วมปรึกษาและหาแนวทางแก้ไขที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการทำงาน ต้นทุนการก่อสร้าง และ การไหลออกของพนักงาน 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 และพนักงาน ผู้ปฏิบัติงานในองค์กร และนำมาพัฒนาปรับปรุงวิธีการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังมีการส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาความรู้ที่เกี่ยวข้องกับสายงาน

นอกจากนี้บริษัทจัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อพัฒนาทักษะความรู้ที่ต้องใช้ในการทำงาน รวมทั้งพัฒนาด้านการบริหารจัดการ เพื่อให้พนักงานสามารถปรับขึ้นมาเป็นผู้บริหารระดับที่สูงขึ้น และพัฒนา sub business ของตนเอง ให้ขยายงานได้มากขึ้น พร้อมกันนี้ยังได้มีการฝึกอบรมให้พนักงานมีการตรวจสอบระหว่างสายงานในเรื่องความเสี่ยง ที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อให้มีการทบทวนความเสี่ยงตลอดเวลา

ในปี 2550 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2000

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และ ได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2008

สรุปการฝึกอบรมพนักงานและแรงงานประจำปี

| | 2554 | 2555 | 2556 |
|---|-------|-------|-------|
| จำนวนหลักสูตรที่ได้รับความเห็นชอบจากศูนย์พัฒนาฝีมือแรงงาน | 41 | 34 | 31 |
| จำนวนพวงและแรงงานที่เข้ารับการฝึกอบรม | 2,175 | 2,886 | 3,323 |

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 ในส่วนที่เกี่ยวกับเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์
 - (ค) กฎ ระเบียบ และมาตรการความปลอดภัยที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการปฏิบัติงาน
 - (ง) การฝึกอบรม แนะนำ และให้ความรู้ในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
 - (จ) การณรงค์ กิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย ที่จะช่วยกระตุ้นจิตสำนึกของทุกคนในเรื่องความปลอดภัย

อาชีพอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

4. ส่งเสริมให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงสภาพการทำงาน และวิธีการทำงาน ให้มีความปลอดภัย และได้ตามมาตรฐาน
5. พนักงานทุกคนจะต้องคำนึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของตนเอง และผู้อื่น
ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
6. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผล ตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้น

สถิติการเข้ารักษาพยาบาล- กรณีเกิดอุบัติเหตุตามประเภทสวัสดิการที่บริษัทจัดทำให้

(จำนวน:ราย)

| | 2554 | 2555 | 2556 |
|-------------------|------|------|------|
| กองทุนทดแทน | 10 | 17 | 15 |
| บริษัทประกันชีวิต | 157 | 123 | 192 |
| รวม | 167 | 140 | 207 |
| พนักงานทั้งหมด | 386 | 474 | 581 |

- จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีสวัสดิการ และ มีความพยายามในการลดอุบัติเหตุจากการทำงาน ซึ่งถ้าเทียบกับปริมาณพนักงานและ แรงงานในแต่ละปี จะมีอัตราส่วนที่ลดลง
พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงานบริษัทฯ มีนโยบายดูแล และให้การรักษอย่างเต็มที่ และ ยังให้เงินเดือนปกติในช่วงลาหยุด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 7 มีนาคม 2557

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทาง การศึกษา | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|-----------------------------------|--------------|---|--|---|--|---|--|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายชัชวาล พรณलग (กรรมการอิสระ) | 70 | -M.Sc., Fort Hays Kansas State College, U.S.A -ปริญญาตรี บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 88/2007 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RCP รุ่นที่ 12/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP รุ่นที่ 9/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004 | 0.00 (ไม่มีผู้ เกี่ยวข้องเข้า ถือหุ้นใน บริษัทฯ) | - | 2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2540-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน 2547 - มี.ค.54 | ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.พีบีลท์ บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. ไอรา ฟลักตอริง บมจ. ประกันคุ้มภัย บมจ.พีบีลท์ | รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจแฟลคตอริง ธุรกิจไอ และรับโอนสิทธิเรียกร้อง ประกันวินาศภัย รับเหมาก่อสร้าง |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|---|-----------|---|---|---|-------------------------------------|--|--|-----------------------------|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายชัยรัตน์ ธรรมพิร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 58 | -ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Angelo State University, Texas, U.S.A. | 1.48 (เมื่อรวมสัดส่วนการถือหุ้นของคุณปราณี ธรรมพิร ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้นเป็น 2.08%) | - | 2547-ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | บริษัทจดทะเบียน บมจ. ฟรีบิลท์ | รับเหมาก่อสร้าง |
| | | -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | | | 2542-ปัจจุบัน | กรรมการ | บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | -ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง | | | 2544-ก.พ.53 | กรรมการ | บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ | ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง |
| | | -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RCP รุ่นที่ 16/2007 | | | มี.ค.52-ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน บมจ.บิลท์ แลนด์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 | | | 2543-ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ | บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล | ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง |
| | | -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 | | | 2544-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. สยามวีเทค ดีเวลลอปเม้นท์ | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| | | -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 17 | | | 2544-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| | | -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดหลุม (วตท.) | | | ม.ค.50-มี.ค.55 | กรรมการ | บจก.ซีอาร์ แอสเซท | กวดาคาการ |
| | | | | | 2547-มี.ค.55 | กรรมการ | บจก. พีเรนทร์ | กวดาคาการ |
| | | | | | 2537-มี.ค.55 | กรรมการ | บจก. ปทุมวัน แอสเซท | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2547-ก.พ.55 | กรรมการ | บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส | บริการทางการเงิน |
| | | | | | 2546-ก.พ.55 | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|---|-----------|---|--|--|-------------------------------------|----------------------------|---|-----------------------------|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| | | รุ่นที่ 16 | | | 2545-มิ.ย.53 | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2536-มิ.ย.53 | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2544-มิ.ย.53 | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง | บริหารสินทรัพย์ |
| | | | | | 2547-มิ.ย.53 | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2547-มิ.ย.53 | กรรมการ | บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2547-ก.พ.53 | กรรมการ | บจก. คิว-คอน อีสเทอร์น | ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง |
| นายวิโรจน์ เจริญตรา (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 49 | -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 สัดส่วนการถือหุ้น โดยบิดาคือ นายชินนุณเอง แล้วมี สัดส่วนการ ถือหุ้น 26.33%) | เป็นสามี ของนาง ภควิภา เจริญตรา | 2538-ปัจจุบัน | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ | รับเหมาก่อสร้าง |
| | | | | | มี.ค.52-ปัจจุบัน | กรรมการผู้จัดการ | <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่มีบริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. บิลท์ แลนด์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทาง การศึกษา | สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%) | ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|--|--------------|---|--|---|-------------------------------------|---|---|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นางภกวิภา เจริญตรา (กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้น รายใหญ่) | 48 | -ปริญญาโท การเงิน-การตลาด Eastern University, Pennsylvania, U.S.A. -ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program ACEP 4/2012 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Anti-Corruption Seminar CAC 1/2013 - Certified Financial Planner (CFP) จากสมาคมนักวางแผนการเงินไทย (TFPA) | 0.00 | เป็นภรรยา ของนาย วิโรจน์ เจริญตรา | 2548-ปัจจุบัน ก.ค.53-มิ.ย.54 | กรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายพันธมิตรธุรกิจและ การตลาดผลิตภัณฑ์ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ บมจ.พรุเด็นเซียล ประกันชีวิต (ประเทศไทย) <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจด ทะเบียน</u> บจก.เอไอเอ บจก.เอไอเอ | รับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทาง การศึกษา | สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%) | ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|---------------------------------------|--------------|---|---|---|-------------------------------------|--|--|------------------------------------|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| | | - อบรมหลักสูตรวิชาการ ประกันภัยระดับสูง (วปศ.) รุ่นที่ 3/2556 | | | | | | |
| รศ.ดร.ธนิต ธงทอง (กรรมการอิสระ) | 51 | -ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา University of Maryland, U.S.A. -ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา University of Missouri, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004 | 0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้า ถือหุ้นใน บริษัทฯ) | - | 2547-ปัจจุบัน | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ | รับเหมาก่อสร้าง |
| นายศราวุธ บุญยรัตน์ (กรรมการอิสระ) | 65 | -M.A (Economics) Old Dominion University Virginia, U.S.A -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) | 0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้า ถือหุ้นใน บริษัทฯ) | - | มี.ค.54 - ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ บมจ. ฟรีบิลท์ | รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทาง การศึกษา | สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%) | ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|---|--------------|---|---|---|-------------------------------------|---------|---|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| | | หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004 | บริษัทฯ) | | ส.ค.54-ปัจจุบัน | กรรมการ | องค์กร/บริษัทที่มีใบบริษัทจดทะเบียน บจก.อินฟินิท อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) | ผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ |
| นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวน นัด (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 49 | -ปริญญาโท สาขาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -M.Sc. University of London -Fellowship Royal College of Surgeons of Glasgow,U.K. -ปริญญาตรี แพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 69/2006 (ได้รับวุฒิปัตการจากการผ่านการสอบ Director Examination จาก สถาบัน IOD แห่งประเทศไทยและ ออสเตรเลีย) | 0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้า ถือหุ้นใน บริษัทฯ) | - | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัทจดทะเบียน บมจ. ฟรีบิลท์ องค์กร/บริษัทที่มีใบบริษัทจดทะเบียน บจก.นาโน เมดดิคอล เทคโนโลยี คณะแพทยศาสตร์ ศิริราช พยาบาล | รับเหมาก่อสร้าง นำเข้าเครื่องมือแพทย์ ราชการ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทาง การศึกษา | สัดส่วน การถือ หุ้นใน บริษัท (%) | ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|---|--------------|---|--|---|--|---|--|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| | | -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 25/2006 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005 | | | | | | |
| นายประสงค์ ประภัสสร ทิพย์ (กรรมการอิสระ) | 50 | -ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท การเงิน Georgia State University, USA -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 67/2007 | 0.00 (ไม่มีผู้ เกี่ยวข้องเข้า ถือหุ้นใน บริษัทฯ) | - | มี.ค.54 – ปัจจุบัน มิ.ย.50 -ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ กรรมการ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม บมจ. พรีเมียม | รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง |
| นายวิลาศ ปิลกศิริ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเลขานุการบริษัท) | 61 | -ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) | 0.23 (ไม่มีผู้ เกี่ยวข้องเข้า ถือหุ้นใน บริษัทฯ) | - | 2551-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน ก.ย.53-ปัจจุบัน 2539-ก.ย.53 | เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ ,กรรมการและ เลขานุการคณะกรรมการ เลขานุการคณะกรรมการ กรรมการ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม บมจ. พรีเมียม บมจ.เอฟ (ไทยแลนด์) บมจ.เอฟ (ไทยแลนด์) | รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|---------------------|-----------|--|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| | | หลักสูตร DAP รุ่นที่ 45/2005 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 8/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 27/2008 | | | มี.ค.52 - ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน | กรรมการ กรรมการผู้จัดการ | <u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.บิลท์ แลนด์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง |
| นายณฐ หงส์ลดารมภ์ | 44 | -ปริญญาโท พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต -ประกาศรับรองความรู้สำหรับการปฏิบัติงานในงานที่ปรึกษาทางการเงิน (FA License) | 0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ) | - | 2547-ปัจจุบัน ม.ค. 54 – ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี กรรมการ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม <u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.บิลท์ ฮาร์ท | รับเหมาก่อสร้าง บริหารอาคารชุด |
| นายสิทธิพร ทรวงแสง | 61 | -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143 | 0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ) | - | 2549-ปัจจุบัน พ.ค.56- ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง กรรมการ | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีเมียม <u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.บิลท์ แลนด์ | รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทาง การศึกษา | สัดส่วน การถือ หุ้นใน บริษัท (%) | ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|----------------------|--------------|---|---|---|-------------------------------------|-----------------------------|---|-----------------|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์ | 46 | -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า ธนบุรี | 0.07 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้า ถือหุ้นใน บริษัทฯ) | - | 2549-ปัจจุบัน | ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ | รับเหมาก่อสร้าง |
| นายพลสิน ชาดะกุล | 44 | -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | 0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้า ถือหุ้นใน บริษัทฯ) | - | 2548-ปัจจุบัน | ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุน | <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีบิลท์ | รับเหมาก่อสร้าง |

ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

| รายชื่อ รายชื่อบริษัท | PB | บริษัทย่อย | | | บริษัทที่เกี่ยวข้อง |
|---------------------------|-----|------------|----|----|---------------------|
| | | PCMC | BL | BH | AP |
| นายชัชวาล พรหมลาภ | X | | | | X |
| นายชัยรัตน์ ธรรมพิร | /,Z | /,Z | Z | | / |
| นายวิโรจน์ เจริญตรา | // | | // | | |
| นางภควิภา เจริญตรา | / | | | | |
| รศ. ดร. ธนิต ธงทอง | Y | | | | |
| นายศราวุธ บุญขรัตน์ | Y | | | | |
| นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนิต | / | | | | |
| นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์ | Y | | | | |
| นายวิลาศ ปิลกศิริ | / | // | / | | |
| นายณฐ หงส์ถาวรภัก | | | | / | |
| นายสิทธิพร ทรวงแสง | | | / | | |
| นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์ | | | | | |
| นายพลสิน ชาดะกุล | | | | | |

หมายเหตุ

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

PB = บมจ. พรีเมียม

PCMC = บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล

BH = บจก. บิลท์ ฮาร์ท

AP = บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

BL = บมจ. บิลท์ แลนด์

9.การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับการบริหารบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับการบริหารบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practices for Directors of Listed Company) ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้การกำหนดบทบัญญัติต่างๆ จะยึดให้เป็นแนวทางให้ปฏิบัติได้จริง รวมทั้งคณะกรรมการบริษัท ได้ดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2547 นอกจากนี้ทางบริษัทได้เริ่มนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อของตลาดหลักทรัพย์มาใช้เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

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

2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

ในปี 2556 นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่างๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

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

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

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

| ผู้ถือหุ้น | ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น |
|------------|---|
| ลูกค้า | เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์จำหน่ายสินค้า/บริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน มีความปลอดภัย และปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด รวมถึงการรักษาความลับของลูกค้า |
| คู่ค้า | ดำเนินธุรกิจต่อกันด้วยความยุติธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ เคารพและปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาที่กำหนดไว้ |
| คู่แข่ง | แข่งขันทางการค้าภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี และสุจริต |
| พนักงาน | ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส การพัฒนาความรู้ ศักยภาพ การดูแลสุขอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน |
| สังคม | มีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างสังคมที่อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข พัฒนา คุณธรรม จริยธรรม รักษาวัฒนธรรมที่ดีงาม ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม |

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม การห้ามพนักงานละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและนำซอฟต์แวร์ ที่ ผิดกฎหมายมาใช้ การให้ความเสมอภาคในเรื่องการจ้างงาน การไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การต่อต้าน การทุจริต การห้ามจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท การป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติด และการให้ พนักงานต้อง เอาใจใส่และปฏิบัติงานด้วยจิตสำนึกถึงความปลอดภัยและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการพัฒนาโอกาสการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างต่อเนื่อง เช่น

1. การให้ข้อมูลข่าวสารในด้านต่างๆกับลูกค้า การประชุมหรือแนวทางการดำเนินงาน การพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ร่วม กัน และมีการวางกลยุทธ์ด้านต่างๆร่วมกับลูกค้า เพื่อการบรรลุเป้าหมายและผสานประโยชน์ร่วมกัน
2. การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อการพัฒนาสินค้า/บริการให้ดียิ่งขึ้น
3. การรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน เพื่อการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น
4. การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงานของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การเล่นกีฬา ร่วมกัน การแข่งกีฬาเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน
5. กำหนดให้มีช่องทางการรับเรื่องจากผู้มีส่วนได้เสีย หากมีประเด็นเกี่ยวข้องกับการทำผิดกฎหมาย ความถูกต้อง ของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน หรือการกระทำผิดจรรยาบรรณ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้ง กรรมการของบริษัทฯ ได้ตามช่องทางที่กำหนดไว้

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้จัดให้มีระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน โดยให้รายงานผลการตรวจสอบดังกล่าว ทุกไตรมาส รวมทั้งมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ ซึ่งในที่ประชุมบริษัทฯ จะต้องมีการนำเสนอแผนระยะสั้นและแผนระยะยาวเพื่อให้คณะกรรมการ บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาและแสดงความเห็น ซึ่งกรรมการจะแสดงความเห็นพร้อมทั้งอนุมัติใน ประเด็นที่สำคัญ

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ทำการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยกำหนดให้การทำการรายการที่อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้มีการแต่งตั้งเมื่อเดือน มกราคม 2547 เพื่อพิจารณาความเหมาะสมผลของการทำการรายการ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. จริยธรรมธุรกิจ

ทางบริษัทได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ใช้เป็นแนวทางในการยึดถือปฏิบัติต่อไป

จริยธรรมและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้า ประชาชน และผู้ถือหุ้นที่จะได้รับบริการที่มีคุณภาพ โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว และผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่องในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส โดยมีนโยบาย และมาตรการที่ชัดเจน ครอบคลุม เพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้จัดทำจรรยาบรรณของบริษัทขึ้นเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับผู้บริหาร และพนักงาน ถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนที่เหมาะสมและถูกต้องทางจริยธรรมและยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสาธารณชนและสังคมการดำเนินการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามอย่างจริงจัง โดยกำหนดไว้ในคู่มือบริษัทฯ ที่มีการแจกให้พนักงานรับทราบทั้งในตอนปฐมนิเทศการรับพนักงานใหม่ ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมข้อความมาโดยตลอด นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดให้มีการสำรวจการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเป็นประจำทุกปี และยังไม่พบว่ามีกรณีการปฏิบัติที่ขัดต่อจรรยาบรรณที่บริษัทกำหนดไว้แต่อย่างใด ซึ่งนอกจากจะเป็นการติดตามให้มีการปฏิบัติแล้ว กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยังได้ลงนามรับรองเพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

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

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหารหรือผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่โดยชัดเจนในการกำหนดนโยบายกำกับดูแลและบริหารงานประจำ

10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

11. การประชุมคณะกรรมการ

โดยทั่วไป ทางบริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกเดือน นอกจากนั้นหากมีวาระที่ต้องพิจารณาเป็นพิเศษ ทางบริษัทอาจจัดให้มีการประชุมระหว่างกาลอย่างเร่งด่วนตามแต่เห็นสมควร ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและระเบียบวาระการประชุมแก่คณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

12. คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นที่เกี่ยวข้องกับวาระพิเศษต่างๆ เช่น รายการระหว่างกัน เพื่อนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อการพิจารณาอนุมัติต่อไป นอกจากนั้นยังได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่กรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีความเป็นอิสระ

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ดำเนินการคัดเลือกบริษัท เอส.ซี. การบัญชีและที่ปรึกษาธุรกิจ (1995) จำกัด เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและให้คำปรึกษา ในการแก้ไขจุดบกพร่องของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ

14. รายงานของคณะกรรมการ

ในปัจจุบันทางคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบในการพิจารณาการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ยังร่วมกันประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในหัวข้อต่างๆ (รายละเอียดตามหัวข้อที่ 11 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง) เพื่อเปิดเผยต่อผู้ลงทุน

15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

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

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|--|
| 1 | นายชัชวาล พรณนถกิจ | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ (เป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน) |
| 2 | นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ | 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 และการบริหาร และ ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP,FN,CSP

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวลนัด นายวิลาศ ปิลกศิริ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

หน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ครอบคลุมในเรื่องดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ประกอบด้วย นโยบาย วัตถุประสงค์ พันธกิจ กลยุทธ์ ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณรวมทั้งกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ทำการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อการมีระบบบริหารที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และกำหนดแนวทางให้มีการทบทวน นโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ของบริษัท

จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องและเป็นธรรม และได้กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการติดตาม การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

- ให้มีการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม และเลือกใช้วิธีการทำงานที่ไม่กระทบต่อสังคม พร้อมกันนี้ให้มีการช่วยเหลือชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินการก่อสร้างร่วมกับ เจ้าของโครงการด้วย พร้อมกันนี้ให้บริษัทฯ ใช้นโยบายที่ช่วยเหลือสิ่งแวดล้อมแบบยั่งยืน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าวและต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น

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

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้สอบทานการประเมินระบบ การควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (บริษัทข้าง บริษัท เอส.ซี. การบัญชีและที่ปรึกษาธุรกิจ (1995) จำกัด เป็นบริษัทภายนอกทำการตรวจสอบบัญชีภายใน) ทำหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยตามแผนงานตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

- ในปี 2556 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้พิจารณารายงานจาก คณะกรรมการตรวจสอบ และ รายงานของผู้สอบภายในพบว่าบริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือในระบบควบคุมภายใน โดยบริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานตามกฎระเบียบที่มีการกำหนดไว้และมีการควบคุมความเสี่ยงต่างๆให้อยู่ในระดับต่ำ และให้บริษัทฯ อธิบายพร้อมแสดงวิธีการจัดการในการลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ให้ทราบโดยทั่วกันด้วย

บริษัทและบริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติตามกรอบโครงสร้างการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

- **องค์กรและสภาพแวดล้อม** บริษัทและบริษัทย่อยมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจน วัดผลได้ และมีการทบทวนพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดเป็นระยะๆ มีการจัดทำผังองค์กรแบ่งแยกหน้าที่ตามสายงาน และมีการจัดทำอำนาจการกระเบียบวิธีปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งคู่มือการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญมีการทบทวนเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับ มาตรฐานใหม่อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้พัฒนาระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยใช้ดัชนีชี้วัด KPI สำหรับผู้บริหารระดับหัวหน้าแผนกขึ้นไป และส่งเสริมให้ผู้บริหารปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดไว้
- **การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ในการพิจารณาประเมินปัจจัยความเสี่ยง ทั้งจากภายในและภายนอกที่จะมีผลกระทบต่อ การดำเนินงาน เพื่อวิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยงที่สำคัญตามผลกระทบและ โอกาสที่จะเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อกำหนดแผนงานการบริหารความเสี่ยง บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายและกลยุทธ์สำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยการเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนธุรกิจ
- **การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร** บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินงาน เพื่อให้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ การอนุมัติรายการ การบันทึกรายการบัญชี และแบ่งแยกหน้าที่การดูแลเก็บทรัพย์สินออกจากกัน และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่มีผลบังคับใช้
- **ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล** บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีระบบสารสนเทศและช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่มีความเหมาะสม เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา มีข้อมูลที่สำคัญในเรื่องต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและเอกสารบัญชีต่างๆ ไว้เป็นหมวดหมู่ ครบถ้วนตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ
- **ระบบการติดตามและประเมินผล** บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการรายงานและการควบคุมติดตามดูแลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งกำหนด ระยะเวลาการติดตามผลไว้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน ถูกต้อง มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2556 ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย และมีความเห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีความเพียงพอ เหมาะสมที่จะสามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้

