



DAII GROUP PUBLIC COMPANY LIMITED

รายการประจำปี 2558

(แบบ 56-2)

สิ้นสุด ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจ
1.	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
2.	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
3.	ปัจจัยความเสี่ยง
4.	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.	โครงการในอนาคต
6.	ข้อพิพาททางกฎหมาย
7.	ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น
ส่วนที่ 2	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ
1.	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
2.	โครงสร้างการจัดการ
3.	การกำกับดูแลกิจการ
4.	ความรับผิดชอบต่อสังคม
5.	การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง
6.	รายการระหว่างกัน
ส่วนที่ 3	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
1.	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
2.	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
3.	ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับราคาการประเมินทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 อื่นๆ

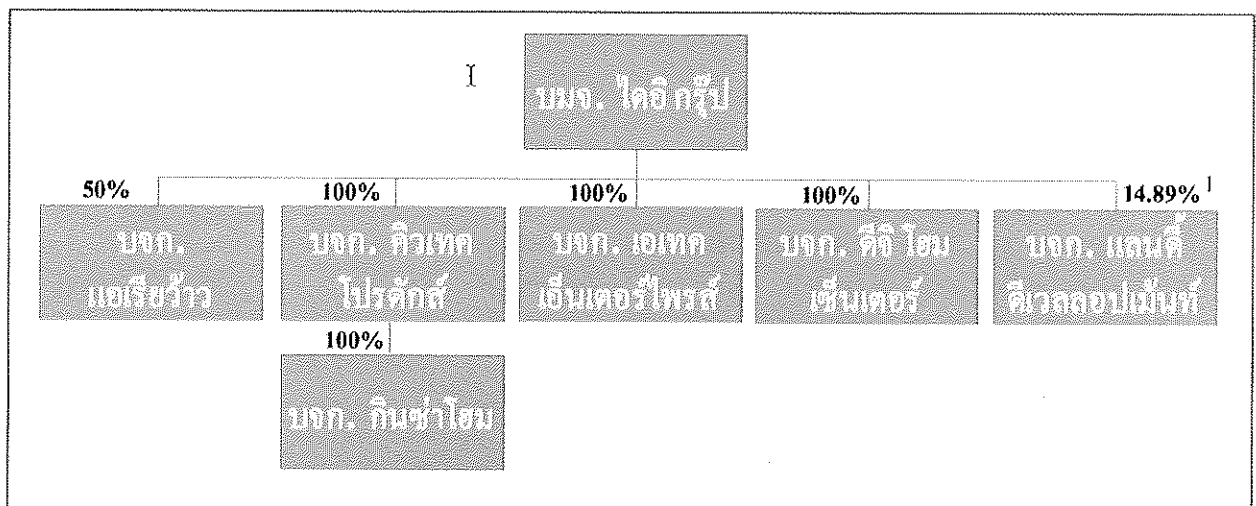
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เดิมชื่อ บริษัท ไดอิจิ เอ็นส จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2537 ด้วยทุนจดทะเบียนแรกตั้งจำนวน 5 ล้านบาท โดยผู้เริ่มก่อตั้งหลักคือ กลุ่มมีประเสริฐสกุล กลุ่มต้นตระกูล และกลุ่มมณีรัตนเพชร บริษัทฯ ได้เริ่มจากการดำเนินกิจการเพื่อรองรับและส่งเสริมธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการบ้านจัดสรร และงานโยธา โดยบริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานหล่อชิ้นส่วนสำเร็จรูป ผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปออกสู่ตลาดเป็นรายแรกที่ได้รับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2000 ภายใต้เครื่องหมายการค้า FENZER ซึ่งถือเป็นนวัตกรรมใหม่แห่งวงการก่อสร้าง ที่สามารถก่อสร้างรั้วสำเร็จรูปแล้วเสร็จในเวลาที่รวดเร็ว แข็งแรง และสวยงาม ซึ่งเป็นที่ยอมรับจากผู้บริโภค และแนะนำบอกต่อกันอย่างกว้างขวาง ต่อมาในปี 2551 ได้มีการปรับโครงสร้าง การถือหุ้นระหว่างกลุ่มมีประเสริฐสกุล และกลุ่มมณีรัตนเพชร ซึ่งภายหลังการปรับโครงสร้างครั้งนี้ กลุ่มมณีรัตนเพชรไม่ได้ถือหุ้นในบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 130 ล้านบาท และเรียกชำระแล้ว 130 ล้านบาท และบริษัทได้จดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ (MAI) ในวันที่ 23 กรกฎาคม 2558

ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป เพื่อตอบสนองการก่อสร้างยุคใหม่ ที่ต้องการวัสดุอุปกรณ์ที่ก่อสร้างได้รวดเร็ว แข็งแรง สวยงาม และประหยัด ภายใต้เครื่องหมายการค้า “เฟนเซอร์” นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านอยู่อาศัยสำเร็จรูป และจัดจำหน่ายและติดตั้งประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียมสำเร็จรูปจากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่น