ในปี 2556 บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงและปัญหาอุปสรรคที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน พร้อมกับประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน ให้ผลการดำเนินงาน มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีขอบเขตครอบคลุมเรื่องการบริหารและการจัดการ การขาย คลังสินค้า งานทรัพยากรบุคคล งานธุรการและจัดซื้อ งานบัญชี การเงิน ทั้งนี้ได้มอบหมายและติดตามให้ผู้บริหารที่รับผิดชอบใน แต่ละส่วนงานดำเนินการตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน ตามที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี 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 อย่างถูกต้องสุจริตและไม่มี การประกอบธุรกรรมอันจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร ฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทดำเนินธุรกิจที่ไม่ให้มีพฤติกรรมสนับสนุนการคอร์รัปชัน Corruption โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมที่มีความเสี่ยงที่อาจจะเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนดบทลงโทษอย่างรุนแรงในกรณีที่พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอร์รัปชัน
7. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวังต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การสนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความเดือดร้อนต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้จัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย

8. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อ และ จริยธรรมแบบยั่งยืนในทุกกระบวนการของ วงจรธุรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ ได้แก่ ผู้ขายสินค้า Supplier ผู้ซื้อสินค้า Customer และ ผู้แข่งขัน Competitor
9. จัดให้มีคณะกรรมการป้องกันความเสี่ยง อย่างเป็นรูปธรรม (มีการจัดตั้งคณะกรรมการป้องกันความเสี่ยง และ ประเมินความเสี่ยงในเดือน พฤษภาคม 2556)
10. ต้องจัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
11. พิจารณานุมัติการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวงเงินและมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการ ในการรับงาน/รับประมูลงาน จากลูกค้าไว้ดังนี้ (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

- กรรมการผู้จัดการ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 200 ล้านบาทต่อโครงการ
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 400 ล้านบาทต่อโครงการ
- ทั้งนี้ ทั้งกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจอนุมัติการรับงานรวมกัน ณ ขณะใด

ขณะหนึ่งไม่เกิน 800 ล้านบาท หากโครงการมีมูลค่าเกินกว่าวงเงินข้างต้น ให้นำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2555 ได้กำหนดวงเงินและมอบอำนาจ ให้กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ตามที่ได้จัดทะเบียนไว้กับกระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท /โครงการ หากเกินกว่ามูลค่าดังกล่าวให้ขออนุมัติต่อคณะกรรมการ

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ทั้ง 2 คนรวมกัน มีอำนาจอนุมัติการขอยืมเงินกู้ยืมได้ไม่เกิน 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 บุญยรัตน* ⁽¹⁾ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ |
| 2 | รศ. ดร.ธนิต ธงทอง ⁽²⁾ | กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ |
| 3 | นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์* ⁽³⁾ | กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ |

* มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

- (1) ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 แทน นายชัชวาล พรณนลาภ 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 หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดการโยกย้ายหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(ก) กรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ปริบิลท์ จำกัด (มหาชน) และ ได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระไว้ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนรวมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระ รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือ ผู้มี

อำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีการระงับหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการคำนวณ มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกันด้วย

5. ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้อยู่ในทีมที่ปรึกษา (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 และไม่เป็นผู้อยู่ในทีมที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

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

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

กระบวนการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่มีกรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อซักถามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2555-2556 มีดังต่อไปนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด | |
|------------------------------|---|------------------------------------|---------|
| | | ปี 2555 | ปี 2556 |
| 1. นายศราวุธ บุญยรัตน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | 2/2 | 2/2 |
| 2. รศ. ดร.ธนิต ธงทอง | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | 2/2 | 2/2 |
| 3. นายชัยรัตน์ ธรรมพิร* | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | 2/2 | 2/2 |
| 4. นายวิโรจน์ เจริญตรา | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | 2/2 | 2/2 |
| 5. นายวิลาส ปิณฑศิริ** | เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 2/2 | 2/2 |
| จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี | | 2 | 2 |

* ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหากรรมการบริษัทแทน นายศักดิ์กลาส แอลเลียต บาร์เน็ต ที่ลาออกไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2550 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2550

** ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

การสรรหา

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

นโยบายกำหนดค่าตอบแทน

กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

เพื่อให้สะดวกในการสรรหาคณะกรรมการโดยคณะกรรมการสรรหา ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

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

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

- (1) คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วน โดยต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ในบริษัทดังกล่าว ในการควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ
- กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล และการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นในทำนองเดียวกันกับหลักเกณฑ์ของบริษัท
- การกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัทย่อยดังกล่าว เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุน หรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากผลการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ 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 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3. บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคนทราบถึงการห้ามนำโปรแกรมหรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบอินเทอร์เน็ตเข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติ เพื่อป้องกันไวรัส และ การทำละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| เป็นการกระทำผิดครั้งแรก | ตักเตือนเป็นหนังสือ |
| เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง | ตัดค่าจ้าง / พักงาน |
| เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม | เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย |

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2554 เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้

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

รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาดังต่อไปนี้

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

2. ภายในหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลภายในแล้ว เป็นเวลา 5 วันทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

รายการสรุปการถือหุ้นของผู้บริหาร

| ลำดับ | รายชื่อ | หุ้น ณ 19 มี.ค. 2556 | เพิ่ม(ลด) | หุ้น ณ 7 มี.ค. 2557 |
|-------|----------------------|-------------------------|-----------|------------------------|
| 1 | นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ | 3,205,970 | 1,355,656 | 4,561,626 |
| 2 | นายวิโรจน์ เจริญตรา | 20,772,314 | 6,924,104 | 27,696,418 |
| 3 | นายวิลาศ ปีกสิริ | 540,225 | 180,075 | 720,300 |
| 4 | นายสิทธิพร ทรวงแสง | 248,062 | (248,062) | - |
| 5 | นายณฐ หงส์คารมภ์ | - | - | - |
| 6 | นายพลสิน ชาศะกุล | 110 | 8,036 | 8,146 |
| 7 | นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์ | 70,878 | 144,159 | 215,037 |
| | รวม | 24,837,559 | 8,363,968 | 33,201,527 |

9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

| รายการที่ | ชื่อบริษัทผู้จ่าย | ชื่อผู้สอบบัญชี | ค่าสอบบัญชี |
|----------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------|
| 1 | บมจ.พีริบิลท์ | นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ | 940,000 |
| 2 | บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล | นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ | 318,000 |
| 3 | บมจ.บิลท์ แลนด์ | นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ | 220,000 |
| 4 | บจ.บิลท์ ฮาร์ท | นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ | 40,000 |
| รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี | | | 1,518,000 |

ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

| รายการที่ | ชื่อบริษัทผู้จ่าย | ประเภทของงาน บริการอื่น (non-audit service) | ผู้ให้บริการ | ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น | |
|---|-------------------|---|--------------|-----------------------------------|------------------------------|
| | | | | ส่วนที่จ่ายไปใน ระหว่างปีบัญชี | ส่วนที่จะต้องจ่าย ในอนาคต |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| รวมค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (non-audit fee) | | | | | |

ข้อมูลข้างต้น

☐ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลการให้บริการอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้า และสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มีเปิดเผยไว้ข้างต้นไม่ถูกต้อง

☐ ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ.....

เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น(ถ้ามี)แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงค่าตอบแทนสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัดและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน

ลงชื่อ.....

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

สังกัด บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ผู้สอบบัญชีของบมจ.พีริบิลท์

9.7 การปฏิบัติตาม Code of best practice

บริษัทมีการใช้แบบประเมินตนเองโดยแบ่งเป็น แบบประเมินตนเองของ กรรมการ และ แบบประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบ นอกเหนือจาก แบบประเมินการควบคุมภายในที่ได้มีการจัดทำอยู่แล้ว และนอกจากนี้ ยังให้ใช้แบบประเมินตนเองสำหรับการปฏิบัติตาม code of best practice ของ SET อีกด้วย

10. Corporate Social Responsibilities : CSR

10.1 นโยบายและภาพรวม

ซีเอสอาร์ เป็นคำย่อจากภาษาอังกฤษว่า Corporate Social Responsibility (CSR) หรือ บรรษัทภิบาล หมายถึง การดำเนินกิจกรรมภายในและภายนอกองค์กร ที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมทั้งในองค์กรและในระดับใกล้เคียงและไกล ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่ในองค์กรหรือทรัพยากรจากภายนอกองค์กร ในอันที่จะทำให้อยู่ร่วมกันในสังคมได้อย่างเป็นปกติสุข



ในระดับของผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุน บริษัทมีความรับผิดชอบต่องานของกิจการโดยการเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน พร้อมทั้งการนำเสนอข้อมูลให้กับผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุนอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุน และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกิจการ การไม่นำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารหรือกรรมการซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม

ในระดับของผู้บริหารหรือกรรมการบริษัท แสดงความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ โดยการส่งเสริมให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารจัดการและการกำหนดค่าตอบแทนที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา รวมถึงการอุทิศเวลาและความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

ในระดับของพนักงาน บริษัทมีการจ่ายค่าจ้างและผลตอบแทนที่เป็นธรรมและตรงต่อเวลา การจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้างตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด การดูแลสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน การพัฒนาบุคลากรและการฝึกอบรมในสถานที่ปฏิบัติงาน เป็นต้น

ในระดับของลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ โดยให้บริการลูกค้าอย่างตรงไปตรงมา การให้ข้อมูลขององค์กรและตัวผลิตภัณฑ์อย่างเพียงพอและอย่างถูกต้องเที่ยงตรง การปกป้องสุขภาพและความปลอดภัยของผู้บริโภค การยุติข้อโต้แย้งและข้อร้องเรียนของผู้บริโภค

ในระดับของกลุ่มค้า บริษัทมีการยึดถือข้อปฏิบัติทางสัญญาที่เป็นธรรม การดำเนินงานในทางต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรรโชก และการรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ การเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สินหรือกรรมสิทธิ์ของกลุ่มค้า การไม่เอารัดเอาเปรียบต่อลูกค้า การส่งเสริมให้ลูกค้าดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกับองค์กร นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปรับปรุงและพัฒนาความสะดวกสบายแก่ลูกค้าในเรื่องการอำนวยความสะดวกด้านการดำเนินงาน เช่นการเพิ่มช่องทางการวางบิล และการรับเงิน

ในระดับของชุมชนและสภาพแวดล้อม บริษัทมีการส่งเสริมให้กลุ่มชุมชนที่องค์กรตั้งอยู่ การส่งเสริมแรงงานท้องถิ่นให้มีโอกาสในตำแหน่งงานต่างๆ ในองค์กร การสนับสนุนแนวทางการระดมระดมเงินในการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนที่องค์กรตั้งอยู่ และการเรียนรู้วัฒนธรรมท้องถิ่นเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างปกติสุข

- บริษัทมีนโยบายเข้าไปดูแลชุมชนและ บริเวณใกล้เคียงที่บริษัท เข้าไปดำเนินกิจการ เช่น การบริจาคเงินให้กับชุมชน หรือ การบริจาคเงินให้กับวัด เช่น เมรุเผาศพไร่่มลพิษ ที่วัดใหม่ยายนุ้ย เป็นต้น

ในระดับของประชาสังคม บริษัทสร้างความร่วมมือระหว่างกลุ่มหรือเครือข่ายอื่นๆ ในการพัฒนาสังคม การตรวจตราดูแลมิให้กิจการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการฉ้อโกงและผิดกฎหมาย การรับฟังข้อมูลหรือทำประชาพิจารณ์ต่อการดำเนินกิจการที่ส่งผลกระทบต่อสังคมโดยรวม และการทำหน้าที่ในการเสียภาษีอากรให้รัฐอย่างตรงไปตรงมา

- บริษัทมีนโยบายการจ้างงานกับคนพิการ เพื่อช่วยส่งเสริมให้ คนพิการมีงานทำมากขึ้นและไม่เป็นภาระต่อสังคม

ในระดับของกลุ่มแข่งขันทางธุรกิจ บริษัทมีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม การดูแลกิจการมิให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการแข่งขันด้วยวิธีการทุบตลาด การกลั่นแกล้งหรือใช้อิทธิพลในการกีดกันเพื่อมิให้เกิดการแข่งขัน รวมไปถึงกรณีการ ฮั้วงาน และรับสินบน ก็เป็นข้อห้ามที่ไม่ให้เกิดขึ้นกับบริษัท

10.2 การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

เมื่อพิจารณาข้อเสนอแนะตามบทบาทและความเกี่ยวข้องของหน่วยงาน จะสามารถจำแนกออกได้เป็น 3 จำพวก (division) โดยจำพวกแรกเป็น CSR-after-process หรือ "กิจกรรมเพื่อสังคม"

- ปีที่ผ่านมา บริษัท มีการช่วยเหลือ สังคมโดยการบริจาคเงินเพื่อสนับสนุนบำรุงพุทธศาสนา และ ชม ชุม รวมทั้งการบริจาคสิ่งของ วัสดุก่อสร้างให้กับหน่วยงานที่มีความต้องการเช่น โรงเรียน หรือ ชุมชน

จำพวกที่สองเป็น CSR-in-process หรือ "ธุรกิจเพื่อสังคม" คือ การดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ หรือเป็นการทำธุรกิจที่ทำกำไรอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

- ในส่วนงานก่อสร้าง มีกระบวนการก่อสร้างที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อม การดูแล สถานที่ก่อสร้าง การระบายของเสียออกจากหน่วยงานก่อสร้าง และ การดูแลชุมชนในสถานที่ก่อสร้าง
- ในส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง บริษัทได้ กำหนดให้มีมาตรฐานการผลิตที่คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน และ สิ่งแวดล้อม โดยมียุทธศาสตร์ที่คอยติดตามและประเมินผลอยู่ตลอดเวลา (บริษัทได้จ้างบริษัทภายนอกเพื่อการวัดผลกระทบของการก่อสร้างต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน)
- ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมการก่อสร้าง โดยให้ดำเนินการผ่านบริษัทแม่ ส่วนในตัวโครงการได้มีการขออนุมัติต่อ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมทุกโครงการเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่ดีของการก่อสร้าง

จำพวกที่สามเป็น CSR-as-process ซึ่งอาจเรียกว่าเป็น "กิจการเพื่อสังคม" เพื่อให้แตกต่างจากสองจำพวกข้างต้นที่เป็นบทบาทขององค์กรธุรกิจโดยตรง กิจการในจำพวกที่สามนี้ มักเป็นองค์กรที่ดำเนินงานโดยไม่แสวงหากำไรให้แก่ตนเอง ซึ่งบริษัท ยังไม่ได้มีการจัดทำในส่วนนี้ แต่อย่างใด

รายละเอียด CSR in Process

ส่วนงาน รับเหมาก่อสร้าง

กระบวนการทำงาน

ก่อนรับงาน

- บริษัทจะประเมินลูกค้าของบริษัทร่วมกับสถาบันการเงินที่บริษัทมีความสัมพันธ์ โดยจะประเมินทั้งในส่วน ของความน่าเชื่อถือ ทางด้านการเงิน และ ความน่าเชื่อถือในเรื่องของจริยธรรม
- บริษัทจะประเมินสถานที่ก่อสร้างว่ามีความยากง่าย และ มีโอกาสที่จะเกิดปัญหาต่อ ชุมชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง หรือไม่ รวมถึง พื้นที่ในการก่อสร้าง กรรมสิทธิ์ และ การครอบครองเป็นไปอย่างสุจริต มีคดีความฟ้องร้อง หรือไม่

ขณะรับงาน

- บริษัท จะมีการเข้าสอบถาม และ ดูแล ชุมชน ใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้าง เพื่อสอบถามผลกระทบจากการ ก่อสร้าง
- บริษัท จะมีการจัดการจราจร ในบริเวณก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด และมีการจัดจ้าง ตำรวจ จราจร มาดำเนินงานนอกเวลาตลอดเวลา
- บริษัท จะมีการจัดการเวลา ไม่ให้มีการส่งของ เทปูน ในช่วงเวลาที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจร
- บริษัท จัดให้มีการแสดงความรับผิดชอบต่อกรณีที่เกิดความเสียหายต่อชุมชนรอบข้าง หรือ กรณีผลกระทบต่อการก่อสร้าง เช่น จัดซื้อ เครื่องฟอกอากาศ จ่ายค่าสิ่งรบกวนที่จุดที่ได้รับผลกระทบต่อ ฝุ่น หรือ สี ที่อาจจะ มาจากการก่อสร้าง เป็นต้น
- บริษัท จัดให้มีการสร้าง Protection ตลอดคิกที่มีการก่อสร้าง
- บริษัท จัดให้มีคู่มือ และ แนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานให้กับพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- บริษัท มีการกำหนด ออกแบบ รูปแบบการก่อสร้างที่คำนึงความปลอดภัยของดีอาคารที่ดำเนินการก่อสร้างให้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

หลังส่งมอบงาน

- บริษัท ยังมีการดำเนินงานดูแล ผลงานก่อสร้างภายหลังส่งมอบงานไปแล้ว ตามระยะเวลาที่มีการตกลงกัน
- บริษัท ยังดำเนินการดูแล ชุมชน แม้การก่อสร้างจบไปแล้ว ในกรณีที่ยังมี รุกระรบกวนค้างระหว่างบริษัทกับ ชุมชน

ส่วนงาน ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการจ้างบริษัทฯ ประเมินภายนอกเพื่อมาทำการตรวจสอบคุณภาพของโรงงาน และ กระบวนการผลิต เพื่อกำหนดให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนน้อยที่สุด (พิจารณารายงานตรวจสอบในส่วนท้ายสุดของหัวข้อ) นอกเหนือจากนี้ กระบวนการต่างๆ ในการควบคุม นโยบาย ก็จะมีการกำหนดเป็นแผนมาจากบริษัทแม่ คล้ายกับ หน่วยงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

10.3 การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อ CSR

ไม่มี

10.4 CSR after Process

- การบริจาคเมล็ดพืชพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ให้กับวัด เช่น วัดใหม่ยายนุ้ย
- การบริจาคเงินให้กับ วัดต่างๆ เพื่อใช้ในกิจกรรมของวัด
- การบริจาควัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้กับ โรงเรียน และ วัดเพื่อใช้ในการดำเนินงานก่อสร้างตามความจำเป็น

10.5 นโยบายการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต

บริษัทฯ มีนโยบายการประเมินความเสี่ยง ทั้งในเรื่องความเสี่ยงจากการดำเนินงาน และความเสี่ยงจากการทุจริต โดยในเรื่องความเสี่ยงจากการดำเนินงาน ฝ่ายบริหารมอบหมายให้ มีผู้ตรวจสอบภายในดำเนินการ โดยจะมีการเสนอแผน และ มีการรายงานผลการตรวจสอบทุกไตรมาส เพื่อร่วมกันประเมินความเสี่ยงในผลการตรวจ สำหรับความเสี่ยงในเรื่องการทุจริต บริษัทฯ ได้มอบหมายเป็น 2 กรณีคือความเสี่ยงในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง และ ความเสี่ยงในการบริหารงาน โดยบริษัทมอบหมายให้มีการตรวจสอบโดยแผนกบัญชี และ แผนกควบคุมสินค้าคงเหลือ โดยให้มีการรายงานทุกครั้งโดยไม่กำหนดวันล่วงหน้าที่เกิดเหตุการณ์อันอาจจะทำให้เกิดความเสี่ยงในการทุจริตได้

การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย

ฝ่ายบริหารกำหนดให้มีการประชุมติดตามแผนการตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายใน ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทุกไตรมาส โดยให้มีการหารือร่วมกันกับฝ่ายบริหารและหาข้อแก้ไขทุกครั้ง โดยให้มีการประเมินผลเปรียบเทียบกับอดีตว่าได้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ดีขึ้นหรือแย่ลงอย่างไร สำหรับกรณีการประเมินผลในเรื่องความเสี่ยงของการทุจริต ฝ่ายบริหารจะออกกฎระเบียบทุกครั้งที่พบว่ามีความเสี่ยงที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตได้ และให้มีการติดตามว่าได้มีการปฏิบัติตามหรือไม่ ซึ่งจะมีการกำหนดบทลงโทษต่อผู้ฝ่าฝืนไว้อย่างชัดเจน

แนววิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมดูแลเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยง(รวมความเสี่ยงจากการทุจริต)

บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายจัดการที่มีหน้าที่ดูแล ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Risk Avoidance) หมายถึงการเลิกหรือหลีกเลี่ยงการกระทำเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง เช่น การกระทำงานที่องค์กรไม่ถนัด อาจหลีกเลี่ยงโดยการไม่กระทำ หรือจ้างบุคคลภายนอก เป็นต้น
- 2) การลดความเสี่ยง (Risk Reduction) หมายถึงการลดโอกาสความน่าจะเป็นที่จะเกิดหรือการลดความเสียหาย หรือการลดทั้งสองด้านพร้อมกัน การลดความเสี่ยงที่สำคัญคือ การจัดระบบการควบคุมเพื่อป้องกัน หรือค้นพบความเสี่ยงเฉพาะวัตถุประสงค์นั้นอย่างเหมาะสม ทันกาลมากขึ้นรวมถึงการกำหนดแผนสำรองในกรณีเหตุการณ์ฉุกเฉิน
- 3) การแบ่งความเสี่ยง (Risk Sharing) หมายถึงการลดโอกาสความน่าจะเป็นที่จะเกิดหรือการลดความเสียหาย โดยการแบ่ง การโอน การหาผู้รับผิดชอบร่วมในความเสี่ยง เช่น การจัดประกันภัย
- 4) การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptance) หมายถึงการไม่กระทำการใดๆ เพิ่มเติมกรณีนี้ใช้กับความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญน้อย ความเสี่ยงน่าจะเกิดน้อย หรือเห็นว่าต้นทุนในการบริหารความเสี่ยงสูงกว่าผลที่ได้รับ





Safety Plan Co., Ltd.

บริษัท พรินท์ จำกัด

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน

๑ ธันวาคม ๒๐๑๖

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท พรินท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการตรวจวัดคุณภาพ
ในภาคใต้ของประเทศไทย มีชื่อเป็นของตนเองคือ บริษัท พรินท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดระหว่างวันที่ ๑-๓
ธันวาคม ๒๐๑๖ โดยมีค่าเฉลี่ยที่ได้จากการตรวจวัดอยู่ในระดับที่ปลอดภัยตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้

ผู้เป็นเจ้าภาพ

นายประจักษ์ศิลปาคม คำฟู
นายวิชาญ ชูพรรณ

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้วิเคราะห์

นายวิชาญ ชูพรรณ คำฟู บริษัท พรินท์ จำกัด เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๐๑๖

ผู้จัดทำรายงาน

นายวิชาญ ชูพรรณ คำฟู

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม


นายวิชาญ ชูพรรณ คำฟู
กรรมการผู้จัดการ



5.2 ระดับโลหะหนักเฉลี่ย 5 ชนิด

จากการตรวจวิเคราะห์ดินปนเปื้อนโลหะหนัก 5 ชนิด ในสถานประกอบกิจการ จำนวน 10 จุด เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2566 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวิเคราะห์ได้มีค่าเฉลี่ยโลหะหนัก 5 ชนิด ผลการตรวจวิเคราะห์ได้สูงถึง 30 ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัยต่อสุขภาพของประชาชนในการที่งานเกี่ยวข้องกับสารพิษอันตราย และสารเคมีในการที่งานเกี่ยวข้องกับสารพิษอันตราย และสารเคมี (พ.ศ. 2549) (มาตรา 3) (โดยมีผล การตรวจวิเคราะห์ตามตารางที่ 3 และรูปที่ 3)

ตารางที่ 3
ผลการตรวจวิเคราะห์ดินปนเปื้อนโลหะหนัก 5 ชนิด ในสถานประกอบกิจการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

| บริเวณที่ตรวจวัด | ผลการตรวจวิเคราะห์ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ppm) | | ผลการเปรียบเทียบ | |
|---|---|-------|------------------|-------|
| | ค่าเฉลี่ย (ppm) | (ppm) | ค่าเฉลี่ย (ppm) | (ppm) |
| บริเวณพื้นที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก | | | | |
| 1. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก | 79 | 84.2 | 87% | 87% |
| 2. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ดินปนเปื้อน) | 85.8 | 79.7 | 93% | 93% |
| 3. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ดินปนเปื้อน) | 10.8 | 80 | 13% | 13% |
| และ Zone 2 | | | | |
| 4. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก | 70.8 | 80.1 | 88% | 88% |
| 5. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ดินปนเปื้อน Zone 2) | 21.8 | 83.8 | 26% | 26% |
| 6. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ดินปนเปื้อน Zone 2) | 22.1 | 86.8 | 25% | 25% |
| 7. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ดินปนเปื้อน Zone 3) | 73 | 84.8 | 86% | 86% |
| 8. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ดินปนเปื้อน Zone 4) | 71 | 82.1 | 86% | 86% |
| 9. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ดินปนเปื้อน Zone 4) | 87 | 82.8 | 93% | 93% |
| และ Zone 5 | | | | |
| 10. บริเวณที่ดินปนเปื้อนโลหะหนัก (ดินปนเปื้อน Zone 5) | 88.8 | 72.1 | 93% | 93% |
| มาตรฐาน ¹ | 100 | 100 | - | - |

หมายเหตุ : ¹ กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัยต่อสุขภาพของประชาชนในการที่งานที่เกี่ยวข้องกับสารพิษอันตราย และสารเคมี พ.ศ. 2549 มาตรา 3 (1) (ก)

ตารางที่ 3 (ต่อ)
ผลการตรวจวัดระดับเสียงด้วยวิธี 3 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท ฟรียิลท์ จำกัดมหาชน เขตพื้นที่วัด จำกั๊ด

| ชื่อแหล่งเสียง | ผลการตรวจวัดระดับเสียง (dB(A)) | | ผลการประเมิน | |
|---------------------|--------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| | L _{eq} 3 min | L _{max} | L _{eq} 3 min | L _{max} |
| โรงงาน กบ | | | | |
| 1. บริเวณตัวโรงงาน | 80.1 | 94.7 | 81% | 81% |
| 2. บริเวณอาคารโรงสี | 78.5 | 91.8 | 81% | 81% |
| โรงงาน กบค | | | | |
| 1. บริเวณตัวโรงงาน | 80.3 | 97.5 | 81% | 81% |
| 2. บริเวณอาคารโรงสี | 81.8 | 98.4 | 81% | 81% |
| โรงงานผลิต กบ | | | | |
| 1. บริเวณตัวโรงงาน | 80 | 75.8 | 81% | 81% |
| 2. บริเวณอาคารโรงสี | 80.8 | 78 | 81% | 81% |
| มาตรฐาน* | 115 | 140 | — | — |

หมายเหตุ : * มาตรฐานค่าระดับเสียงในสถานประกอบการกำหนดไว้ตามมาตรฐานกำหนดว่า ระดับเสียงในสถานประกอบการต้องไม่เกินค่าที่กำหนดไว้ในตารางเสียงชุมชนของ กบ. 2549 (มาตรา 5) ดังนี้

5.3 ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการดำเนินงาน

จากการสำรวจได้ประเมินฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการดำเนินงาน จำนวน 17 จุด ระหว่างวันที่ 5-6 สิงหาคม 2564 พบว่าจุดบริเวณที่สำรวจได้มีปริมาณฝุ่นละอองรวมอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง พยายามป้องกันมลพิษจากการดำเนินงานเกี่ยวกับภาวะแวดล้อม (สารเคมี) และมาตรฐาน American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2005 (ACGIH) โดยมีผลการตรวจวัดและรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4

ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการดำเนินงาน
บริษัท พีทีทีโบลีท พลัส จำกัด เขตพื้นที่เขต จำกัด

| บริเวณที่ตรวจวัด | จังหวัด สงขลา | พื้นที่ | ผลการ วิเคราะห์ | ค่ามาตรฐาน | | ผลการประเมิน | |
|-----------------------------|------------------|-------------------|--------------------|------------|----|--------------|----|
| | | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| โรงงานผลิต PNB พลัสอินทรีย์ | | | | | | | |
| 1. บริเวณวัดศรีเมือง | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.421 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| 2. บริเวณวัดศรีเมือง 2 | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.003 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| 3. บริเวณวัดศรีเมือง 3 | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.008 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| 4. บริเวณวัดศรีเมือง 4 | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.006 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| 5. บริเวณวัดศรีเมือง 5 | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.006 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| 6. บริเวณวัดศรีเมือง 6 | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.004 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| โรงงาน MIP | | | | | | | |
| 7. บริเวณวัดศรีเมือง | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.007 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| 8. บริเวณวัดศรีเมือง | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.006 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| โรงงาน GRC | | | | | | | |
| 9. บริเวณวัดศรีเมือง MIP | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.006 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| 10. บริเวณวัดศรีเมือง MIP | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.003 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| โรงงานผลิต HUI | | | | | | | |
| 11. บริเวณวัดศรีเมือง | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.340 | 15 | 10 | ดี | ดี |
| 12. บริเวณวัดศรีเมือง | Fixed Dust | mg/m ³ | 0.340 | 15 | 10 | ดี | ดี |

หมายเหตุ : 1. ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง พยายามป้องกันมลพิษจากการดำเนินงานเกี่ยวกับภาวะแวดล้อม (สารเคมี)

2. American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2005 (ACGIH)

5.4 ឧទាហរណ៍ទី៤ (ឈ្មោះ ២៤ អ្នក)

[illegible]

ប្រើប្រាស់ អ្វីៗដែល គេបង្កើតឡើង ដោយប្រើប្រាស់ ឧបករណ៍

| ประเภทกิจการ (Sector) | จำนวนการจ้างงาน (จำนวนคน) | | จำนวนการจ้างงาน (จำนวนคน) | |
|--------------------------------------|---------------------------|---------|---------------------------|---------|
| | ปี 2558 | ปี 2559 | ปี 2558 | ปี 2559 |
| รวมทุกภาค (Total) | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1. ภาคบริการ (Service Sector) | 45 | 48 | 45 | 48 |
| 2. ภาคการผลิต (Manufacturing Sector) | 35 | 32 | 35 | 32 |
| 3. ภาคการเกษตร (Agriculture Sector) | 20 | 20 | 20 | 20 |

Source: ¹ *Statistical yearbook of the Republic of Austria* (Statistik Austria) 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีวิธีการจัดการความเสี่ยง รวมถึงการจัดให้มีเพียงพอในการจัดการเกี่ยวกับจำนวนบุคลากร พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่ดีเกี่ยวกับการดูแลและปกป้องทรัพย์สินของบริษัท

บริษัทมีการว่าจ้างผู้สอบบัญชีภายในโดยใช้นักวิชาการภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทรวมถึงการมีส่วนได้เสีย ซึ่งในปีที่ผ่านมา ความเห็นของผู้สอบบัญชีภายในอิสระ เกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎระเบียบการกำกับดูแลที่ดีเพียงพอ มีความโปร่งใสในการจัดการ และ ไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

11.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านโดยมีนายศราวุธ บุษยรัตน์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รศ.ดร. ธนิต ธงทอง และนายประสงค์ ประภัสสราทิพย์เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดย 1 ครั้ง เป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ได้สอบถามความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งรายไตรมาส และประจำปี พร้อมกับให้ความเห็นต่อการเงินดังกล่าวว่ามีความถูกต้อง ครบถ้วนในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่างเพียงพอทันเวลา ตามมาตรฐานการบัญชีและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกประการ
2. ได้สอบถามและติดตามอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ จึงได้แนะนำให้ฝ่ายบริหารตระหนักถึงเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้มากขึ้น ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี พร้อมกันนี้ได้สอบถามและพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2557 ให้กับฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนา ระบบ
3. ได้สอบถามและติดตามคดีความสำคัญๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเสนอแนะให้บริษัทฯ ยึดแนวปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งผลจากการติดตามเป็นที่น่าพอใจ เนื่องจากคดีความและข้อพิพาทลดลง
4. ได้สอบถามการทำความรู้กรรมการของบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผล และได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งผลจากการสอบถามกรรมการดังกล่าว ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนด
5. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 พร้อมกำหนดค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบพอใจกับผลการตรวจของผู้สอบบัญชีที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในวิชาชีพและได้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน
6. ได้สอบถามและติดตามเงินลงทุนในประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงการบริหารเงินลงทุน ต้องดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จากการติดตามเป็นที่น่าพอใจว่า บริษัทฯ ให้ความระมัดระวังและตระหนักอยู่ตลอดเวลา

7. ได้สอบทานการจัดซื้อที่ดินและการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงรายการลงทุนที่มีมูลค่าสูง ต้องดูแลอย่างใกล้ชิดและโปร่งใส ซึ่งผลการสอบทานไม่พบสิ่งผิดปกติที่เป็นสาระสำคัญ
8. คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการประเมินตนเอง เพื่อให้ทราบถึงขีดความสามารถในการปฏิบัติงาน และความสมบูรณ์ครบถ้วนในหน้าที่ของตน และงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าร่วมด้วย ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจอย่างยิ่ง สำหรับคำชี้แนะที่ได้จากผู้สอบบัญชี
9. สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย พร้อมกับเสนอแนะให้บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ (CSR: Corporate Social Responsibility)

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วน ในประเด็นเนื้อหาที่เป็นสาระสำคัญตามกฎหมายบัตร
คณะกรรมการตรวจสอบและตามบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททุกประการ ด้วยความรู้
และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ

(นายศราวุธ บุญยรัตน)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(รศ.ดร. ธนิต ธงทอง)
กรรมการตรวจสอบ

(นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์)
กรรมการตรวจสอบ

11.3 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

(1) ผู้ตรวจสอบภายในอิสระ โดยบุคคลภายนอก (outsource)

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2556 ได้แต่งตั้ง บริษัท เอส.ซี.การบัญชีและที่ปรึกษาธุรกิจ (1995) จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ซึ่ง บริษัท เอส.ซี.การบัญชีและที่ปรึกษาธุรกิจ (1995) จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาวสวนศรี สวนกุล ตำแหน่ง กรรมการบริหาร เป็น ผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท เอส.ซี.การบัญชีและที่ปรึกษาธุรกิจ (1995) จำกัด และนางสาวสวนศรี สวนกุล แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะ 6 ปี เคยได้รับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ การประเมินความเสี่ยงในการสอบบัญชีกับการควบคุมภายใน และการเลือกตัวอย่างตาม TSA ใหม่ภาคปฏิบัติ โดยบริษัทยังได้จัดตั้งคณะกรรมการป้องกันความเสี่ยงและควบคุมภายใน เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่จ้างภายนอก (outsource) ด้วย

ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ(หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

ความเห็นของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ โดยบุคคลภายนอก

ไตรมาสที่ 1

1)จากการตรวจสอบเรื่อง วงจรรายได้ (ขาย-รับเงิน)/ การควบคุมภายใน การตรวจสอบบัญชีลูกหนี้ และการสอบทานคิดความหรือเรื่องที่อยู่ระหว่างการฟ้องร้อง ของบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) โดยรวม มีระบบการควบคุมภายในเพียงพอ มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ผลการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดี และไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

ไตรมาสที่ 2

1)จากการตรวจสอบเรื่อง วงจรรายจ่าย(ซื้อ-จ่ายเงิน) / การควบคุมภายใน การตรวจสอบระบบเงินเดือนและค่าแรง และสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน(Related party & contingency transaction) ของบริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) โดยรวม มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ผลการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดี

2)จากการเปรียบเทียบรายจ่ายของไตรมาสที่ 2/2556 (รายจ่าย 1,118.11 ล้านบาท) เทียบกับไตรมาสที่ 1/2556 (รายจ่าย 934.56 ล้านบาท) พบว่ามียอดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 1/2556 จำนวน 183.55 ล้านบาท คิดเป็น 19.64% และเมื่อเปรียบเทียบยอดค่าใช้จ่ายต่อรายได้ในไตรมาสที่ 2/2556 เทียบกับไตรมาสที่ 1/2556 สรุปได้ว่ายอดค่าใช้จ่ายต่อรายได้ในไตรมาสที่ 2/2556 ลดลง จากไตรมาสที่ 1/2556 คิดเป็น 0.54%

3)ไม่มีประเด็นข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ

ไต่ถามที่ 3

- 1)จากการตรวจสอบเรื่อง วงจรการลงทุน/การควบคุมภายใน การตรวจสอบวงจรรายได้ “ลูกหนี้และราคาขาย” ของบริษัทย่อย-บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด (มหาชน) และสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related party & contingency transaction) ของบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) โดยรวม มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ผลการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดี
- 2)การกำหนดราคาขาย โปรโมชันอยู่ภายใต้เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขาย รวมทั้งการให้ส่วนลดเป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติไม่มีความแตกต่างจากลูกค้ารายอื่นอย่างมีนัยสำคัญ
- 3)ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

ไต่ถามที่ 4

- 1)จากการตรวจสอบเรื่อง วงจรการจัดหาเงิน / การควบคุมภายใน การนับเงินสดย่อย และสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน(Related party & contingency transaction) ของบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) โดยรวม มีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอและเหมาะสม มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ผลการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดี
- 2)จากการสอบทานเรื่อง การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Review Good Corporate Governance Compliance) พบว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) เพียงพอ มีความโปร่งใสในการจัดการ ทำให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สร้างความมั่นใจให้แก่นักลงทุน
- 3)ไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

บริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการป้องกันความเสี่ยงและควบคุมภายใน เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่ว่าจ้างภายนอก เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2557

| รายชื่อ | ตำแหน่ง | สังกัด |
|--------------------------|-----------|---------------------------------|
| นายพลสิน ชตะกุล | ประธาน | ฝ่ายวิเคราะห์ต้นทุน |
| นางสาวรัชฎา ศรีประไพ | เลขานุการ | ฝ่ายเลขานุการ |
| นายณัฐพงศ์ แสงทับทิม | กรรมการ | ฝ่ายบริหารทรัพย์สินและคลังวัสดุ |
| นายอัศวิน นามจันทร์ | กรรมการ | ฝ่ายไอที |
| นางรัตนา อินทรชิต | กรรมการ | ฝ่ายpay roll |
| นางสาวนฤนาถ เอี่ยมตระกูล | กรรมการ | ฝ่ายบัญชี |
| นางปณิศา ภูศิริ | กรรมการ | ฝ่ายก่อสร้าง |
| นายราชนันท์ สีนุญเรือง | กรรมการ | ฝ่ายจัดซื้อ |

12.รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกัน

(ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้

| บุคคล / นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน | ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 56) | ลักษณะรายการ | มูลค่า (ล้านบาท) | | ความเห็นกรรมการ ตรวจสอบ |
|--|--|--|------------------|-----------------|---|
| | | | 31 ธ.ค. 2556 | 31 ธ.ค. 2555 | |
| บมจ.เอฟที(ไทย) แลนด์ หรือ APD | - มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่นายชัชวาล พรณ ลาภ และนายชัยรัตน์ ธรรมพิร | ลูกหนี้การค้า รายได้จากการขายสินค้า | 3.13 24.54 | 1.34 14.75 | - จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่นๆ |
| บจ.เอเชียน พร็อพ เพอร์ตี้ (กรุงเทพ) หรือ APK | - APD ถือหุ้นใน APK ร้อยละ 100 | รายได้จากการขายสินค้า | 0.28 | 0.95 | - จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้าง และราคาขาย สินค้า เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่าง ลูกค้ายรายอื่น |

12.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม รวมทั้งการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

12.3 มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

12.4 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

12.5 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 10%

- ไม่มี -

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงิน

1) งบการเงินปี 2554 - ปี 2556

| | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|--|------------------|-------------|-------------------------|-------------|------------------|-------------|
| | งบรวม | | งบรวม (ปรับปรุงใหม่) | | งบรวม | |
| (หน่วย : พันบาท) | | % | | % | | % |
| งบดุล | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 155,070 | 7.6 | 628,166 | 20.1 | 437,996 | 10.2 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 0 | 0.0 | 131,621 | 4.2 | 451,435 | 10.6 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 340,772 | 16.8 | 305,291 | 9.8 | 686,680 | 16.1 |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง | 383,642 | 18.9 | 430,623 | 13.8 | 601,545 | 14.1 |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ | 221,253 | 10.9 | 266,137 | 8.5 | 498,872 | 11.7 |
| สินค้าคงเหลือ | 77,692 | 3.8 | 105,533 | 3.4 | 122,553 | 2.9 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนรวม | 1,425,423 | 70.3 | 2,213,039 | 71.0 | 3,232,569 | 75.6 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ | 313,117 | 15.4 | 346,767 | 11.1 | 405,093 | 9.5 |
| สินทรัพย์รวม | 2,027,832 | 100 | 3,118,212 | 100 | 4,276,213 | 100 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 139,898 | 6.9 | 18,225 | 0.6 | 5,232 | 0.1 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 440,253 | 21.7 | 712,753 | 22.9 | 981,520 | 23.0 |
| หนี้สินหมุนเวียนรวม | 1,137,708 | 56.1 | 2,170,541 | 69.6 | 3,033,470 | 70.9 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ | 194,678 | 9.6 | 62,500 | 2.0 | 100,000 | 2.3 |
| หนี้สินรวม | 1,356,134 | 66.9 | 2,261,196 | 72.5 | 3,167,609 | 74.1 |
| ทุนจดทะเบียน | 220,500 | 10.9 | 231,516 | 7.4 | 354,677 | 8.3 |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | 215,223 | 10.6 | 231,508 | 7.4 | 308,676 | 7.2 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 284,386 | 14.0 | 284,386 | 9.1 | 284,386 | 6.7 |
| กำไรสะสม | 172,089 | 8.5 | 341,122 | 10.9 | 515,541 | 12.1 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 671,698 | 33.1 | 857,016 | 27.5 | 1,108,604 | 25.9 |

| | 2554 งบรวม | | 2555 งบรวม (ปรับปรุงใหม่) | | 2556 งบรวม | |
|---|------------------|------------|---------------------------------|------------|------------------|------------|
| (หน่วย : พันบาท) | | % | | % | | % |
| งบกำไรขาดทุน | | | | | | |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง | 2,645,279 | 84.2 | 3,253,933 | 79.2 | 4,974,232 | 82.4 |
| รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง | 289,690 | 9.2 | 371,260 | 9.0 | 451,208 | 7.5 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 192,277 | 6.1 | 462,046 | 11.2 | 577,424 | 9.6 |
| รายได้จากการบริการ | 503 | - | 2,061 | 0.1 | 4,618 | 0.1 |
| รายได้อื่น | 14,751 | 0.5 | 20,126 | 0.5 | 27,836 | 0.5 |
| รายได้รวม | 3,142,500 | 100 | 4,109,426 | 100 | 6,035,318 | 100 |
| ต้นทุนขาย | 2,798,491 | 89.1 | 3,582,507 | 87.2 | 5,366,733 | 88.9 |
| กำไรขั้นต้น | 329,260 | 10.5 | 506,794 | 12.3 | 640,749 | 10.6 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 179,908 | 5.7 | 259,742 | 6.3 | 338,898 | 5.6 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 7,908 | 0.2 | 6,361 | 0.2 | 1,287 | 0.0 |
| ภาษีเงินได้ | 49,455 | 1.6 | 65,749 | 1.6 | 66,902 | 1.1 |
| กำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้อถือหุ้นส่วนน้อย | 106,739 | 3.4 | 195,067 | 4.7 | 260,848 | 4.3 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากผู้อถือหุ้นส่วนน้อย | - | - | - | - | - | - |
| กำไรสุทธิ | 106,739 | 3.4 | 195,067 | 4.7 | 260,848 | 4.3 |
| งบกระแสเงินสด | | | | | | |
| เงินสดจากการดำเนินงาน | 32,815 | | 948,260 | | 216,843 | |
| เงินสดจากการลงทุน | (46,100) | | (193,041) | | (421,520) | |
| เงินสดจากการจัดหาเงิน | 112,156 | | (282,123) | | 14,507 | |