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทและการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



หมายเหตุ ¹ ณ วันที่ 30 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทฯ แลนตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบด้วย บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 48.87 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว บริษัท แลนตี้ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 36.24 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 14.89 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

- 1) บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป และโครงสร้างสำเร็จรูป ได้แก่ ผนัง คานและเสาสำเร็จรูป โดยบริษัทฯ ผลิตโครงสร้างสำเร็จรูปส่วนใหญ่ให้กับบริษัทย่อย

เพื่อนำไปก่อสร้างให้แก่ลูกค้า และบริษัทฯ มีการจำหน่ายโครงสร้างสำเร็จรูปให้แก่บุคคลภายนอกบางส่วนผ่านบริษัท ดีจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด

- 2) บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ดำเนินธุรกิจจัดหาและจำหน่ายที่ดินในโครงการบ้านเดอะกินซ่า ทั้งนี้บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 1 บริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด (เดิมชื่อ คิวเทค โมดูลส์ จำกัด) ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูปทั้งหลัง ภายใต้ตราสินค้ากินซ่าโฮม และจำหน่ายบ้านสำเร็จรูปในโครงการบ้านเดอะกินซ่า
- 3) บริษัท ดีจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป โครงสร้างใช้คาน เสาสำเร็จรูป จากโรงงานของบริษัทไดอิ กรุ๊ปฯ ผังก้ออิฐฉาบปูน มีแบบบ้านให้เลือกหลากหลายตามความพอใจของลูกค้าด้วยทีมสถาปนิก
- 4) บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ดำเนินธุรกิจหลักเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป จากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่นภายใต้ตราสินค้า ATECH และบริษัทฯ ยังเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปให้แก่ผู้ผลิตในประเทศอีกสองราย
- 5) บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นอาคารที่ตั้งสำนักงานของบริษัทฯ ในปัจจุบันทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่เช่าสำนักงานของบริษัทฯ กับสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งอาคาร

1.1 นโยบายและเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ มีดังนี้

1.1.1 เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

- 1) รั้วสำเร็จรูป FENZER บริษัทฯ มุ่งเน้นเป้าหมายรักษาความเป็นผู้นำตลาดรั้วสำเร็จรูป โดยการพัฒนารั้วสำเร็จรูปรุ่นต่างๆ เพื่อครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ทั่วถึงทั่วประเทศ บริษัทฯ มีแผนก่อตั้งโรงงานผลิตสู่ภูมิภาคต่างๆ เพื่อลดต้นทุนในการขนส่ง และส่งเสริมระบบ Logistic Network ที่บริษัทฯ กำลังดำเนินการสร้างเครือข่ายให้ครอบคลุมทุกจังหวัดทั่วประเทศ
- 2) ธุรกิจบ้านสำเร็จรูป บริษัทฯ มุ่งเน้นวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์การก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป ด้วยเทคโนโลยีการผลิตขั้นสูง จากโรงงานทุกชิ้นส่วนของตัวบ้าน มีเป้าหมายที่จะลดต้นทุนการก่อสร้างบ้านเพื่อรองรับฐานลูกค้าที่กว้างขึ้น และสามารถก่อสร้างในพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศได้
- 3) ธุรกิจพัฒนาที่ดินเปล่าเพื่อทำโครงการบ้านกินซ่าโฮม ภายใต้ชื่อโครงการ “เดอะกินซ่า” บริษัทฯ มุ่งเน้นในการขยายโครงการบ้านไปยังย่านใจกลางเมืองของกรุงเทพฯ และใจกลางเมืองต่างจังหวัด เพื่อสนับสนุนธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม ให้ลูกค้าทั่วไปได้เห็นบ้านตัวอย่างทุกรุ่นทุกแบบ ในขณะที่โครงการสามารถสร้างผลกำไรด้วยตัวโครงการเอง อีกทั้งเป็นช่องทางกระจายสินค้าบ้านสำเร็จรูปไปด้วยกัน
- 4) ธุรกิจประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป บริษัทฯ มุ่งเน้นการแนะนำสินค้าประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง เพื่อให้เป็นที่ยอมรับของตลาดระดับบน และร่วมกับผู้ผลิตในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมรุ่นประหยัด เพื่อนำเสนอต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารบ้าน โดยทั่วไป