ก. อัตราส่วนทางการเงิน

| | | 2554 | 2555 | 2556 |
|--|------|-------|-------|-------|
| | | งบรวม | งบรวม | งบรวม |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO) | | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | เท่า | 1.25 | 1.02 | 1.07 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | เท่า | 0.42 | 0.49 | 0.52 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า | เท่า | 13.09 | 13.13 | 12.11 |
| ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย | วัน | 27.88 | 27.79 | 30.13 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ | เท่า | 7.21 | 7.18 | 8.52 |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย | วัน | 50.62 | 50.81 | 42.86 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ | เท่า | 12.05 | 7.21 | 6.34 |
| ระยะเวลารับหนี้ | วัน | 30.29 | 50.59 | 57.62 |
| Cash Cycle | วัน | 48.21 | 28.02 | 15.38 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO) | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น – งบการเงินรวม | % | 10.53 | 12.39 | 10.67 |
| อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง | % | 6.95 | 7.51 | 6.18 |
| อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง | % | 13.37 | 12.52 | 12.56 |
| อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ | % | 41.11 | 41.06 | 38.87 |
| อัตรากำไรสุทธิ – งบการเงินรวม | % | 3.40 | 4.59 | 4.33 |
| อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง | % | 3.07 | 2.93 | 2.88 |
| อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง | % | 1.13 | 2.32 | 2.93 |
| อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ | % | 10.21 | 17.06 | 13.43 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | % | 16.77 | 25.09 | 26.94 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO) | | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | % | 9.70 | 10.43 | 8.95 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์ถาวร | % | 10.45 | 12.45 | 16.05 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์ | เท่า | 1.86 | 1.60 | 1.64 |

| | | 2554 | 2555 | 2556 |
|--|----------|--------|--------|--------|
| | | งบรวม | งบรวม | งบรวม |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO) | | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | เท่า | 2.02 | 2.72 | 2.86 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | เท่า | 0.49 | 0.10 | 0.09 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | เท่า | 20.75 | 42 | 256.17 |
| ข้อมูลต่อหุ้น | | | | |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน | บาท | 3.04 | 3.45 | 3.55 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น | บาท | 0.51 | 0.84 | 0.94 |
| จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ | ล้านหุ้น | 210.45 | 225.90 | 278.87 |
| เงินปันผลต่อหุ้น | บาท | 0.20 | 0.37 | 0.40 |

- 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
- ในปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2556 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้หลัก 6,007.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 1,918.18 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 1,720.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 79.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 115.37 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากส่วนงานบริหารโครงการประมาณ 2.56 ล้านบาท ซึ่งถือได้ว่าเป็นปีที่มีการเพิ่มขึ้นของรายได้จำนวนมาก โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้ในส่วนของการรับเหมาฯ เป็นการเพิ่มขึ้นของทั้ง มูลค่าก่อสร้าง และ จำนวนโครงการ ในขณะที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการโอนห้องชุดหลัก 2 โครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

| ตารางแหล่งที่มาของรายได้ | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|-------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง | 2,645.28 | 84.18% | 3,253.93 | 79.18% | 4,974.23 | 82.42% |
| ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง | 289.69 | 9.22% | 371.26 | 9.03% | 451.21 | 7.48% |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 192.28 | 6.12% | 462.05 | 11.24% | 577.42 | 9.57% |
| ธุรกิจบริหารอาคารชุด | 0.50 | 0.01% | 2.06 | 0.05% | 4.62 | 0.08% |
| รวมรายได้จากธุรกิจหลัก | 3,127.75 | 99.53% | 4,089.29 | 99.51% | 6,007.48 | 99.54% |
| รายได้อื่น | 14.75 | 0.47% | 20.13 | 0.49% | 27.84 | 0.46% |
| รวม | 3,142.50 | 100.00% | 4,109.43 | 100.00% | 6,035.32 | 100.00% |

สัดส่วนของแหล่งที่มาของรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ต่อรายได้รวมในปี 2556 ยังคงมีสัดส่วนใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา ซึ่งมีเพียง 1.67% เท่านั้น โดยเป็นการของสินค้าวัสดุก่อสร้างจากบริษัทย่อย ในราคาตลาดทั่วไป

(หน่วย : ล้านบาท)

| ตารางแหล่งที่มาของรายได้ | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| กลุ่ม AP | 17.33 | 0.55% | 15.04 | 0.37% | 26.46 | 0.44% |
| บริษัทที่เกี่ยวข้อง | 20.76 | 0.66% | 83.48 | 2.03% | 74.50 | 1.23% |
| บริษัทอื่น | 3,104.41 | 98.79% | 4,010.91 | 97.60% | 5,934.36 | 98.33% |
| รวม | 3,142.50 | 100.00% | 4,109.43 | 100.00% | 6,035.32 | 100.00% |

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 มียอดกำไรสุทธิ 260.85 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.34 ในขณะที่ปี 2555 มียอดกำไรสุทธิ 195.07 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.7 ในขณะที่ปี 2554 มียอดกำไรสุทธิ

ประมาณ 106.74 ล้านบาท ผลกำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้นจากทุกส่วนงานของบริษัทฯ โดยส่วนมากเป็นส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

- บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรในปี 2555-2556 เท่ากับร้อยละ 10.45, 12.45 และ 16.05 ตามลำดับ โดยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในช่วงปี 2556 มีเพิ่มมากขึ้นแม้จะมีการเพิ่มสินทรัพย์เกี่ยวกับเครื่องจักรในส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้างก็ตาม แต่บริษัทสามารถสร้างผลกำไรเพิ่มขึ้นได้มากกว่า นอกจากนี้ ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการลงทุนในทรัพย์สินค่อนข้างน้อย
- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2556 ประมาณ 30 วัน ใกล้เคียงกับปี 2554 และปี 2555 ที่มีระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ประมาณ 28-30 วัน และใกล้เคียงกับ Credit Term ตามนโยบายของบริษัท ในขณะที่การจัดการในส่วนของสินค้าคงเหลือในปี 2556 ก็มีผลการจัดการใกล้เคียงกับสองปีที่ผ่านมาเช่นกัน ซึ่งผลรวม Cash Cycle ก็แสดงตัวเลขที่ดีเช่นกัน กล่าวคือในปี 2556 มีระยะเวลา Cash Cycle 16 วัน ในปี 2554 มี Cash Cycle 49 วัน ในขณะที่ปี 2555 มี Cash Cycle 28 วัน ในปีที่ผ่านมาการรับงานในส่วนธุรกิจก่อสร้าง บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงของการผิดนัดเป็นสำคัญ โดยพิจารณารับงานจากลูกค้าที่เข้าร่วมงานกันมาก่อน หรือเป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเป็นอย่างดี หรือ ถ้าเป็นลูกค้าใหม่บริษัทฯ จะอาศัยฐานข้อมูลจากสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินงานในการช่วยตรวจสอบสถานะทางการเงินของบริษัทลูกค้า ในขณะที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เองก็มี ลูกค้าผิดนัดชำระเงินไม่มาก
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2556 ที่ร้อยละ 26.94 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเล็กน้อยจากปี 2555 ที่มีอัตราส่วนที่ 25.09 และปี 2554 ที่ 16.77 เท่า เป็นผลมาจากผลกำไรที่มาจากทุกส่วนงานของบริษัทฯ
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของงบการเงินรวมในปี 2556 มีอัตราส่วน 2.86 เท่าใกล้เคียงกับปี 2555 มีอัตราส่วนที่ 2.72 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2554 และ ปี 2553 ที่มียอดอยู่ที่ 2.02 และ 1.25 เท่า ซึ่งเมื่อพิจารณาในรายละเอียดจะพบว่า เป็นการเพิ่มขึ้นของรายการ การรับเงินล่วงหน้า จากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งถือว่าเป็นเรื่องดีเนื่องจากบริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือต่อลูกค้ามากขึ้นทำให้ได้รับเงินล่วงหน้าในการนำมาดำเนินงานก่อนที่จะมีการส่งมอบงานจริง ทำให้ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างไม่หนี้สินเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเลย และเป็นเหตุผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2556 มีเพียง 0.09 ใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีเพียง 0.10 เท่า ลดลงจาก 2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งมีอยู่ประมาณ 0.4 เท่า แสดงให้เห็นถึงความมั่นคงทางการเงินและความสามารถในการกู้เงินเพื่อนำมาขยายกิจการ หรือ ลงทุน

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะกิจการประมาณ 144.31 ล้านบาทสูงขึ้นจาก 2 ปีที่ผ่านมา ที่มีกำไรที่ 99.41 ล้านบาท และ 82.47 ล้านบาท โดยในปี 2556 มียอดขายได้เพิ่มขึ้นประมาณ 1,617.86 ล้านบาท หรือประมาณ 47.6% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการเป็นสำคัญ

สัดส่วนของรายได้ในปี 2556 ปี 2555 และ ปี 2554 มียอดขายได้ในกลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมากเนื่องจากบริษัทไม่ได้รับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์เป็นผลให้มียอดรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นในปี 2555 แต่ก็ยังมีอัตราส่วนเพียงร้อยละ 0.7 เท่านั้น

(หน่วย : ล้านบาท)

| โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| กลุ่ม AP | - | - | - | - | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้อง | 29.59 | 1.1% | 139.29 | 4.1% | 36.86 | 0.7% |
| บริษัทอื่น | 2,655.32 | 98.9% | 3,253.93 | 95.9% | 4,974.23 | 99.3% |
| รวม | 2,684.91 | 100.0% | 3,393.22 | 100.0% | 5,011.09 | 100.0% |

(หน่วย : ล้านบาท)

| โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| งานบ้าน | - | - | - | - | - | - |
| งานอาคารสูง | 1,402.08 | 52.2% | 2,143.41 | 63.2% | 3,193.24 | 63.7% |
| อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ | 1,282.83 | 47.8% | 1,249.81 | 36.8% | 1,817.85 | 36.3% |
| รวม | 2,684.91 | 100.0% | 3,393.22 | 100.0% | 5,011.09 | 100.0% |

- ในปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 6.18% ลดลงจากปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 7.51% ซึ่งสาเหตุหลักมาจาก การเพิ่มสำรองต้นทุนในโครงการก่อสร้าง เนื่องจากปี 2556 มีปัญหาเรื่องความขัดแย้งทางการเมืองเกิดขึ้นทำให้บริษัทฯ อาจจะได้รับผลกระทบจากเหตุชุมนุมทำให้ ระยะเวลาก่อสร้างของบางโครงการเพิ่มมากขึ้นจากประมาณการที่วางไว้ จึงเป็นเหตุให้ต้องมีการประมาณการต้นทุนเผื่อไว้ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมลดลง แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยของแต่ละโครงการในปี 2556 จะใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาก็ตาม
- ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 144.28 ล้านบาทใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาในปี 2555 ที่มีต้นทุนประมาณ 120 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 24 ล้านบาท โดยมีอัตราการเพิ่มลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาซึ่งมีการเพิ่มของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 35 ล้านบาท (ในปี 2554 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 85 ล้านบาท) จำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นส่วนที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานและการพัฒนาความรู้ ทักษะของพนักงานเป็นสำคัญ
- นโยบายการรับงาน กลยุทธ์ทางการตลาด และ สภาพแวดล้อมทางการตลาดที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในปัจจุบัน : บริษัทยังคงมีทิศทางการรับงานโดยมุ่งเน้นการพิจารณาความเสี่ยงเรื่อง สถานที่ก่อสร้าง และการชำระเงินเป็นหลัก โดยบริษัทฯ เลือกรับงานจากบริษัทฯ ที่เคยร่วมงานกันมาก่อนและมีชื่อเสียงที่ดี ซึ่งในปัจจุบัน การแข่งขันของการรับงานยังคงมีอยู่แต่ลดลงจากอดีตซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการเช่น ความพร้อมของทีมงานก่อสร้าง การส่งมอบงานอย่างตรงเวลาและมีคุณภาพ ได้กลายมาเป็นปัจจัยหลักในการ

เลือกผู้รับเหมามากกว่าการพิจารณาเรื่องราคาเพียงอย่างเดียว โดยเฉพาะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการวางแผนงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง ต้องการลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าลง รวมถึงปัญหาเรื่องการก่อสร้าง จึงเลือกหันมาใช้ผู้รับเหมาที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้องมีการประมูลเปรียบเทียบราคาเหมือนในอดีต มีการคาดการณ์ว่า การลงทุนขยายส่วนของรถไฟฟ้าจะทำให้มีการขยายตัวของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำนักงาน ตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นด้วย

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”

ปี 2556 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิ 20.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 9 ล้านบาท กำไรที่เพิ่มขึ้นมาจากการฟื้นตัวของการก่อสร้างในแนวราบที่เป็นเป้าหมายลูกค้าหลักของบริษัท รวมถึงการเพิ่มช่องทางทางการตลาดและการขยายตลาดเพิ่มขึ้นของพีซีเอ็ม ทำให้มียอดขายได้และกำไรเพิ่มขึ้น

ในปี 2554 พีซีเอ็มเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของ Precast ผนังสำเร็จรูปที่จะมีการขายในลักษณะ Mass Product ซึ่งเริ่มมีการส่งมอบสินค้าในช่วงปลายปี 2554 (กำลังการผลิตของ Precast ผนังสำเร็จรูปมีประมาณ 6,000 ต่อม.ต่อเดือน)

(หน่วย : ล้านบาท)

| ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินรวม | | งบการเงินรวม | |
| | มูลค่า | ร้อยละ | มูลค่า | ร้อยละ | มูลค่า | ร้อยละ |
| - แผ่นพื้นสำเร็จรูป | 243.88 | 84.10 | 229.53 | 61.8 | 292.49 | 64.82 |
| - รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น | 45.81 | 15.90 | 141.73 | 38.20 | 158.72 | 35.18 |
| รวมรายได้ของพีซีเอ็ม | 289.69 | 100.00 | 371.26 | 100.00 | 451.21 | 100.00 |

- จากโครงสร้างรายได้พบว่า พีซีเอ็ม มีสัดส่วนการขายเปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อนๆ บ้าง แต่ไม่มากนักโดยในปี 2556 และปี 2555 มียอดขายแผ่นสำเร็จรูป Precast เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2554 (รวมอยู่ในวัสดุก่อสร้างอื่น) โดยในปี 2556 พีซีเอ็มมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 12.56% ใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 12.52% และปี 2554 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 13.37% ในปี 2555 และปี 2556 พีซีเอ็มมียอดขายสินค้าเข้ามาขายไปเป็นจำนวนมากซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างต่ำ จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยรวมมีขอลดลงจากปี 2554 (แต่การขายสินค้าเข้ามาขายไปจะมีความแน่นอนในเรื่องของปริมาณ และ เป็นการขายให้กับบริษัทแม่เท่านั้น)
- บริษัทฯ มีการคาดการณ์ว่าตลาดความต้องการ แผ่นสำเร็จรูป Precast จะกลายเป็นที่ต้องการของตลาดเนื่องจากปัญหาค่าแรง ที่เพิ่มสูงขึ้นและระยะเวลาที่ลดลงจากการใช้ Precast ในการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตาม การทำการตลาดของแผ่นสำเร็จรูป Precast ยังคงมีปัญหาอยู่บ้างเนื่องจากลักษณะการผลิตและการติดตั้งยัง

เป็นหน้าที่ของผู้ผลิตทำให้มีลักษณะเหมือนการขายพร้อมติดตั้งซึ่งจะมีความคล้ายกับการเป็นผู้รับเหมา นอกจากนี้การสร้างบ้านในลักษณะนี้จะมีรูปร่างหน้าตาคล้ายกัน ในโครงการที่ต่างกัน ซึ่งถ้ามีความต้องการที่ต่างกัน อาจจะต้องมีการสร้างแบบ Mold ใหม่ซึ่งจะต้องมีการลงทุนเพิ่มและใช้เวลาในการผลิตเพิ่มจากแบบเดิม ทำให้ยังไม่เกิดความคล่องตัวมากนักในผลิตภัณฑ์ แต่อย่างไรก็ตามการผลิตก็ยังอยู่ในช่วงการพัฒนา และมีแนวโน้มที่ต้องมีการปรับปรุงและออกแบบให้มีความยืดหยุ่นเพิ่มขึ้น ในขณะที่ผู้บริโภคเองก็ต้องเปลี่ยนแปลงการรู้ผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งในปัจจุบันรับงานตาม Order ของลูกค้าที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะมีข้อดีในเรื่องของการขาย แต่ก็มีข้อเสียในเรื่องของการผลิตที่ยังไม่สามารถผลิตอย่างต่อเนื่องเต็มที่เหมือนการผลิตสินค้าทั่วไป ซึ่งจะเน้นการผลิตในระดับ economy of scale.

ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บิลท์แลนด์”

ในปี 2556 บิลท์ แลนด์ มีกำไรสุทธิ 77.56 ล้านบาทใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีกำไรสุทธิ 78.85 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นอย่างมากจากปี 2554 ที่มีผลกำไรสุทธิ 19.63 ล้านบาท

ในปี 2556 บิลท์ แลนด์ มีโครงการพร้อมโอน 4 โครงการซึ่งโครงการที่มียอดโอนมากที่สุดเป็น โครงการ The Tempo ดิوانนท์ และ The Tempo รัชดา ส่วนที่เหลือ The Tempo พหลโยธิน และ The Tempo ไทรมีมียอดโอนเล็กน้อย โดยโครงการที่พหลโยธินเป็นโครงการที่เหลือเพียงเล็กน้อยจากการโอนในปีก่อนๆ

- อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการใน 4 โครงการที่ผ่านมา (ไม่รวม The Tempo ไทรมี) มียอดเฉลี่ยที่ประมาณร้อยละ 40 มากกว่าปกติเนื่องจากเป็นโครงการที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างก่อนที่จะมีข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเพิ่ม (โครงการ 1 และ 2) และมีการควบคุมก่อสร้างเพื่อลดต้นทุนได้เป็นอย่างดีโดยให้บริษัทแม่ คือ บมจ.พรีบิลท์ เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างเอง โดยในปี 2556 มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 40.9% ในขณะที่ปี 2555 มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 41.06%
- ปัจจุบันบริษัทมียอด Backlog (สร้างเสร็จแล้ว) ที่ยังไม่ได้ขายและค้างโอนประมาณ 265 ล้านบาท และมีโครงการที่จะสร้างเสร็จในปี 2557 อีกประมาณ 280 ล้านบาท
- การวางแผนเกี่ยวกับการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการคาดการณ์ให้มีความต่อเนื่องของโครงการมากขึ้น จากเดิมที่มองว่าการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นเพียงส่วนเติมเต็มในบางจังหวะ และ เพื่อไม่ให้เสียโอกาสทางศักยภาพที่บริษัทฯ มีในแต่ละช่วงเวลาเท่านั้น โดยแผนทางการตลาดยังมองการก่อสร้างโครงการแนวรถไฟฟ้าเป็นหลัก รวมไปถึงส่วนต่อขยายด้วย โดยยังคงให้น้ำหนักในเรื่องของทำเลที่ตั้งโครงการเป็นสำคัญ เพราะเชื่อว่าถ้าทำเลที่ตั้งดีแล้ว แม้การขายจะไม่ได้ลงทุนในเรื่องการประชาสัมพันธ์มากนัก ก็ยังทำให้โครงการสามารถขายตัวเองได้

(ค) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 4,276.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 1,158 ล้านบาท โดยบริษัทมีการเพิ่มขึ้นของยอดสินทรัพย์รวมมาโดยตลอด โดยรายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ เงินลงทุนชั่วคราว(เงินฝากเพื่อการลงทุน) ลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ และรายการที่ดิน/ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง สินค้าคงเหลือ ซึ่งสามารถอธิบายได้ว่าการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของธุรกิจหลักของบริษัท

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในปี 2556 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 1,185.55 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 571.43 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 614.12 ล้านบาทหรือประมาณ 107.40% เป็นการเพิ่มขึ้นค่อนข้างมาก แม้จะมียอดขายเพิ่มขึ้น 47.6% ก็ตาม แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณา Aging ปี 2556 พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 2.7 ของลูกหนี้ทั้งหมดโดยบริษัท แสดงให้เห็นว่าการเพิ่มขึ้นของ ลูกหนี้และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บไม่ได้สร้างปัญหาทางการเงินให้กับบริษัท เป็นเรื่องของ มูลค่าที่มากขึ้นของ สัญญาก่อสร้าง

บริษัทตั้งสำรอง 100% สำหรับลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปีตามนโยบายของบริษัท สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในปี 2556 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 3.5 ล้านบาทเป็นของส่วนงานขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่เป็นยอดลูกหนี้ค้างชำระ ที่เกิดขึ้นสะสมและส่วนใหญ่เกิดในช่วงก่อนปี 2546 บริษัทฯ มีการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มในลูกหนี้ค้างชำระเกิน 1 ปีตามนโยบายของบริษัทฯ และ เลือกตั้งสำรองในบางรายการที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

| | 2554 จบรวม | 2555 จบรวม | 2556 จบรวม |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ | | | |
| - ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี | 317.97 | 240.06 | 637.82 |
| - ค้างชำระเกิน 1 ปี | 18.16 | 18.13 | 18.52 |
| รวมทั้งสิ้น | 336.13 | 258.19 | 656.34 |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | (18.67) | (18.51) | (18.81) |
| ลูกหนี้การค้าสุทธิ | 317.46 | 239.68 | 637.53 |
| ลูกหนี้อื่น | 23.31 | 65.61 | 49.15 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 340.77 | 305.29 | 686.68 |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ | 221.25 | 266.14 | 498.87 |
| รวมทั้งสิ้น | 562.02 | 571.43 | 1,185.55 |
| ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน) | 28 | 28 | 30 |

1. **สินค้าคงเหลือ** สิ้นปี 2556 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 122.55 ล้านบาท โดยเป็นวัสดุก่อสร้างของธุรกิจก่อสร้างประมาณ 74 ล้านบาทที่เหลือเป็นของบริษัทย่อยในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2555 ที่มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 105.53 ล้านบาท เป็นส่วนของการรับเหมาก่อสร้างประมาณ 34.44 ล้านบาท ที่เหลือประมาณ 71.09 เป็นของส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป
อัตราการหมุนเวียนของสินค้าเฉลี่ย ปี 2556 มีประมาณ 8 เท่าใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา
2. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม** สิ้นปี 2556 ปี 2555 และ ปี 2554 แสดงมูลค่า 405.09 ล้านบาท 346.77 ล้านบาท และ 313.12 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์เป็นผลจากการขยายตัวของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง (เพิ่มในส่วนการผลิต Precast)
3. งบการเงินรวมได้แสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสุทธิ จากค่าเสื่อมราคาจากการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมินราคา ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดแทนประมาณ 30.61 ล้านบาท

สภาพคล่อง

ภาพรวมโดยสรุป

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิลดลงในภาพรวมประมาณ 190.17 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดจากการลงทุน โดยเป็นส่วนของการนำเงินสดไปลงทุนในเงินฝากในรูปแบบต่างเพิ่มขึ้นประมาณ 320 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเรื่องของการลงทุนในสินทรัพย์ 107 ล้านบาท ทำให้ มีส่วนของเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนประมาณ 421.5 ล้านบาท ซึ่งจากผลประกอบการที่มีกำไร บวกกับการบริหารเงินทุนหมุนเวียนเป็นผลให้บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 217 ล้าน โดยมีรายละเอียดหลักๆคือ การใช้ไปของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ ในขณะที่บริษัทมีผลบวกจากการรับเงินรับล่วงหน้าเพิ่มมากขึ้นจึงเป็นผลให้ สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2556 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 217 ล้าน ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการที่ดีขึ้นประมาณ 384 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดการใช้จ่ายหลักๆเช่น การใช้ไปของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ ในขณะที่บริษัทมีผลบวกจากการรับเงินรับล่วงหน้าเพิ่มมากขึ้นจึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 473.10 ล้านบาท ซึ่งเป็นกระแสเงินสดที่มาจากกิจกรรมดำเนินงานจากการมีผลประกอบการที่ดีขึ้น การจัดการเงินทุนหมุนเวียนอย่างเป็นระบบทำให้การจัดการลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าเป็นไปตามปกติของการค้า นอกจากนี้ยังมีอำนาจต่อรองในเรื่องเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมาก สำหรับกระแสเงินสดไหลออกจากกิจกรรมการลงทุนเนื่องจากบริษัทมีเงินสดเหลือจึงนำเงินไปฝากเงินในรูปแบบการลงทุนที่ได้ประโยชน์มากกว่าดอกเบี้ยฝากประจำปกติ ซึ่งเป็นจำนวนเงินภายหลังการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินดีมาก และมีความสามารถในการจัดการหนี้ได้เป็นอย่างดี

ปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 98.87 ล้านบาท โดยเป็นกระแสเงินสดที่มาจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลประกอบการที่ดีขึ้น และ การจัดการเงินทุนหมุนเวียนอยู่ในวงจรปกติ และกิจกรรมจัดหาเงิน ที่มาจากการเพิ่มขึ้นของกู้ยืมเงินเพื่อนำมาลงทุนในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

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

ปี 2555 บริษัทมีความเคลื่อนไหวมากในกิจกรรมจัดหาเงินค่อนข้างมาก มีการจ่ายชำระหนี้และกู้เงินเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการเช่นเดิม ซึ่งในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินที่กู้มาใช้ก่อสร้างสำหรับโครงการ The Tempo รัชดา The Tempo ไทรมัย The Tempo ดิวานนท์ นอกจากนี้ยังมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2554 ประมาณ 33 ล้านบาท อีกด้วย

ปี 2556 บริษัทชำระหนี้เงินกู้ระยะยาวบางส่วน และ กู้เงินบางส่วนจากธนาคารเพื่อมาลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยรวมแล้วบริษัทมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 14.5 ล้านบาท เท่านั้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2556 บริษัทใช้เงินสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และ ธุรกิจซื้อและผลิตวัสดุก่อสร้างรวมกันประมาณ 107 ล้านบาท ตามการขยายตัวของธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการนำเงินสดมาลงทุนในเงินออมประเภทต่างๆ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนในรูปดอกเบี้ยประมาณ 320 ล้านบาท

ในปี 2555 ที่ผ่านมากิจกรรมลงทุนจะมียอดเพิ่มขึ้นสูงมาก ซึ่งเกิดจากรายการหลัก 2 รายการคือการเพิ่มขึ้นของการซื้อทรัพย์สิน เครื่องมือเครื่องจักรในส่วนงาน รับเหมาก่อสร้างประมาณ 50 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการลงทุนในการนำเงินสดที่เหลือจากการดำเนินงานไปลงทุนในธนาคารพาณิชย์

ในปี 2554 บริษัทย่อยในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้างมีการลงทุนในเครื่องจักรสำหรับการผลิตแผ่นสำเร็จรูป Precast ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 30 กว่าล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

| | 2554 งบการเงิน รวม | 2555 งบการเงิน รวม | 2556 งบการเงิน รวม |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน | | | |
| ก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน | 84.97 | 144.60 | 190.32 |
| ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน | (493.79) | (346.56) | (854.98) |
| ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน | 441.63 | 1,150.22 | 881.50 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | 32.81 | 948.26 | 216.84 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | (46.10) | (193.04) | (421.52) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 112.16 | (282.12) | 14.51 |
| กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 98.87 | 473.10 | (190.17) |
| เงินสดต้นงวด | 56.20 | 155.07 | 628.17 |
| เงินสดปลายงวด | 155.07 | 628.17 | 438.00 |

หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2556 ประมาณ 3,167.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 900 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของหนี้สินระยะสั้นประมาณ 863 ล้านบาทโดยมีรายการหลักเป็น “เงินรับล่วงหน้าจากสัญญาก่อสร้าง” โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.8 โดยถ้าคิดยอดหนี้ที่เป็นหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จะเหลือเพียง 0.09 เท่าเท่านั้น จะเห็นได้ว่า ยอดหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยมีเพียงเล็กน้อยเท่านั้น โดยหนี้สินที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่มาจากภาระดำเนินงานที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น หนี้เงินกู้สามารถแยกออกได้ดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น และ ระยะเวลาของบริษัทและบริษัทย่อย สิ้นปี 2556 มียอดทั้งสิ้นประมาณ 105.23 ล้านบาท ปี 2555 มียอดทั้งสิ้น 80.73 ล้านบาท ในปี 2554 มียอด 334.58 ล้านบาท ซึ่งหนี้เงินกู้ของปี 2556 แบ่งได้ดังนี้

- หนี้เงินกู้ระยะสั้นมียอดทั้งสิ้น 5.23 ล้านบาท เป็นเงินเบิกเกินบัญชีของพีซีเอ็มทั้งจำนวน

หนี้เงินกู้ระยะยาวมียอดทั้งสิ้น 100 ล้านบาท เป็นของบิลท์ แลนด์ที่กู้มาเพื่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 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 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่

จัดสรรให้กับพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือ
บริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติให้
บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน
10,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 210.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 220.50 ล้านบาทเพื่อ
รองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้
บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 11,024,559 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน
11,024,559 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 220.49 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 231.52 ล้านบาทเพื่อ
รองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติให้
บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 123,169,261 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน
123,169,261 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 231.51 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 354.68 ล้านบาทเพื่อ
รองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป(General Mandate)

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

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย ในไตรมาสแรกปี 2547 บริษัทได้มีการลงทุนในหุ้น
สามัญของพีซีเอ็มร้อยละ 99.9998 จำนวนหุ้นทั้งสิ้น 499,993 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท โดยจ่ายชำระเป็นหุ้นของ
บริษัทจำนวน 8,013,536 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นผลให้เกิดส่วนต่างระหว่างราคาซื้อขายกับราคายุติธรรมหลังจากที่
ได้มีการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มจำนวนประมาณ 186.54 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2548 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 608.8 ล้านบาทสุทธิหลังจากที่ได้มีการเพิ่มทุนโดยการนำ
หุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้น 144.84 ล้านบาท ซึ่งในปี
นั้นเองบริษัทมีการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2548 กำหนดจ่ายเงินปันผลเป็นเงินทั้งสิ้น 38.25 ล้านบาท และในปีเดียวกัน
ได้มีการขายหุ้นบริษัท ทริลเลียน ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ที่ถือไว้ร้อยละ 60 ทำให้ต้องตัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
ออกไป อีกจำนวน 40.64 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรประจำปีทั้ง 83 ล้านบาทเป็นผลให้มียอดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วน
น้อยที่ 608.8 ล้านบาท โดยในปี 2549 มีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นอีกหุ้นละ 0.20 บาท เป็นเงินจำนวน 40 ล้านบาท ซึ่ง
เมื่อรวมกับผลขาดทุนประจำปี 2549 อีกจำนวน 39.1 ล้านบาทเป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2549 มียอดลดลงเหลือ
เพียง 529.4 ล้านบาทเท่านั้น

ในปี 2550 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลเช่นเดียวกับปี 2549 และมีผลขาดทุนอีก 24.8 ล้านบาท จึงเป็นผล
ให้ มีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอีกเป็น 504.60 ล้านบาทเท่านั้น ซึ่งเมื่อรวมกับยอดกำไรสุทธิในปี 2551 จำนวน 40.51
ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2551 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 545 ล้านบาท โดยกันเป็นเงินสำรองตามกฎหมายไว้
เพิ่มขึ้นอีก 1.95 ล้านบาทรวมเป็น 10.35 ล้านบาท ในปี 2552 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี

2551 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 1.25 ล้านบาททำให้มี ค่าไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 11.60 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2552 แล้วบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 547.69 ล้านบาท และในปี 2553 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2552 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 4.37 ล้านบาททำให้มีค่าไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 15.97 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2553 แล้ว บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 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 195.07 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 3.06 ล้านบาท รวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 23.15 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลประมาณ 44.07 ล้านบาท เมื่อรวมกับการใช้สิทธิของพนักงานจำนวนประมาณ 5.27 ล้านบาท และการจดทะเบียนเพิ่มทุนเนื่องจากหุ้นปันผลอีก 11.02 ล้านบาท รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 18 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 857.02 ล้านบาท (สำรองตามกฎหมายมีการสำรองเต็มจำนวนในปี 2555)

ในปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 260.85 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 7.22 ล้านบาทรวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 30.36 ล้านบาท บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินประมาณ 86 ล้านบาท และเป็นหุ้นจำนวน 77 ล้านบาท (ทำให้ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น) รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 24.39 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,108.6 ล้านบาท

(ง) ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2557 ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.40 บาท

มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2556

| แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท) | มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2555 | รายได้ 2556 | มูลค่างานเพิ่มขึ้นใน 2556 | มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2556 | คาดว่าจะเสร็จภายในปี 2557 | คาดว่าจะเสร็จภายในปี 2558 |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| งานในกลุ่ม AP | - | - | - | - | | |
| งานอื่นๆ นอกกลุ่ม AP | 5.13 | 4.97 | 8.83 | 8.99 | 76% | 24% |
| รวม | 5.13 | 4.97 | 8.83 | 8.99 | | |
| อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | | |

(จ) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2556 มีมูลค่า 1,518,000 บาทโดยจ่ายให้กับ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2556 คือ นางสาววิมล กฤตยาภิรณ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 2982

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2555 มีมูลค่า 1,470,000 บาทโดยจ่ายให้กับ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2555 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์ นรินทร์ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 3104

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2554 มีมูลค่า 1,565,000 บาทโดยจ่ายให้กับ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินปี 2554 คือ นางวิไลรัตน์ โรจน์ นรินทร์ เลขทะเบียนผู้สอบเลขที่ 3104

บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นให้กับผู้สอบบัญชีในปี 2554-2556

ข้อมูลสถิติ 3 ปีย้อนหลัง

| งบการเงินบางส่วนและอัตราส่วนที่สำคัญ | 2554 งบการเงินรวม | 2555 งบการเงินรวม (ปรับปรุงใหม่) | 2556 งบการเงินรวม |
|---------------------------------------|----------------------|--|----------------------|
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 1,425.42 | 2,213.04 | 3,232.57 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 602.41 | 905.17 | 1,043.64 |
| รวมสินทรัพย์ | 2,027.83 | 3,118.21 | 4,276.21 |
| หนี้สินหมุนเวียน | 1,137.71 | 2,170.54 | 3,033.47 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | 218.43 | 90.65 | 134.14 |
| รวมหนี้สิน | 1,356.13 | 2,261.20 | 3,167.61 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 671.70 | 857.02 | 1,108.60 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,027.83 | 3,118.21 | 4,276.21 |
| | | | |
| รายได้จากรับเหมาก่อสร้าง | 2,645.28 | 3,253.93 | 4,974.23 |
| รายได้จากผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง | 289.69 | 371.26 | 451.21 |
| รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 192.28 | 462.05 | 577.42 |
| กำไรขั้นต้น | 329.26 | 506.79 | 640.75 |
| กำไรสุทธิ (ขาดทุนสุทธิ) | 106.74 | 195.07 | 260.85 |
| | | | |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น | 3.04 | 3.45 | 3.55 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (ตามงบการเงิน) | 0.51 | 0.84 | 0.94 |
| จำนวนหุ้นจดทะเบียนและเรียกชำระ | 215.22 | 231.51 | 354.68 |
| | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | 0.42 | 0.49 | 0.52 |
| อัตรากำไรขั้นต้น | 10.53% | 12.39% | 10.67% |
| อัตรากำไรสุทธิ | 3.40% | 4.59% | 4.33% |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | 16.77% | 25.09% | 26.94% |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | 9.70% | 10.43% | 8.95% |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | 2.02 | 2.72 | 2.86 |



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของพรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของสหกรณ์พรีเมียม จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบขึ้นด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รวมทั้งข้อมูลที่เป็นสาระและงบกำไรขาดทุนพิเศษกำไรเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี ที่สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ตามบทสรุปย่อในหมายเหตุที่สำคัญและหมายเหตุอื่น ๆ

ความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและรวบรวมงบการเงินที่เชื่อถือได้โดยสอดคล้องตามที่กฎหมายมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อบกพร่องที่ชัดเจนซึ่งจะถือเป็นสาระสำคัญ ไม่ควรเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวตามหลักการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามขั้นตอนการตรวจสอบ รวมทั้งพิจารณาและปฏิบัติตามแนวทางสอบเพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อบกพร่องที่ชัดเจนซึ่งจะถือเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมมีการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับจุดบกพร่องของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงของการแสดงข้อบกพร่องที่ชัดเจนซึ่งจะถือเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและรวบรวมงบการเงินโดยสอดคล้องตามที่มีผลใช้บังคับ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ และไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดในการแสดงการเห็นด้วยหรือข้อบกพร่องที่รุนแรงในข้อเท็จจริง การตรวจสอบรวมเป็นการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอของงบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้ดำเนินการทดสอบและพิจารณาเห็นว่าเป็นไปตามหลักการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า จากการเข้าร่วมและลงนามในเอกสารกิจการซึ่งมีขึ้นนี้แสดงฐานะการให้ความเห็นและฐานะการร่วมเฉพาะกิจการของ บริษัท ฟรียิลท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทต่อชและของเฉพาะบริษัท ฟรียิลท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดบัญชีเงินเดียวกัน โดยถูกต้องตามหลักการในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เกี่ยว

โดยมีได้แสดงความเห็นซึ่งมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอได้แจ้งผลกระทบของเหตุการณ์ที่ 4.12 และ 5 ซึ่งได้มีรับทราบถึงผลกระทบต่อบริษัทฯ จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีโดยมีนโยบายการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาใช้ปฏิบัติ

บริษัท สกปรักูชี ๕ โย ๓ อิมเพอร์เนชันแนล จำกัด

(นางสุวิมล กุลสุตยาไพโรจน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| สินทรัพย์ | หมายเหตุ | งบการเงินรวม (บาท) | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | |
|--|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 1 มกราคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 1 มกราคม 2555 |
| | | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 6 | 437,996,312.38 | 628,165,861.97 | 155,069,598.66 | 398,169,632.58 | 576,334,895.68 | 117,422,766.73 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 7 | 451,435,259.07 | 131,620,852.66 | 0.00 | 450,041,747.07 | 130,420,852.66 | 0.00 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 8 | 686,680,226.11 | 305,291,393.19 | 340,771,598.55 | 648,511,982.27 | 257,276,845.42 | 316,814,423.57 |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ | 9 | 498,872,392.59 | 266,136,701.83 | 221,253,466.07 | 514,103,735.99 | 297,177,516.30 | 222,972,850.48 |
| ที่ดินและค่านทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง | 10 | 601,545,040.30 | 430,623,307.02 | 383,641,596.07 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| สินค้าคงเหลือ | 11 | 122,552,961.44 | 105,533,300.40 | 77,692,227.05 | 73,820,657.43 | 34,435,958.76 | 23,297,224.48 |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน | 12 | 415,770,073.02 | 251,402,198.59 | 231,147,261.74 | 423,684,630.90 | 261,176,835.68 | 235,833,976.40 |
| เงินมัดจำ | | 17,716,793.35 | 76,265,187.55 | 15,846,978.98 | 17,716,793.35 | 76,073,684.69 | 13,908,713.19 |
| เงินมัดจำที่ดิน | | 0.00 | 18,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 3,232,569,058.26 | 2,213,038,803.21 | 1,425,422,727.12 | 2,526,049,179.59 | 1,632,896,589.19 | 930,249,954.85 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 13 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 586,554,448.75 | 419,554,448.75 | 319,554,448.75 |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | 14 | 1,430,000.00 | 1,430,000.00 | 1,330,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง | 37 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 97,310,000.00 | 115,000,000.00 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 15 | 19,900,000.00 | 19,900,000.00 | 19,900,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 16 | 405,093,500.77 | 346,766,713.18 | 313,117,403.78 | 109,022,387.94 | 80,721,404.68 | 46,235,013.92 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | | 183,726,677.57 | 82,470,702.41 | 54,139,672.81 | 183,622,928.31 | 82,409,982.97 | 53,828,489.78 |
| เงินฝากธนาคารเพื่อการเงิน - | | | | | | | |
| มีภาระผูกพัน | 17 | 381,178,233.60 | 419,937,101.54 | 205,242,180.47 | 381,178,233.60 | 419,937,101.54 | 204,142,180.47 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 18 | 5,926,168.20 | 4,122,601.90 | 2,320,684.64 | 4,110,168.24 | 2,472,367.80 | 1,261,119.71 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับการดัดบัญชี | 38.3 | 40,975,139.88 | 24,388,736.40 | 18,035,945.09 | 21,376,497.14 | 14,831,987.67 | 10,666,671.59 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 5,414,069.12 | 6,157,699.46 | 6,359,758.85 | 4,941,238.74 | 5,218,498.19 | 5,280,057.58 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 1,043,643,789.14 | 905,173,554.89 | 620,445,645.64 | 1,290,805,902.72 | 1,122,455,791.60 | 755,967,981.80 |
| รวมสินทรัพย์ | | 4,276,212,847.40 | 3,118,212,358.10 | 2,045,868,372.76 | 3,816,855,082.31 | 2,755,352,380.79 | 1,686,217,936.65 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | หมายเหตุ | งบการเงินรวม (บาท) | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|------------------|------------------|----------------------------|------------------|----------------|
| | | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 1 มกราคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 1 มกราคม 2555 |
| | | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม | | | | | | | |
| ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 19 | 5,232,260.83 | 18,225,046.89 | 139,897,505.76 | 0.00 | 0.00 | 110,003,000.36 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 20 | 981,519,830.64 | 712,752,877.28 | 440,253,301.70 | 870,721,241.16 | 598,643,419.61 | 385,932,246.56 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 21 | 148,643,973.18 | 104,281,296.76 | 75,218,534.87 | 142,027,224.88 | 97,802,468.83 | 72,022,401.37 |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว | | | | | | | |
| ที่ถึงกำหนดภายใน 1 ปี | 22 | 786,640.48 | 739,946.28 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญา | | | | | | | |
| จะซื้อขาย | 8.2 | 10,305,677.09 | 45,787,702.00 | 59,509,201.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง | 34 | 1,847,788,502.07 | 1,263,905,247.28 | 397,032,274.09 | 1,847,788,502.07 | 1,263,905,247.28 | 397,032,274.09 |
| ภาษีขายคงพัก | | 33,657,593.84 | 13,656,628.96 | 17,693,461.43 | 33,588,153.84 | 13,630,168.96 | 17,669,696.43 |
| ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย | | 5,535,789.49 | 11,192,243.53 | 8,104,007.76 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 3,033,470,267.62 | 2,170,540,988.98 | 1,137,708,286.61 | 2,894,125,121.95 | 1,973,981,304.68 | 982,659,618.81 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 23 | 100,000,000.00 | 62,500,000.00 | 194,678,400.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว | 22 | 632,208.76 | 1,418,895.26 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 24 | 33,506,368.02 | 26,736,338.00 | 22,844,249.00 | 16,619,404.00 | 10,307,064.00 | 8,283,617.00 |
| อื่น ๆ | | 0.00 | 0.00 | 903,600.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 134,138,576.78 | 90,655,233.26 | 218,426,249.00 | 16,619,404.00 | 10,307,064.00 | 8,283,617.00 |
| รวมหนี้สิน | | 3,167,608,844.40 | 2,261,196,222.24 | 1,356,134,535.61 | 2,910,744,525.95 | 1,984,288,368.68 | 990,943,235.81 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) | หมายเหตุ | งบการเงินรวม (บาท) | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | |
|---------------------------------------|----------|--------------------|------------------|------------------|----------------------------|------------------|----------------|
| | | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 1 มกราคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 1 มกราคม 2555 |
| | | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 354,677,044 หุ้น | 25 | | | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 354,677,044.00 | | 354,677,044.00 | | | |
| หุ้นสามัญ 231,515,520 หุ้น | | | | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 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 308,676,462 หุ้น | | 308,676,462.00 | | 308,676,462.00 | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 231,507,783 หุ้น | 25 | | | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 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 | 97,844,800.00 | |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุน | | | | | | | |
| ในบริษัทย่อย | | 186,541,112.75 | 186,541,112.75 | 186,541,112.75 | 186,541,112.75 | 186,541,112.75 | |
| กำไรสะสม | | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | | | | |
| สำรองตามกฎหมาย | | 30,366,898.27 | 23,151,552.00 | 20,090,507.38 | 30,366,898.27 | 23,151,552.00 | |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 485,173,806.91 | 317,970,436.13 | 170,034,203.48 | 282,681,283.34 | 175,575,319.71 | |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่ | | 1,108,603,079.93 | 857,015,683.88 | 689,733,584.61 | 906,110,556.36 | 771,064,012.11 | |
| ส่วนที่เกินของส่วน ได้เสีย ไม่มี | | | | | | | |
| อำนาจควบคุม | | 923.07 | 451.98 | 252.54 | 0.00 | 0.00 | |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 1,108,604,003.00 | 857,016,135.86 | 689,733,837.15 | 906,110,556.36 | 771,064,012.11 | |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 4,276,212,847.40 | 3,118,212,358.10 | 2,045,868,372.76 | 3,816,855,082.31 | 2,755,352,380.79 | |

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม (บาท) | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | |
| | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) | | |
| รายได้ | | | | | |
| รายได้จากการก่อสร้าง | 4,974,232,010.67 | 3,253,933,357.90 | 5,011,088,450.15 | 3,393,224,690.12 | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 577,423,892.77 | 462,045,597.07 | 0.00 | 0.00 | |
| รายได้จากการขายสินค้า | 451,208,044.01 | 371,260,205.29 | 0.00 | 0.00 | |
| รายได้จากการบริการ | 4,617,785.68 | 2,061,000.00 | 0.00 | 0.00 | |
| รวมรายได้ | 6,007,481,733.13 | 4,089,300,160.26 | 5,011,088,450.15 | 3,393,224,690.12 | |
| ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย | | | | | |
| ต้นทุนการก่อสร้าง | (4,657,481,151.38) | (3,036,090,740.52) | (4,701,612,344.74) | (3,138,460,351.07) | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | (343,426,269.72) | (236,791,893.00) | 0.00 | 0.00 | |
| ต้นทุนขายสินค้า | (362,319,258.46) | (307,956,702.19) | 0.00 | 0.00 | |
| ต้นทุนบริการ | (3,505,992.00) | (1,667,252.00) | 0.00 | 0.00 | |
| รวมต้นทุน | (5,366,732,671.56) | (3,582,506,587.71) | (4,701,612,344.74) | (3,138,460,351.07) | |
| กำไรขั้นต้น | 640,749,061.57 | 506,793,572.55 | 309,476,105.41 | 254,764,339.05 | |
| รายได้อื่น | | | | | |
| อื่นๆ | 28 | 27,835,814.76 | 20,126,034.65 | 23,651,848.55 | 13,392,628.47 |
| รวมรายได้อื่น | | 27,835,814.76 | 20,126,034.65 | 23,651,848.55 | 13,392,628.47 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | | 668,584,876.33 | 526,919,607.20 | 333,127,953.96 | 268,156,967.52 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | | (51,978,839.95) | (35,942,284.59) | 0.00 | 0.00 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | (284,235,551.73) | (223,800,313.45) | (143,145,252.30) | (125,436,440.26) |
| หนี้สงสัยจะสูญ | | (2,683,278.61) | 0.00 | (2,391,008.00) | 0.00 |
| ต้นทุนทางการเงิน | | (1,286,994.78) | (6,360,852.70) | (814,848.67) | (3,196,398.70) |
| รวมค่าใช้จ่าย | | (340,184,665.07) | (266,103,450.74) | (146,351,108.97) | (128,632,838.96) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม (บาท) | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | |
|--|----------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) | |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 328,400,211.26 | 260,816,156.46 | 186,776,844.99 | 139,524,128.56 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 38.1 (66,902,018.16) | (65,749,387.55) | (40,727,446.78) | (35,950,347.09) |
| กำไรสำหรับปี | 261,498,193.10 | 195,066,768.91 | 146,049,398.21 | 103,573,781.47 |
| การแบ่งปันกำไร | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 261,497,724.20 | 195,066,569.47 | 146,049,398.21 | 103,573,781.47 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 468.90 | 199.44 | 0.00 | 0.00 |
| | 261,498,193.10 | 195,066,768.91 | 146,049,398.21 | 103,573,781.47 |
| กำไรก่อนหักเงินปันพื้นฐาน | | | | |
| กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 0.938 | 0.863 | 0.524 | 0.458 |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 278,866,095 | 225,904,005 | 278,866,095 | 225,904,005 |
| กำไรสำหรับปี | 261,498,193.10 | 195,066,768.91 | 146,049,398.21 | 103,573,781.47 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน | (812,431.00) | 0.00 | (2,178,091.00) | 0.00 |
| ผลกระทบของภาษีเงินได้ | 162,486.20 | 0.00 | 435,618.20 | 0.00 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี | (649,944.80) | 0.00 | (1,742,472.80) | 0.00 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 260,848,248.30 | 195,066,768.91 | 144,306,925.41 | 103,573,781.47 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | งบการเงินรวม (บาท) | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| หมายเหตุ | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| การแบ่งปันกำไร | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 260,847,777.21 | 195,066,569.47 | 144,306,925.41 | 103,573,781.47 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี | | | | |
| อำนาจควบคุม | 471.09 | 199.44 | 0.00 | 0.00 |
| | <u>260,848,248.30</u> | <u>195,066,768.91</u> | <u>144,306,925.41</u> | <u>103,573,781.47</u> |
| กำไรก่อนหักเงินปันพื้นฐาน | | | | |
| กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 0.935 | 0.863 | 0.517 | 0.458 |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 278,866,095 | 225,904,005 | 278,866,095 | 225,904,005 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ | ทุนที่ออก | ส่วนเกินมูลค่า | ส่วนเกินมูลค่า | กำไรสะสม | | ส่วนที่เป็นของ | รวม |
|---|----------------|----------------|---|----------------|-----------------|------------------------------------|------------------|
| | และชำระแล้ว | หุ้นสามัญ | หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย | จัดสรรแล้ว | ยังไม่ได้จัดสรร | ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม | |
| | | | | สำรองตามกฎหมาย | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ก่อนปรับปรุง) | 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 |
| ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 18,035,931.13 | 13.96 | 18,035,945.09 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (หลังปรับปรุง) | 215,222,961.00 | 97,844,800.00 | 186,541,112.75 | 20,090,507.38 | 170,034,203.48 | 252.54 | 689,733,837.15 |
| หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 5,268,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5,268,000.00 |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 195,066,569.47 | 199.44 | 195,066,768.91 |
| 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 | 317,970,436.13 | 451.98 | 857,016,135.86 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 (ก่อนปรับปรุง) | 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 |
| ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 24,388,717.29 | 19.11 | 24,388,736.40 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 (หลังปรับปรุง) | 231,507,783.00 | 97,844,800.00 | 186,541,112.75 | 23,151,552.00 | 317,970,436.13 | 451.98 | 857,016,135.86 |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 260,847,777.21 | 471.09 | 260,848,248.30 |
| สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7,215,346.27 | (7,215,346.27) | 0.00 | 0.00 |
| หุ้นปันผล | 77,168,679.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 77,168,679.00 |
| เงินปันผลจ่าย | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | (86,429,060.16) | 0.00 | (86,429,060.16) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 308,676,462.00 | 97,844,800.00 | 186,541,112.75 | 30,366,898.27 | 485,173,806.91 | 923.07 | 1,108,604,003.00 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | | (หน่วย : บาท) | | | | | |
|----------|---|----------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| หมายเหตุ | | ทุนที่ออก | ส่วนเกินมูลค่า | ส่วนเกินมูลค่า | กำไรสะสม | | รวม |
| | | และชำระแล้ว | หุ้นสามัญ | หุ้นสามัญ - จากการ | จัดสรรแล้ว | ยังไม่ได้จัดสรร | |
| | | | | ลงทุนในบริษัทย่อย | สำรองตามกฎหมาย | | |
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ก่อนปรับปรุง) | 215,222,961.00 | 97,844,800.00 | 186,541,112.75 | 20,090,507.38 | 164,908,648.12 | 684,608,029.25 |
| | ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10,666,671.59 | 10,666,671.59 |
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (หลังปรับปรุง) | 215,222,961.00 | 97,844,800.00 | 186,541,112.75 | 20,090,507.38 | 175,575,319.71 | 695,274,700.84 |
| | หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 5,268,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5,268,000.00 |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 103,573,781.47 | 103,573,781.47 |
| | สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,061,044.62 | (3,061,044.62) | 0.00 |
| | หุ้นปันผล | 11,016,822.00 | 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) | (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 | 232,018,764.36 | 771,064,012.11 |
| | | | | | | | |
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 (ก่อนปรับปรุง) | 231,507,783.00 | 97,844,800.00 | 186,541,112.75 | 23,151,552.00 | 217,186,776.69 | 756,232,024.44 |
| | ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 14,831,987.67 | 14,831,987.67 |
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 (หลังปรับปรุง) | 231,507,783.00 | 97,844,800.00 | 186,541,112.75 | 23,151,552.00 | 232,018,764.36 | 771,064,012.11 |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 144,306,925.41 | 144,306,925.41 |
| | สำรองตามกฎหมาย - เพิ่มขึ้น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7,215,346.27 | (7,215,346.27) | 0.00 |
| | หุ้นปันผล | 77,168,679.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 77,168,679.00 |
| | เงินปันผลจ่าย | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | (86,429,060.16) | (86,429,060.16) |
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 308,676,462.00 | 97,844,800.00 | 186,541,112.75 | 30,366,898.27 | 282,681,283.34 | 906,110,556.36 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | งบการเงินรวม (บาท) | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | |
|--|--------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| | 2556 | 2555 (ปรับปรุงใหม่) | 2556 | 2555 (ปรับปรุงใหม่) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 328,400,211.26 | 260,816,156.46 | 186,776,844.99 | 139,524,128.56 |
| รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 42,253,925.64 | 33,651,112.60 | 23,750,620.05 | 13,965,991.58 |
| สำรองค่าเผื่อการขอสืบภาษีเงินได้นิติบุคคล | | | | |
| โอนกลับ | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 2,683,278.61 | (546,001.97) | 2,391,008.00 | 0.00 |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายตัดจำหน่าย | 0.00 | 366,205.22 | 0.00 | 366,205.22 |
| (กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ | (3,344,969.02) | (3,925,720.31) | (3,139,445.67) | (3,018,169.20) |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | 4,469,715.37 | 567,939.60 | 1,781,095.68 | 748,754.61 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 5,957,599.02 | 3,892,089.00 | 4,134,249.00 | 2,023,447.00 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย | 1,648,718.70 | 1,368,582.74 | 1,293,579.56 | 1,062,751.91 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 1,286,994.78 | 6,360,852.70 | 814,848.67 | 3,196,398.70 |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการ เปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ | | | | |
| ดำเนินงานและหนี้สินดำเนินงาน | 388,355,474.36 | 307,551,216.04 | 222,802,800.28 | 162,869,508.38 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | | |
| ถูกหนี้การค้าและถูกหนี้อื่น | (384,072,111.53) | 36,026,207.33 | (391,235,136.85) | 59,537,578.15 |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ | (232,735,690.76) | (44,883,235.76) | (216,926,219.69) | (74,204,665.82) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | งบการเงินรวม (บาท) | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | |
|--|--------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง | (169,384,181.18) | (47,511,528.07) | 0.00 | 0.00 |
| สินค้าคงเหลือ | (17,019,661.04) | (27,841,073.35) | (39,384,698.67) | (11,138,734.28) |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน | (164,367,874.43) | (20,254,936.85) | (164,898,803.22) | (25,342,859.28) |
| เงินมัดจำ | 58,548,394.20 | (60,418,208.57) | 58,356,891.34 | (62,164,971.50) |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 18,000,000.00 | (18,000,000.00) | 0.00 | 0.00 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรับคืน | 0.00 | 53,963,323.31 | 0.00 | 53,652,140.28 |
| เงินฝากสถาบันการเงินมีภาระผูกพัน | 38,758,867.94 | (214,694,921.07) | 38,758,867.94 | (215,794,921.07) |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (3,452,285.00) | (3,146,425.00) | (2,931,380.00) | (2,274,000.00) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 743,630.34 | 202,059.39 | 277,259.45 | 61,559.39 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ | | | | |
| หนี้สินดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 268,736,729.01 | 272,950,084.55 | 272,077,821.55 | 213,135,577.17 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 44,362,676.42 | 29,062,761.89 | 44,224,756.05 | 25,780,067.46 |
| รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย | (35,482,024.91) | (13,721,499.00) | 0.00 | 0.00 |
| เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง | 583,883,254.79 | 866,872,973.19 | 583,883,254.79 | 866,872,973.19 |
| ภาษีขายค้างพัก | 20,000,964.88 | (4,036,832.47) | 19,957,984.88 | (4,039,527.47) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 0.00 | (903,600.00) | 0.00 | 0.00 |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน | 414,876,163.09 | 1,111,216,365.56 | 424,963,397.85 | 986,949,724.60 |
| จ่ายดอกเบี้ย | (2,794,322.53) | (6,281,544.55) | (814,848.67) | (3,620,802.82) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (195,238,364.64) | (156,674,501.22) | (153,049,283.39) | (127,715,501.86) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน | 216,843,475.92 | 948,260,319.79 | 271,099,265.79 | 855,613,419.92 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | งบการเงินรวม (บาท) | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | |
|--|--------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนระยะยาว | 0.00 | (100,000.00) | 0.00 | 0.00 |
| เงินสดจ่ายจากเงินลงทุนชั่วคราว | (319,814,406.41) | (131,620,852.66) | (319,620,894.41) | (130,420,852.66) |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | (167,000,000.00) | (100,000,000.00) |
| เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.00 | 0.00 | (47,600,000.00) | (50,310,000.00) |
| รับชำระเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 0.00 | 0.00 | 144,910,000.00 | 68,000,000.00 |
| ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (106,929,759.53) | (72,527,304.70) | (54,747,724.68) | (50,613,790.65) |
| เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน | 5,224,299.95 | 11,206,757.95 | 4,054,471.36 | 4,430,822.90 |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน | (421,519,865.99) | (193,041,399.41) | (440,004,147.73) | (258,913,820.41) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| รับ(จ่าย)เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | (12,992,786.06) | (11,672,458.87) | 0.00 | (3,000.36) |
| จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร | 0.00 | (110,000,000.00) | 0.00 | (110,000,000.00) |
| รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร | 100,000,000.00 | 33,208,719.00 | 0.00 | 0.00 |
| จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร | (62,500,000.00) | (165,387,119.00) | 0.00 | 0.00 |
| จ่ายชำระเจ้าหนี้เจ้าซื้อ | (739,992.30) | (487,328.00) | 0.00 | 0.00 |
| จ่ายเงินปันผล | (9,260,381.16) | (33,052,470.20) | (9,260,381.16) | (33,052,470.20) |
| รับ(จ่าย)ชำระค่าหุ้นสามัญ | 0.00 | 5,268,000.00 | 0.00 | 5,268,000.00 |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน | 14,506,840.48 | (282,122,657.07) | (9,260,381.16) | (137,787,470.56) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | | | | |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (190,169,549.59) | 473,096,263.31 | (178,165,263.10) | 458,912,128.95 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 628,165,861.97 | 155,069,598.66 | 576,334,895.68 | 117,422,766.73 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 437,996,312.38 | 628,165,861.97 | 398,169,632.58 | 576,334,895.68 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

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 ภายใต้พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติ พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการข้อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างงวด

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8

ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21 ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ต่ำกว่าใหม่

ฉบับที่ 25 ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ และได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่สภาวิชาชีพได้ออกประกาศสภาวิชาชีพ ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้มีดังต่อไปนี้

| มาตรฐานการบัญชี | เรื่อง | วันที่มีผลบังคับใช้ |
|----------------------------|---|---------------------|
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) | การนำเสนองบการเงิน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) | งบกระแสเงินสด | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) | ภาษีเงินได้ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) | สัญญาเช่า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) | รายได้ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) | ผลประโยชน์ของพนักงาน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) | เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนได้เสียในการร่วมค้า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) | งบการเงินระหว่างกาล | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) | การค้ำของสินทรัพย์ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 1 มกราคม 2557 |

| มาตรฐานรายงานทางการเงิน | เรื่อง | วันที่มีผลบังคับใช้ |
|--|--|---------------------|
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) | การรวมธุรกิจ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 4 | สัญญาประกันภัย | 1 มกราคม 2559 |
| ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงาน ที่ขกเลิก | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนงานดำเนินงาน | 1 มกราคม 2557 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี | | |
| ฉบับที่ 15 | สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 27 | การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวข้องกับ รูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 29 | การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 32 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์ | 1 มกราคม 2557 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน | | |
| ฉบับที่ 1 | การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 4 | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 5 | สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 7 | การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 10 | งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 12 | ข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 13 | โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 17 | การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 18 | การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า | 1 มกราคม 2557 |

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมีผลบังคับใช้ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้

3. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทางการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้คัดขอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- 3.3 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อย ดังนี้

| | ความสัมพันธ์ | ประเภทธุรกิจ | อัตราร้อยละของการถือหุ้น | |
|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------|
| | | | หรือส่วนได้เสีย | |
| | | | 2556 | 2555 |
| - บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น | | ผลิต / ขายพื้น | | |
| แมททีเรียล จำกัด | บริษัทย่อย | คอนกรีตอัดแรง | 99.99 | 99.99 |
| - บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อย | พัฒนา | 99.99 | 99.99 |
| | | อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | | |
| - บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด | บริษัทย่อยของ | บริหารอาคารชุด | 99.97 | 99.97 |
| | บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) | | | |

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยพิจารณาเมื่อผลงานการก่อสร้างตามสัญญาของบริษัทฯ สามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญารับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จประมาณ โดยวิศวกร ซึ่งเป็นการพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพเปรียบเทียบกับต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จจนถึงวันที่ตามงบแสดงฐานะการเงิน เทียบกับประมาณ

การต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น กรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการเกินกว่ามูลค่ารายได้ตามสัญญา กิจการจะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในงบแสดงฐานะการเงิน"

4.1.2 ต้นทุนก่อสร้าง ประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงงานทางตรงและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.3 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายเมื่อมีการส่งมอบสินค้า และได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.4 บริษัทฯ ยอมรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวน เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.5 บริษัทฯ ของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด รับรู้รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุด เป็นรายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้น

4.1.6 บริษัทฯ และบริษัทฯ ยอมรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทแต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

บริษัทฯ แสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ด้วยยอดสุทธิจากค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ และบันทึกค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากจำนวนหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ จำนวนค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญประมาณขึ้นจากประสบการณ์ในการเก็บเงินในอดีต และตามสถานะทางการเงินปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.4 ที่ดินและต้นทุนโครงการ

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหักบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน 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) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6.3 เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป และแสดงด้วยราคาทุนปรับยอดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเป็นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้เพื่อการซื้อเงินลงทุน

บริษัทฯ คำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

| | จำนวนปี |
|--------------------------------------|---------|
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน | 5 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 20 |
| เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน | 3 - 5 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 5 |
| สำนักงานขาย | 2 - 5 |
| ห้องตัวอย่าง | 5 |
| ยานพาหนะ | 5 |
| อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ประจำอื่น ๆ | 5 |

ในการจัดทำงบการเงินรวม สันทรัพย์ประจำที่มีการประเมินราคาชุดธรรมเพิ่มของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" เพื่อใช้ในการซื้อเงินลงทุน ได้คำนวณค่าเสื่อมราคาใหม่สำหรับอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลือ โดยประมาณของสันทรัพย์ นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนมาดังนี้

| | จำนวนปี |
|-----------------------|---------|
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 12 - 44 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 2 - 14 |

บริษัทฯ รวมต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการซื้อ การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสันทรัพย์ ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และคิดค่าเสื่อมราคา สำหรับส่วนประกอบของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของทรัพย์สินนั้น และบททวนอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือและวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

4.9 การค้อยค่าของสันทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการค้อยค่าของสันทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสันทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสันทรัพย์เกิดการค้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสันทรัพย์ หากมีราคาค่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสันทรัพย์นั้นเกิดการค้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการจากการค้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการค้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่จะเป็นไปตามทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสันทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสันทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสันทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.10 สันทรัพย์ไม่มีตัวตน

สันทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เช่น โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บริษัทฯ ด้จัดซื้อโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ 3 ปี

4.11 สันทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สันทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสันทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสันทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.12 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทช้อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทช้อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราว ระหว่าง ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีจะถูกรับรู้ทุกรายการยกเว้นกรณีดังต่อไปนี้

- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของค่าความนิยม หรือเกิดจากการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรหรือขาดทุนทางภาษี
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่กิจการสามารถควบคุมระยะเวลาในการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่มีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทช้อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น ยกเว้นกรณีดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรหรือขาดทุนทางภาษี
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย จะถูกรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้และจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวมาใช้ประโยชน์ได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษี เพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ นอกจากนี้บริษัทฯ จะ ประเมินสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ใหม่ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน และจะทำการรับรู้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้นั้น ได้ตามจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษี ในอนาคตที่จะทำให้ได้รับประโยชน์ในอนาคตในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกรายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น หากภาษีที่เกิดขึ้น เกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรง ไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและรายการหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัด บัญชีมาหักกลบกกัน หากบริษัทฯ มีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ ปัจจุบันมาหักกลบกกันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีนั้นเกี่ยวข้องกับหน่วยภาษีเดียวกันและหน่วยงานจัดเก็บภาษีเงินได้ เป็นหน่วยงานเดียวกัน

4.13 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการและตั้ง ข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.14 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตาม กฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้ อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่ชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วน อย่างแน่นอน บริษัทฯ จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่ เกี่ยวข้อง

4.15 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าใช้จ่ายพนักงาน

4.15.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.15.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.15.3 ผลประโยชน์พนักงาน

ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทฯ เกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน ได้บันทึกในงบการเงิน ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ภาระผูกพันเมื่อเกิดรายการ

4.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

5. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทฯ ได้เริ่มใช้นโยบายการบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตามหมายเหตุข้อ 4.12 โดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทฯ ใช้วิธีบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2556 และปรับย้อนหลังงบการเงินของปี 2555 ใหม่ ผลจากการเริ่มใช้นโยบายการบันทึกบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีกำไรสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้น จำนวน 24.39 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 14.83 ล้านบาท) และสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน และทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และสิ้นสุดวันที่ 1 มกราคม 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

งบแสดงฐานะการเงินรวม (บาท)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2555

| | ก่อนปรับปรุง | หลังปรับปรุง | ผลต่าง |
|--|----------------|----------------|---------------|
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | 0.00 | 18,035,945.09 | 18,035,945.09 |
| กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร | 151,998,272.35 | 170,034,203.48 | 18,035,931.13 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 238.58 | 252.54 | 13.96 |

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2555

| | ก่อนปรับปรุง | หลังปรับปรุง | ผลต่าง |
|--------------------------|----------------|----------------|---------------|
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | 0.00 | 10,666,671.59 | 10,666,671.59 |
| กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร | 164,908,648.12 | 175,575,319.71 | 10,666,671.59 |

งบแสดงฐานะการเงินรวม (บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

| | ก่อนปรับปรุง | หลังปรับปรุง | ผลต่าง |
|--|----------------|----------------|---------------|
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | 0.00 | 24,388,736.40 | 24,388,736.40 |
| กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร | 293,581,718.84 | 317,970,436.13 | 24,388,717.29 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 432.87 | 451.98 | 19.11 |

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

| | ก่อนปรับปรุง | หลังปรับปรุง | ผลต่าง |
|--------------------------|----------------|----------------|---------------|
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | 0.00 | 14,831,987.67 | 14,831,987.67 |
| กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร | 217,186,776.69 | 232,018,764.36 | 14,831,987.67 |

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (บาท) | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | | |
| | ก่อนปรับปรุง | หลังปรับปรุง | ผลต่าง |
| ภาษีเงินได้ | 59,541,695.08 | 54,356,790.93 | (5,184,904.15) |
| กำไรสุทธิ | 153,862,970.44 | 159,047,874.59 | 5,184,904.15 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 0.687 | 0.710 | 0.023 |

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ (บาท) | | | |
|--|---------------|---------------|----------------|
| สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | | |
| | ก่อนปรับปรุง | หลังปรับปรุง | ผลต่าง |
| ภาษีเงินได้ | 32,424,795.37 | 28,115,962.24 | (4,308,833.13) |
| กำไรสุทธิ | 75,349,711.35 | 79,658,544.48 | 4,308,833.13 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 0.336 | 0.356 | 0.019 |

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2556 | บาท | 2555 | บาท |
| เงินสด | 285,000.00 | 143,706.41 | 0.00 | 0.00 |
| เงินฝากกระแสรายวัน | 8,561,404.69 | 20,000,162.94 | 5,702,091.25 | 17,125,929.06 |
| เงินฝากออมทรัพย์ | 263,955,704.11 | 608,021,992.62 | 227,273,337.75 | 559,208,966.62 |
| เงินฝากประจำ 3 เดือน | 165,194,203.58 | 0.00 | 165,194,203.58 | 0.00 |
| รวม | 437,996,312.38 | 628,165,861.97 | 398,169,632.58 | 576,334,895.68 |

7. เงินลงทุนชั่วคราว

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2556 | บาท | 2555 | บาท |
| กองทุนเปิด | 0.00 | 30,420,852.66 | 0.00 | 30,420,852.66 |
| เงินฝากประจำ 6 - 12 เดือน | 451,435,259.07 | 101,200,000.00 | 450,041,747.07 | 100,000,000.00 |
| รวม | 451,435,259.07 | 131,620,852.66 | 450,041,747.07 | 130,420,852.66 |

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

8.1 ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ตามอาชญากรรมที่ค้างชำระมีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 2556 | บาท | 2555 | บาท |
| ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน | 636,230,323.88 | 238,983,381.12 | 603,971,190.16 | 193,549,300.48 |
| 3 - 6 เดือน | 1,594,194.87 | 1,083,242.80 | 0.00 | 0.00 |
| 6 - 12 เดือน | 666,873.72 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| มากกว่า 12 เดือน | 17,844,525.52 | 18,127,303.61 | 15,317,892.94 | 15,317,892.94 |
| รวม | 656,335,917.99 | 258,193,927.53 | 619,289,083.10 | 208,867,193.42 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (18,805,606.70) | (18,513,336.09) | (15,317,892.94) | (15,317,892.94) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 637,530,311.29 | 239,680,591.44 | 603,971,190.16 | 193,549,300.48 |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| ลูกหนี้อื่น | 5,196,757.79 | 6,320,221.06 | 1,124,326.48 | 1,409,248.29 |
| ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า | 42,656,686.63 | 59,279,076.04 | 42,122,774.70 | 58,810,359.92 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 1,296,470.40 | 11,504.65 | 1,293,690.93 | 3,507,936.73 |
| รวม | 49,149,914.82 | 65,610,801.75 | 44,540,792.11 | 63,727,544.94 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 686,680,226.11 | 305,291,393.19 | 648,511,982.27 | 257,276,845.42 |

8.2 รายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย

| | งบการเงินรวม | |
|--|--------------------|------------------|
| | 2556 | บาท |
| จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว | 1,342,929,377.63 | 1,206,232,586.21 |
| (ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ) | 67.30 | 77.96 |
| ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ | 1,312,099,698.24 | 756,646,768.67 |
| หัก เงินชำระแล้ว | (1,268,925,978.12) | (730,384,110.25) |
| ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ | 43,173,720.12 | 26,262,658.42 |
| หัก รายได้ค้างพักที่ยังไม่รับรู้รายได้ | (43,173,720.12) | (26,262,658.42) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 0.00 | 0.00 |

| | งบการเงินรวม | |
|---|--------------------|------------------|
| | 2556 | 2555 |
| มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ | | |
| ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว | 1,312,099,698.24 | 756,646,768.67 |
| หัก การรับรู้รายได้ | (1,262,020,301.03) | (684,596,408.25) |
| ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้ | 50,079,397.21 | 72,050,360.42 |
| รายการดังกล่าวประกอบด้วย | | |
| ค่างวดถึงกำหนดชำระที่ยังไม่รับรู้รายได้ | 50,079,397.21 | 72,050,360.42 |
| รายได้ตั้งพักที่ยังไม่รับรู้รายได้ | (43,173,720.12) | (26,262,658.42) |
| รายได้รับล่วงหน้า | 6,905,677.09 | 45,787,702.00 |
| ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ | | |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด | 5 | 2 |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 1 | 3 |
| จำนวนโครงการที่ปิด | (1) | 0 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด | 5 | 5 |
| มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (บาท) | 1,565,294,726.97 | 1,547,288,387.95 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท) | 1,342,929,377.63 | 1,206,232,586.21 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 85.79 | 77.96 |

9. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| มูลค่างานตามสัญญา | 19,746,986,388.25 | 15,175,011,361.01 | 19,951,238,769.85 | 15,448,608,024.65 |
| การรับรู้รายได้ตามอัตราส่วน | | | | |
| ของงานที่ทำเสร็จ | 10,757,388,901.00 | 8,020,502,337.42 | 10,966,265,237.57 | 8,281,899,768.43 |
| หัก มูลค่างานก่อสร้างที่เรียกเก็บ | (10,258,516,508.41) | (7,754,365,635.59) | (10,452,161,501.58) | (7,984,722,252.13) |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ | 498,872,392.59 | 266,136,701.83 | 514,103,735.99 | 297,177,516.30 |

10. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|------------------------|----------------|-----|----------------------|------|------|------|
| | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 |
| ที่ดิน | 487,309,205.88 | | 187,352,788.30 | | 0.00 | 0.00 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 110,424,523.55 | | 236,979,114.47 | | 0.00 | 0.00 |
| ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี | 3,811,310.87 | | 6,291,404.25 | | 0.00 | 0.00 |
| รวม | 601,545,040.30 | | 430,623,307.02 | | 0.00 | 0.00 |

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการของบริษัท บิลท์ แอนด์ แจกด์ (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์

ถ้าประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ตามหมายเหตุ 19.1 และเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคาร ตามหมายเหตุ 23.2

11. สินค้าคงเหลือ

| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|-----------------------------|----------------|-----|----------------|----------------------|-----|---------------|
| | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 |
| สินค้าสำเร็จรูป | 28,664,837.73 | | 39,676,403.00 | 0.00 | | 0.00 |
| วัตถุดิบ | 14,254,798.86 | | 21,003,223.19 | 0.00 | | 0.00 |
| วัสดุก่อสร้าง | 73,820,657.43 | | 34,435,958.76 | 73,820,657.43 | | 34,435,958.76 |
| วัสดุสิ้นเปลือง | 10,292,943.95 | | 10,417,715.45 | 0.00 | | 0.00 |
| หัก ค่าเพื่อวัสดุสิ้นเปลือง | (4,480,276.53) | | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| รวม | 122,552,961.44 | | 105,533,300.40 | 73,820,657.43 | | 34,435,958.76 |

12. ลูกหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ มีลูกหนี้เงินประกันผลงานเป็นเงินที่ลูกค้าหักเงินประกันผลงาน ในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 10 ในแต่ละสัญญาของจำนวนเงินที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากลูกค้าในแต่ละงวด โดยลูกค้าจะคืนเงินประกันนี้เมื่อโครงการเสร็จตามที่ระบุในสัญญา

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

| ชื่อกิจการ | ประเภทกิจการ | สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ) | | งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน | | งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินปันผล | |
|--------------------|--------------|-----------------------------|-------|-------------------------------------|----------------|-----------------------------------|------|
| | | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| บริษัท พีจีเอ็ม | ผลิต / ขาย | | | | | | |
| คอนสตรัคชั่น | พื้นคอนกรีต | | | | | | |
| แมททีเรียล จำกัด | อัดแรง | 99.99 | 99.99 | 286,554,648.75 | 219,554,648.75 | 0.00 | 0.00 |
| บริษัท บิลท์ แลนด์ | พัฒนาอสัง- | | | | | | |
| จำกัด (มหาชน) | หาริมทรัพย์ | | | | | | |
| | เพื่อขาย | 99.99 | 99.99 | 299,999,800.00 | 199,999,800.00 | 0.00 | 0.00 |
| บริษัท บิลท์ สาร์ท | บริหาร | | | | | | |
| จำกัด | อาคารชุด | 99.97 | 99.97 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวม | | | | 586,554,448.75 | 419,554,448.75 | 0.00 | 0.00 |

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

| รายการ | งบการเงินรวม (บาท) | | อัตรา | | |
|---|--------------------|--------------|------------|-----------|---------------------------|
| | 2556 | 2555 | ดอกเบี้ย | อายุ | หมายเหตุ |
| พันธบัตรรัฐบาล | | | | | |
| บริษัท พีจีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด | 1,230,000.00 | 1,230,000.00 | 4.00-5.50% | 7 - 15 ปี | ค้ำประกันการใช้กระแสไฟฟ้า |
| บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) | 200,000.00 | 200,000.00 | 3.00-6.00% | 2 - 4 ปี | ค้ำประกันการใช้กระแสไฟฟ้า |
| รวม | 1,430,000.00 | 1,430,000.00 | | | |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท พีจีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด มีพันธบัตรรัฐบาล 4 ฉบับ ครอบคลุมดอกเบี้ยวันที่ 3 กันยายน 2559, วันที่ 3 กันยายน 2561, วันที่ 3 ธันวาคม 2562 และวันที่ 13 มีนาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีพันธบัตรรัฐบาล 2 ฉบับ ครอบคลุมดอกเบี้ยวันที่ 13 กรกฎาคม 2557 และวันที่ 9 มิถุนายน 2559

15. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 19,900,000.00 บาท และนำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 23

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

| | งบการเงินรวม | | | | (หน่วย : บาท) | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | 2554 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | โอนเข้า (ออก) | 2555 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | โอนเข้า (ออก) |
| ราคาทุน:- | | | | | | | | |
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | 191,284,436.70 | 0.00 | 0.00 | 142,286.23 | 191,426,722.93 | 23,523.64 | 0.00 | 2,031,466.23 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 86,064,636.86 | 0.00 | 0.00 | 381,728.55 | 86,446,365.41 | 0.00 | (265,263.91) | 78,249.00 |
| ส่วนปรับปรุง - อาคาร | 322,500.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 322,500.00 | 40,574.00 | 0.00 | 307,919.62 |
| สำนักงานขาย | 6,803,484.90 | 1,046,275.16 | 0.00 | 0.00 | 7,849,760.06 | 0.00 | (4,969,093.05) | 0.00 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 13,597,223.14 | 5,302,547.18 | (682,272.29) | 0.00 | 18,217,498.03 | 6,941,264.66 | (1,709,078.30) | 876,254.05 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 191,765,835.38 | 43,731,458.73 | (7,393,713.44) | 7,682,021.11 | 235,785,601.78 | 39,272,807.86 | (20,123,506.28) | 10,623,269.58 |
| เครื่องคมนั่งสำนักงาน | 8,362,725.31 | 3,783,376.56 | (199,686.38) | 0.00 | 11,946,415.49 | 3,941,583.02 | (231,986.54) | 16,321.95 |
| ห้องตัวอย่าง | 6,618,881.34 | 4,357,402.51 | (6,595,635.16) | 1,305,965.44 | 5,686,614.13 | 99,676.00 | (1,013,133.29) | 0.00 |
| ยานพาหนะ | 28,580,024.71 | 6,123,120.18 | (2,773,891.83) | 87,784.00 | 32,017,037.06 | 7,132,717.50 | (1,972,303.63) | 0.00 |
| อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ประจำอื่น ๆ | 19,579,376.91 | 1,200,250.00 | 0.00 | 19,258.85 | 20,798,885.76 | 963,110.00 | (73,500.00) | 0.00 |
| สินทรัพย์ระหว่างคิดค่า | 2,098,263.86 | 9,629,043.92 | 0.00 | (9,643,119.18) | 2,084,188.60 | 48,515,337.45 | 0.00 | (13,933,480.43) |
| รวม | 555,077,389.11 | 75,173,474.24 | (17,645,199.10) | (24,075.00) | 612,581,589.25 | 106,930,594.13 | (30,357,865.00) | 0.00 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม:- | | | | | | | | |
| ส่วนปรับปรุง - ที่ดิน | 5,726,249.09 | 275,608.27 | 0.00 | 0.00 | 6,001,857.36 | 521,738.86 | 0.00 | 0.00 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 33,896,315.43 | 4,056,595.05 | 0.00 | 0.00 | 37,952,910.48 | 4,520,697.01 | (159,542.01) | 0.00 |
| ส่วนปรับปรุง - อาคาร | 100,213.96 | 64,704.42 | 0.00 | 0.00 | 164,918.38 | 71,827.06 | 0.00 | 0.00 |
| สำนักงานขาย | 3,007,229.02 | 3,713,938.95 | 0.00 | 0.00 | 6,721,167.97 | 1,128,589.09 | (4,969,091.05) | 0.00 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 9,280,452.02 | 2,561,230.13 | (532,400.50) | 0.00 | 11,309,281.65 | 3,768,543.74 | (1,401,229.56) | 0.00 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 139,751,341.01 | 18,211,185.77 | (5,548,085.84) | 0.00 | 152,414,440.94 | 25,938,909.10 | (14,940,736.83) | 0.00 |
| เครื่องคมนั่งสำนักงาน | 4,484,518.69 | 1,603,016.71 | (168,665.27) | 0.00 | 5,918,870.13 | 2,021,111.24 | (171,434.47) | 0.00 |
| ห้องตัวอย่าง | 489,794.47 | 1,567,391.38 | (933,529.83) | 0.00 | 1,123,656.02 | 991,437.18 | (348,916.19) | 0.00 |
| ยานพาหนะ | 27,244,267.47 | 1,274,644.05 | (2,613,540.42) | 0.00 | 25,905,371.10 | 2,251,858.20 | (1,970,047.14) | 0.00 |
| อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ประจำอื่น ๆ | 17,979,604.17 | 322,797.87 | 0.00 | 0.00 | 18,302,402.04 | 1,039,214.16 | (46,986.85) | 0.00 |
| รวม | 241,959,985.33 | 33,651,112.60 | (9,796,221.86) | 0.00 | 265,814,876.07 | 42,253,925.64 | (24,007,984.10) | 0.00 |
| มูลค่าสุทธิ | 313,117,403.78 | | | | 346,766,713.18 | | | 405,093,500.77 |

ราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ซื้อมา ซึ่งมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อการซื้อเงินลงทุน (ปี 2547) โดยมีการประเมินราคาที่ดินด้วยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 132,071,473.16 บาท อาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีราคาทดแทน เพิ่มขึ้นจำนวน 30,612,974.49 บาท ซึ่งการประเมินราคาเพิ่มดังกล่าวทำให้ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ในงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ต่ำกว่างบการเงินของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวน 1,110,846.41 บาท (สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ต่ำกว่าจำนวน 116,907.86 บาท)

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 42,253,925.64 บาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 112,552,640.99 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 3,712.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ราคาทุนจำนวน 107,953,286.73 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 3,190.00 บาท)

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารโรงงานและเครื่องจักรไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง และค้ำประกันภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทฯ ตามหมายเหตุ 19, 23 และ 34

งบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย : บาท)

| | 2554 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | 2555 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | โอนเข้า (ออก) | 2556 |
|-------------------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| ราคาทุน:- | | | | | | | | |
| ที่ดิน | 10,633,250.00 | 0.00 | 0.00 | 10,633,250.00 | 0.00 | 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 | 0.00 | 12,368,511.92 |
| ส่วนปรับปรุง - อาคาร | 322,500.00 | 0.00 | 0.00 | 322,500.00 | 40,574.00 | 0.00 | 307,919.62 | 670,993.62 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 12,564,050.34 | 4,992,074.93 | (661,963.69) | 16,894,161.58 | 6,178,339.46 | (1,410,744.39) | 892,576.00 | 22,554,332.65 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 46,126,832.22 | 39,128,156.69 | (7,379,876.99) | 77,875,111.92 | 35,114,604.13 | (7,414,241.23) | 90,000.00 | 105,665,474.82 |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 7,789,858.47 | 3,695,132.56 | (199,686.38) | 11,285,304.65 | 3,410,649.02 | (153,065.78) | 0.00 | 14,542,887.89 |
| ยานพาหนะ | 23,473,313.68 | 1,190,050.47 | (2,500,000.00) | 22,163,364.15 | 6,548,400.00 | (1,952,303.63) | 0.00 | 26,759,460.52 |
| อาคารชั่วคราว | 10,818,943.38 | 769,300.00 | 0.00 | 11,588,243.38 | 959,920.00 | (73,500.00) | 0.00 | 12,474,663.38 |
| สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง | 0.00 | 839,076.00 | 0.00 | 839,076.00 | 2,495,238.07 | 0.00 | (1,290,495.62) | 2,043,818.45 |
| รวม | 124,097,260.01 | 50,613,790.65 | (10,741,527.06) | 163,969,523.60 | 54,747,724.68 | (11,003,855.03) | 0.00 | 207,713,393.25 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม:- | | | | | | | | |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 3,706,793.39 | 619,694.93 | 0.00 | 4,326,488.32 | 618,001.77 | 0.00 | 0.00 | 4,944,490.09 |
| ส่วนปรับปรุง - อาคาร | 100,213.96 | 64,704.42 | 0.00 | 164,918.38 | 71,827.06 | 0.00 | 0.00 | 236,745.44 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 8,951,325.33 | 2,261,007.00 | (531,454.62) | 10,680,877.71 | 3,395,999.43 | (1,235,468.14) | 0.00 | 12,841,409.00 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 29,521,139.38 | 8,068,249.08 | (5,540,348.27) | 32,049,040.19 | 15,753,153.18 | (4,947,255.65) | 0.00 | 42,854,937.72 |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 4,357,548.85 | 1,473,039.49 | (168,665.27) | 5,661,923.07 | 1,868,105.00 | (127,974.88) | 0.00 | 7,402,053.19 |
| ยานพาหนะ | 22,215,058.27 | 803,586.83 | (2,339,650.59) | 20,678,994.51 | 1,179,048.60 | (1,950,048.14) | 0.00 | 19,907,994.97 |
| อาคารชั่วคราว | 9,010,166.91 | 675,709.83 | 0.00 | 9,685,876.74 | 864,485.01 | (46,986.85) | 0.00 | 10,503,374.90 |
| รวม | 77,862,246.09 | 13,965,991.58 | (8,580,118.75) | 83,248,118.92 | 23,750,620.05 | (8,307,733.66) | 0.00 | 98,691,005.31 |
| มูลค่าสุทธิ | 46,235,013.92 | | | 80,721,404.68 | | | | 109,022,387.94 |

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 23,750,620.05 บาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรที่หักมูลค่าหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 58,773,553.84 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,443.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีราคาทุนจำนวน 52,517,285.80 บาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,016.00 บาท)

บริษัทฯ ได้นำที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม ตามหมายเหตุ 19 และ 23

17. เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำธนาคาร 8 แห่ง จำนวนเงิน 381,372,437.18 บาท ใช้เป็นหลักประกัน ให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 19.1, 19.2, 33 และ 33.6 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 419,937,101.54 บาท)

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | ค่าโปรแกรม | ค่าโปรแกรม |
| | คอมพิวเตอร์ | คอมพิวเตอร์ |
| ราคาทุน : | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 11,355,752.57 | 6,043,118.57 |
| ซื้อเพิ่ม | 3,170,500.00 | 3,027,850.00 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 14,526,252.57 | 9,070,968.57 |
| ซื้อเพิ่ม | 3,452,285.00 | 1,027,880.00 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 17,978,537.57 | 10,098,848.57 |
| ค่าตัดจำหน่ายสะสม : | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | (9,035,067.93) | (5,535,848.86) |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | (1,368,582.74) | (1,062,751.91) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | (10,403,650.67) | (6,598,600.77) |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | (1,648,718.70) | (975,828.83) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | (12,052,369.37) | (7,574,429.60) |

(หน่วย : บาท)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี :

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | ค่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์ | ค่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 5,926,168.20 | 2,524,418.97 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 4,122,601.90 | 2,472,367.80 |
| ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | | |
| สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 1,648,718.70 | 975,828.83 |
| สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 1,368,582.74 | 1,062,751.91 |

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|-------------------------|--------------|-----|----------------------|------|------|
| | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | 5,232,260.83 | | 18,225,046.89 | 0.00 | 0.00 |

19.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร 6 แห่ง วงเงินรวม 95 ล้านบาทและ 85 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 17 และโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร โรงงานและจำนองเครื่องจักรของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามหมายเหตุ 16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร 4 แห่งและ 3 แห่ง วงเงินรวม 80 ล้านบาทและ 40 ล้านบาทตามลำดับ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคาร โรงงาน และจำนองเครื่องจักรของบริษัท ตามหมายเหตุ 16 และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) โดยค้ำประกันเต็มวงเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคาร 1 แห่ง วงเงิน 20 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบริษัทฯ และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 10

19.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง จำนวน 340 ล้านบาท อัตรา MOR - 1.0% และ MOR - 1.25% และ 1 แห่ง จำนวน 30 ล้านบาท ตามลำดับ โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินอัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| เจ้าหนี้การค้า | 697,706,610.02 | 397,982,224.40 | 666,236,333.62 | 334,188,696.17 |
| เจ้าหนี้อื่น | | | | |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ | 82,679,023.90 | 160,253,348.42 | 79,888,110.12 | 154,981,837.54 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 183,218,251.61 | 110,701,009.37 | 113,121,195.49 | 75,188,000.51 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 53,424.66 | 23,200.31 | 0.00 | 0.00 |
| อื่น ๆ | 17,862,520.45 | 43,793,094.78 | 11,475,601.93 | 34,284,885.39 |
| | 283,813,220.62 | 314,770,652.88 | 204,484,907.54 | 264,454,723.44 |
| | 981,519,830.64 | 712,752,877.28 | 870,721,241.16 | 598,643,419.61 |

21. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

บริษัทฯ หักเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้รับเหมา ในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างที่ผู้รับเหมาเรียกเก็บ โดยบริษัทฯ จะคืนเงินประกันนี้แก่ผู้รับเหมาเมื่องานนั้น ๆ ได้แล้วเสร็จและผู้รับเหมาไม่ได้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด

22. เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | |
|---|--------------|--------------|
| | 2556 | 2555 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว | 1,418,849.24 | 2,158,841.54 |
| หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี | (786,640.48) | (739,946.28) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว | 632,208.76 | 1,418,895.26 |
| จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าระยะยาวข้างต้นมี ดังนี้ | | |
| | งบการเงินรวม | |
| | 2556 | 2555 |
| ภายใน 1 ปี | 786,640.48 | 739,946.28 |
| เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี | 717,794.07 | 1,504,434.55 |
| | 1,504,434.55 | 2,244,380.83 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าระยะยาว | (85,585.31) | (85,539.29) |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว | 1,418,849.24 | 2,158,841.54 |

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เข้าตามสัญญาเช่าระยะยาว มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | |
|-----------------------|----------------|--------------|
| | 2556 | 2555 |
| ยานพาหนะ | 3,387,289.71 | 3,387,289.71 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (1,055,196.74) | (377,738.79) |
| ราคาตามบัญชี | 2,332,092.97 | 3,009,550.92 |

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------|----------------|---------------|----------------------|------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 100,000,000.00 | 62,500,000.00 | 0.00 | 0.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคาร 3 แห่งดังนี้
 ธนาคารแห่งที่ 1 วงเงินอาวัล 55.05 ล้านบาท และวงเงินกู้ 80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1.875 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการชำระให้หมดภายใน 36 เดือน นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในโครงการในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาจะซื้อจะขาย เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามหมายเหตุ 10 และ 15

ธนาคารแห่งที่ 2 มีวงเงินกู้ 232.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ถึง 1.5 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการชำระให้หมดภายใน 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง หลักประกันห้องชุดในโครงการ เป็นจำนวนร้อยละ 70 ของยอดโอนหลักประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 10

ธนาคารแห่งที่ 3 มีวงเงินกู้ 66.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-2.125 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการชำระให้หมดภายใน 2 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง หลักประกันห้องชุดในโครงการ เป็นจำนวนร้อยละ 75 ของยอดโอนหลักประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 10

ในไตรมาส 2 ปี 2556 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ชำระเงินกู้ยืมและปิดวงเงินธนาคารทั้ง 3 แห่งดังกล่าวข้างต้นเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ 1,050 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-2.375 ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระให้หมดภายใน 4 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้ วงแรก โดยชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในโครงการ ในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาจะซื้อจะขาย และราคาโอนไม่ต่ำกว่า 57,000 บาทต่อตารางเมตร เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามหมายเหตุ 11

24. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ จ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันต้นปี | 26,736,338.00 | 22,844,249.00 | 10,307,064.00 | 8,283,617.00 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย | 7,496,822.02 | 4,201,589.00 | 6,761,657.00 | 2,023,447.00 |
| ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายในระหว่างปี | (726,792.00) | (309,500.00) | (449,317.00) | 0.00 |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันสิ้นปี | 33,506,368.02 | 26,736,338.00 | 16,619,404.00 | 10,307,064.00 |

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 6,542,220.02 | 3,336,544.00 | 6,274,811.00 | 1,709,696.00 |
| ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน | 954,602.00 | 865,045.00 | 486,846.00 | 313,751.00 |
| รวม | 7,496,822.02 | 4,201,589.00 | 6,761,657.00 | 2,023,447.00 |

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 7,496,822.02 | 4,201,589.00 | 6,761,657.00 | 2,023,447.00 |
| รวม | 7,496,822.02 | 4,201,589.00 | 6,761,657.00 | 2,023,447.00 |

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

| | |
|---|--|
| อัตราคิดลด | ร้อยละ 4.00 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 |

25. ทุนจดทะเบียน

- 25.1 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2556 ของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 300 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556
- 25.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้แปรสภาพบริษัท เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และอนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนแปรสภาพบริษัท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทตามที่ได้กล่าวข้างต้น และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556
- 25.3 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติให้จดทะเบียนลดทุนจำนวน 7,737 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าเงิน 7,737.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

25.4 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผล โดยจัดสรรจากผลการดำเนินงานสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดย

- ให้จ่ายเป็นหุ้นปันผลจำนวนไม่เกิน 77,169,261 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในอัตรา 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายเงินสดปันผลแทนในอัตรา 0.04 บาทต่อหุ้น
- ให้จ่ายเงินสดปันผลในอัตรา 0.04 บาทต่อหุ้น หรือจำนวนไม่เกิน 9,260,500.00 บาท

25.5 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุน จำนวน 123,169,261 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าเงิน 123,169,261.00 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2556

25.6 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2556 มีมติพิเศษเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 30 ล้านบาท เป็น 97 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญ จำนวน 6,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยได้เรียกชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2556

26. สํารองตามกฎหมาย

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

27. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล โดยจัดสรรจากกำไรสะสมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.37 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดในอัตรา 0.04 บาทต่อหุ้น และจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็น 0.33 บาทต่อหุ้น โดยได้จ่ายเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2556

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

28. รายได้อื่น

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ค่าเพื่อการลดมูลค่าภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย | | | | |
| โอนกลับ | (5,000,000.00) | (5,000,000.00) | (5,000,000.00) | (5,000,000.00) |
| ดอกเบี้ยรับ | 18,708,138.56 | 9,381,604.36 | 19,687,430.08 | 12,352,060.74 |
| กำไรจากการขายทรัพย์สิน | 3,344,969.01 | 3,925,720.31 | 3,139,445.67 | 3,018,169.20 |
| อื่น ๆ | 10,782,707.19 | 11,818,709.98 | 5,824,972.80 | 3,022,398.53 |
| รวม | 27,835,814.76 | 20,126,034.65 | 23,651,848.55 | 13,392,628.47 |

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| จากการเปลี่ยนแปลงสินค้าสำเร็จรูป | | | | |
| และงานระหว่างทำ | 11,011,565.27 | (6,025,470.51) | 0.00 | 0.00 |
| สินค้าซื้อมาเพื่อขาย | 247,487,628.85 | 119,857,834.87 | 0.00 | 0.00 |
| ค่าวัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าจ้าง | | | | |
| ผู้รับเหมาช่วง | 3,275,265,199.38 | 2,170,309,500.25 | 3,275,265,199.38 | 2,170,309,500.25 |
| วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป | 274,014,498.17 | 243,842,317.73 | 0.00 | 0.00 |
| ค่าเช่าเครื่องมืออุปกรณ์ | 179,368,200.56 | 123,511,207.40 | 179,368,200.56 | 123,511,207.40 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน | 1,037,038,506.10 | 738,796,680.99 | 935,956,639.39 | 640,385,028.16 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 27,921,827.60 | 23,154,592.20 | 17,734,754.00 | 13,946,122.00 |
| ค่าตอบแทนกรรมการ | 2,707,200.00 | 2,533,840.00 | 2,707,200.00 | 2,533,840.00 |
| ค่าเสื่อมราคา | 42,253,925.64 | 33,651,112.60 | 23,750,620.05 | 13,965,991.58 |
| ค่าตัดจำหน่าย | 1,648,718.70 | 1,368,582.74 | 1,293,579.56 | 1,062,751.91 |

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 ครบเกษียณ ดาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 4,462,422.29 บาท และจำนวน 4,280,074.58 บาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท จำนวน 3,237,270.00 บาท และจำนวน 3,109,402.00 บาท ตามลำดับ)

31. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการ

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสัปดาห์แรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้บริหารรายที่ 4 ทุกราย

32. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

32.1 บริษัทฯ และบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือการรับเหมาก่อสร้างและการขายพื้นคอนกรีตอัดแรง บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และบริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือ บริหารอาคารชุด ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม (บาท) | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------|----------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|------|-----|------|
| | ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง | | ส่วนงานขายพื้นคอนกรีต | | ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | ส่วนงานบริหารอาคารชุด | | รายการตัดบัญชี | | | รวม | | | |
| | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 |
| | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) | | | | | | | (ปรับปรุงใหม่) | | | |
| รายได้จากการก่อสร้างและ | | | | | | | | | | | | | | | |
| รายได้จากการขาย | 5,011,088,450.15 | 3,393,224,690.12 | 707,474,382.92 | 505,621,153.92 | 577,423,892.77 | 462,045,597.07 | 4,617,785.68 | 2,061,000.00 | (293,122,778.39) | (273,652,280.85) | 6,007,481,733.13 | 4,089,300,160.26 | | | |
| ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย | (4,701,612,344.74) | (3,138,460,351.07) | (618,585,597.37) | (442,302,375.54) | (352,952,290.79) | (272,322,704.54) | (3,505,992.00) | (1,667,252.00) | 309,923,553.34 | 272,246,095.44 | (5,366,732,671.56) | (3,582,506,587.71) | | | |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น | 309,476,105.41 | 254,764,339.05 | 88,888,785.55 | 63,318,778.38 | 224,471,601.98 | 189,722,892.53 | 1,111,793.68 | 393,748.00 | | | 640,749,061.57 | 506,793,572.55 | | | |
| รายได้อื่น | 23,651,848.55 | 13,392,628.47 | 280,027.16 | 4,157,035.92 | 5,974,192.25 | 6,367,445.85 | 202,998.31 | 28,135.11 | (2,273,251.51) | (3,819,210.70) | 27,835,814.76 | 20,126,034.65 | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 0.00 | 0.00 | (8,671,168.71) | (6,961,203.83) | (43,307,671.24) | (28,981,080.76) | 0.00 | 0.00 | | | (51,978,839.95) | (35,942,284.59) | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (140,438,052.30) | (122,902,600.26) | (53,627,476.12) | (40,172,790.61) | (88,486,685.50) | (58,292,082.24) | (432,253.90) | (369,627.88) | 1,464,566.09 | 470,627.54 | (281,519,901.73) | (221,266,473.45) | | | |
| ค่าตอบแทนกรรมการ | (2,707,200.00) | (2,533,840.00) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | (8,450.00) | 0.00 | | | (2,715,650.00) | (2,533,840.00) | | | |
| หนี้สงสัยจะสูญ | (2,391,008.00) | 0.00 | (292,270.61) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | (2,683,278.61) | 0.00 | | | |
| ต้นทุนทางการเงิน | (814,848.67) | (3,196,398.70) | (1,551,546.79) | (4,985,780.80) | (381,772.99) | (1,620,275.97) | 0.00 | 0.00 | 1,461,173.67 | 3,441,602.77 | (1,286,994.78) | (6,360,852.70) | | | |
| รวมค่าใช้จ่าย | (146,351,108.97) | (128,632,838.96) | (64,142,462.23) | (52,119,775.24) | (132,176,129.73) | (88,893,438.97) | (440,703.90) | (369,627.88) | | | (340,184,665.07) | (266,103,450.74) | | | |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ | 186,776,844.99 | 139,524,128.56 | 25,026,350.48 | 15,356,039.06 | 98,269,664.50 | 107,196,899.41 | 874,088.09 | 52,255.23 | | | 328,400,211.26 | 260,816,156.46 | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (40,727,446.78) | (35,950,347.09) | (5,547,867.46) | (4,599,458.84) | (20,550,551.82) | (25,199,581.62) | (76,152.10) | 0.00 | | | (66,902,018.16) | (65,749,387.55) | | | |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด | 146,049,398.21 | 103,573,781.47 | 19,478,483.02 | 10,756,580.22 | 77,719,112.68 | 81,997,317.79 | 797,935.99 | 52,255.23 | | | 261,498,193.10 | 195,066,768.91 | | | |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่น | (1,742,472.80) | 0.00 | 1,253,114.40 | 0.00 | (156,013.60) | 0.00 | (4,572.80) | 0.00 | | | (649,944.80) | 0.00 | | | |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | | | | | | | | | | | | | | | |
| สำหรับงวด | 144,306,925.41 | 103,573,781.47 | 20,731,597.42 | 10,756,580.22 | 77,563,099.08 | 81,997,317.79 | 793,363.19 | 52,255.23 | | | 260,848,248.30 | 195,066,768.91 | | | |

32.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจการรับเหมาก่อสร้างซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว ดังนั้นจึงไม่ได้แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

32.3 ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 2,739 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง (ปี 2555 มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ จำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,606 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง)

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้ำประกัน ประกอบด้วย

| | 2556 | บาท | 2555 |
|-----------------|------------------|-----|------------------|
| ธนาคารแห่งที่ 1 | 1,706,200,000.00 | | 1,407,840,000.00 |
| ธนาคารแห่งที่ 2 | 896,185,000.00 | | 1,343,785,000.00 |
| ธนาคารแห่งที่ 3 | 741,207,454.00 | | 397,286,905.00 |
| ธนาคารแห่งที่ 4 | 500,000,000.00 | | 200,000,000.00 |
| ธนาคารแห่งที่ 5 | 387,500,000.00 | | 387,500,000.00 |
| ธนาคารแห่งที่ 6 | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 |
| ธนาคารแห่งที่ 7 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 |
| รวม | 4,351,092,454.00 | | 3,856,411,905.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร 7 แห่ง ออกหนังสือค้ำประกันให้กับบริษัทอื่น เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาก่อสร้างและการจ่ายชำระหนี้ วงเงินรวม 4,351.09 ล้านบาท ใช้ไปจำนวน 2,571.27 ล้านบาท ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากธนาคารแห่งที่ 1 ค้ำประกันโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 16 และการจำนำเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 17 และธนาคารแห่งที่ 2, 4 และ 5 ค้ำประกันโดยการจำนำเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 16 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 วงเงินรวม 3,856.41 ล้านบาท ใช้ไปจำนวน 2,204.52 ล้านบาท)

33.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า โดยการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในการซื้อสินค้า จำนวนเงิน 49.57 ล้านบาท ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารโรงงานและจำนำเครื่องจักร ตามหมายเหตุ 16 และเงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 17 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 35.06 ล้านบาท)

33.3 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2550 บริษัทฯ ถูกบริษัทแห่งหนึ่งดำเนินคดีฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการก่อสร้างโครงการซึ่งฟ้องร้องผู้ว่าจ้าง เป็นจำเลยที่ 1 และบริษัทฯ เป็นจำเลยที่ 2 จำนวน 180.50 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2551 ศาลพิพากษาให้บริษัทฯ ระงับการก่อสร้างและจัดเทคอนกรีตเพื่อค้ำยันโครงสร้าง 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 มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันสินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย วงเงินรวม 90.26 ล้านบาท

33.5 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันสินเชื่อทุกประเภทให้กับบริษัทฯ วงเงินรวม 350.00 ล้านบาท

33.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการค้าประกันการชำระหนี้ วงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและการาวลของ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่จะต้องชำระแก่ธนาคารสามแห่ง วงเงินรวม 409.00 ล้านบาท ในไตรมาส 2 ปี 2556 บริษัทย่อยได้ชำระเงินกู้ยืมและปิดวงเงินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

33.7 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องผู้ว่าจ้างรายหนึ่งฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง จำนวนทุนทรัพย์ 61,356,795.83 บาท ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ และบริษัทดังกล่าวได้ปฏิเสธและยื่นฟ้องแย้งด้วยจำนวนทุนทรัพย์ 67,628,075.00 บาท คดียังอยู่ในขั้นตอนพิจารณาจากศาล

34. สัญญางานระหว่างก่อสร้าง

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------|------------------|
| | 2556 | 2555 |
| รายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี | 5,011,088,450.15 | 3,393,224,690.12 |
| ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นปรับปรุงด้วยกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน | 10,966,265,237.57 | 8,281,899,768.43 |
| เงินล่วงหน้าที่ได้รับ | 1,847,788,502.07 | 1,263,905,247.28 |
| จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานก่อสร้างซึ่งเป็นสินทรัพย์ | 1,132,988,606.49 | 505,640,497.12 |

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

35.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ของกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมีลูกหนี้ที่บริษัทฯ คาดว่าอาจจะมีปัญหาด้านการชำระเงิน ผู้บริหารของกิจการมีนโยบายที่จะบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญให้เพียงพอกับโอกาสที่จะเกิดความสูญเสียดังกล่าว

35.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท บริษัทฯ มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกค้าเรียกเก็บเงินล่วงหน้า ก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

35.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ ในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วนจะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และแล้วแต่ผู้ให้กู้และผู้กู้จะตกลงกัน ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 23

35.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและเงินฝาก ลูกหนี้ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคายุติธรรม นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

36. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--------------------------------|----------------|-----|----------------------|----------------|-----|----------------|
| | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 437,996,312.38 | | 628,165,861.97 | 398,169,632.58 | | 576,334,895.68 |

37. รายการบัญชีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีรายการบัญชีซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจระหว่างกัน และกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง สิ้นสุด รายได้ และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งเกิดรายการกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวได้รวมไว้ในงบการเงินนี้ ตามเกณฑ์ที่ได้พิจารณาร่วมกันว่าเป็นไปตามปกติในทางการค้าระหว่างบริษัท เช่นเดียวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้าอื่น ๆ

| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | ลักษณะความสัมพันธ์ | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| 1. บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) | | ผู้บริหาร/กรรมการร่วมกัน/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | |
| 2. บริษัท เอเชีย นพรีอเพอร์ตี้ จำกัด | | บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | |
| 3. บริษัท เอเชีย นพรีอเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | | บริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | |
| 4. บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด | | บริษัทย่อย | | | |
| 5. บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) | | บริษัทย่อย | | | |
| 6. บริษัท บิลท์ ฮาร์ต จำกัด | | บริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) | | | |

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------|--------------|-----|----------------------|---------------|
| | 2556 | บาท | 2555 | บาท |
| ลูกหนี้การค้า | | | | |
| - บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) | 3,130,895.96 | | 1,335,044.84 | 0.00 |
| - บมจ. บิลท์ แลนด์ | 0.00 | | 0.00 | 9,951,000.00 |
| รวม | 3,130,895.96 | | 1,335,044.84 | 22,850,054.77 |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน | | | | |
| - บมจ. บิลท์ แลนด์ | 0.00 | | 0.00 | 11,445,185.98 |

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|--------------|------|----------------------|----------------|----------------|------------|
| | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 |
| รายได้อื่น | | | | | | |
| - บมจ. บิลท์ แลนด์ | | 0.00 | 0.00 | 180,000.00 | | 180,000.00 |
| - บจ. บิลท์ ฮาร์ท | | 0.00 | 0.00 | 84,000.00 | | 84,000.00 |
| รวม | | 0.00 | 0.00 | 264,000.00 | | 264,000.00 |
| ซื้อสินค้า | | | | | | |
| - บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล | | 0.00 | 0.00 | 256,266,338.91 | 131,936,300.88 | |

38. ภาษีเงินได้

38.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-----------------|-----|----------------------|----------------|-----|----------------|
| สำหรับปี | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 |
| ภาษีเงินได้ปัจจุบัน: | | | | | | |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | 83,325,935.44 | | 72,102,178.86 | 46,836,338.05 | | 40,115,663.17 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี: | | | | | | |
| ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล | | | | | | |
| แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ | | | | | | |
| ผลแตกต่างชั่วคราว | (16,423,917.28) | | (12,262,686.88) | (6,108,891.27) | | (5,212,070.03) |
| ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | |
| จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี | 0.00 | | 5,909,895.57 | 0.00 | | 1,046,753.95 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน | | | | | | |
| งบกำไรขาดทุน | 66,902,018.16 | | 65,749,387.55 | 40,727,446.78 | | 35,950,347.09 |

38.2 รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปี สิ้นสุดวั
 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2556 | บาท 2555 | 2556 | บาท 2555 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 328,400,211.26 | 260,816,156.46 | 186,776,844.99 | 139,524,128.56 |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | 20% | 23% | 20% | 23% |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | | | | |
| คูณอัตราภาษี | 65,680,042.25 | 59,987,715.98 | 37,355,369.00 | 32,090,549.57 |
| ผลกระทบทางภาษีสำหรับ : | | | | |
| รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีแตกต่างจาก | | | | |
| เกณฑ์ภาษี | (10,278,497.22) | (8,057,919.79) | (6,544,509.47) | (4,410,005.48) |
| รายการต้องห้ามทางภาษี | 11,500,473.13 | 7,909,695.79 | 9,916,587.25 | 7,223,049.05 |
| ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี | 0.00 | 5,909,895.57 | 0.00 | 1,046,753.95 |
| รวม | 1,221,975.91 | 5,761,671.57 | 3,372,077.78 | 3,859,797.52 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน | | | | |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 66,902,018.16 | 65,749,387.55 | 40,727,446.78 | 35,950,347.09 |
| อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงร้อยละ | 20 | 25 | 22 | 26 |

38.3 ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมและหนี้สินภายใต้การควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---------------------------------|---------------|-----|----------------------|---------------|-----|---------------|
| | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | | | | | | |
| ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | 3,761,121.34 | | 3,798,530.52 | 3,063,578.59 | | 3,063,578.59 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 5,127,025.58 | | 3,203,135.00 | 0.00 | | 0.00 |
| ค่าเผื่อการขอกินเงินประกันผลงาน | 1,730,825.58 | | 1,252,623.88 | 1,730,825.58 | | 1,252,623.88 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาว | | | | | | |
| ของพนักงาน | 6,700,565.30 | | 5,123,050.60 | 3,323,880.80 | | 1,656,723.40 |
| อื่นๆ | 23,655,602.08 | | 11,011,396.40 | 13,258,212.17 | | 8,859,061.80 |
| รวม | 40,975,139.88 | | 24,388,736.40 | 21,376,497.14 | | 14,831,987.67 |

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|------------------------|--------------|-----|------|----------------------|-----|------|
| | 2556 | บาท | 2555 | 2556 | บาท | 2555 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน | 2.86 | | 2.64 | 3.21 | | 2.57 |

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557

ชื่อบริษัท : บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน)
Pre-Built Public Company Limited

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : รับเหมาก่อสร้าง

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 503 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120

เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0107547000061 (เดิม 0107547000068)

โทรศัพท์ : 02-960-1380-9

โทรสาร : 02-960-1392-4

Home Page : www.prebuilt.co.th

จำนวนและชนิดของหุ้นที่
จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท: หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

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 : 0135543003969 (เดิมบอจ. ปท. 4398)

โทรศัพท์ : 02-987-1020-8

โทรสาร : 02-987-0671

Home Page : www.pcm.co.th

จำนวนและชนิดของหุ้นที่
จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท: หุ้นสามัญ 9,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ชื่อบริษัทย่อย : บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
Built Land Public Company Limited

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 503 ชั้นที่ 5 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120

เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0107556000370

โทรศัพท์ : 02-584-0046-8

โทรสาร : 02-584-2013-4

Home Page : www.builtland.co.th

จำนวนและชนิดของหุ้นที่
จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท: หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น หุ้นละ 1 บาท

ชื่อบริษัทย่อย : บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด
 Built Heart Company Limited
 ลักษณะการประกอบธุรกิจ : บริหารโครงการ
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 503 ชั้นที่ 3-4 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
 เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0125554000401
 โทรศัพท์ : 02-584-0046-8
 โทรสาร : 02-584-2013-4
 จำนวนและชนิดของหุ้นที่
 จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท: หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 ที่ตั้ง : 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 ถ.รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
 โทรศัพท์ : 02-229-2800
 โทรสาร : 02-359-1259
 Home Page : www.tsd.co.th

ผู้สอบบัญชี : นางสาวมิล กฤตยาเกียรติ
 ที่ตั้ง : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
 316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
 กรุงเทพฯ
 โทรศัพท์ : 02-259-5300-2
 โทรสาร : 02-259-8959

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1)
 ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ www.prebuilt.co.th