1.1.2 เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้ง

บริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- ปี 2537 จัดทะเบียนก่อตั้ง บริษัท ไดอิ เอเชีย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจหล่อคอนกรีตสำเร็จรูป ขายให้กับโครงการทั่วไป โดยผู้เริ่มก่อตั้งหลักคือ กลุ่มมีประเสริฐสกุล กลุ่มตันศลาวัณย์ และกลุ่มมณีรัตน์ะพร
- ปี 2538 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 30 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตของกิจการในธุรกิจคอนกรีตสำเร็จรูป
- ปี 2540 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 32.94 ล้านบาท เพื่อเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนของกิจการในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจในปี 2540
- ปี 2543 บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 26.32 ล้านบาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม และขยายสายการผลิตไปสู่ตลาดรั้วสำเร็จรูป โดยบริษัทฯ ได้วิจัยและพัฒนารั้วสำเร็จรูป "เฟ้นเซอร์" นำเสนอสู่ตลาดเป็นรายแรก
- ปี 2544 บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 12.50 ล้านบาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม
- ปี 2546 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 56 ล้านบาท เพื่อมุ่งขยายธุรกิจเข้าสู่ตลาดรั้วสำเร็จรูปภายหลังจากที่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับอย่างดีจากตลาด
- ปี 2547 จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายโครงสร้างสำเร็จรูปของบริษัทฯ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80
- จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายประตูหน้าต่างอลูมิเนียมจากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80
- บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 80 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไดอิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 บริษัทฯ เริ่มเข้าดำเนินกิจการรับสร้างบ้าน ผ่านทางบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ภายใต้ชื่อ คิวเซฟ ไดมอนด์
- ปี 2551 ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกลุ่มมีประเสริฐสกุล กลุ่มตันศลาวัณย์ และกลุ่มมณีรัตน์ะพร ส่งผลให้หลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้นครั้งนี้ กลุ่มตันศลาวัณย์และกลุ่มมณีรัตน์ะพร ไม่ได้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- ปี 2552 บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 5 ล้านบาท และก่อตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ 1) บริษัท คิวเซฟ ไดมอนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป 2) บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม และ 3) บริษัท คิวเซฟ เฟรช จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้าน โดยแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
- ปี 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาพระราม 3
- ปี 2554 บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาบางนา

- ปี 2556 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 80 ล้านบาท เป็น 90 ล้านบาท โดยจัดสรรให้กับผู้ลงทุนกลุ่มหนึ่งจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้นำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปซื้อเครื่องจักรผลิต FENZER รุ่น Sandy และซื้อที่ดินเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการขยายโรงงานและศูนย์กระจายสินค้า
- ปี 2556 ในเดือนธันวาคม บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ได้ซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท คิวเซฟ เพรช จำกัด ซึ่งไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ จากบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในราคาตามมูลค่าทางบัญชี และบริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด มีนโยบายที่จะปิดบริษัท คิวเซฟ เพรช จำกัด เนื่องจากบริษัทไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ
- ปี 2557 ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาสาขลา
- ปี 2557 ในเดือนตุลาคมได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เพิ่มทุนชำระแล้วจาก 90 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (มูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 3.61 บาท) เพื่อชำระค่าหุ้นของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (มูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 144.68 บาท) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนจำนวนหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด จากนางสาวชราภรณ์ สกุลจันทร์ นายสุภกิตน์ อาจงษา และนางปิโยรส เลหาเจริญยศ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนการแลกเปลี่ยน (Swap Ratio) เท่ากับ 100 : 3 (100 หุ้นของ บมจ. ไดอิ กรุ๊ป ต่อ บจก.คิวเทค โปรดักส์ 3 หุ้น) ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนหุ้นดังกล่าวและเห็นว่ามีความเหมาะสม จากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว
- ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จากนายทฐทวี มงคลแสง สุรีย์ จำนวน 40,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท เนื่องจากราคาตามมูลค่าทางบัญชีของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด น้อยกว่าศูนย์บาท จากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว
- ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท และออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 30 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
- ปี 2558 ในเดือนตุลาคม ได้เปิดบริษัท แอเรียวาว โดยถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50 โดยร่วมทุนกับบริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด เพื่อพัฒนาเว็บไซต์ ชื่อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ ทั้งระบบ ทำให้บริษัทฯ มีช่องทางการใช้สื่อออนไลน์ในการขยายธุรกิจต่อไป
- ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้ขายบริษัท คิวเซฟ โดมอนด์ จำกัด ในราคา Book Value และได้เปิดธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป ในชื่อ ดีจี โฮม แทน ดำเนินการโดยบริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

1. บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด
2. นายณฤชิต แต่งสวน
3. น.ส. วชิราภรณ์ สกุลจันทร์
4. น.ส. ชญานันต์ มีประเสริฐสกุล
5. นายปิยะ อุดมฉันท์
6. น.ส. นิจชญา มีประเสริฐสกุล
7. นายอนุรักษ์ บุญแสวง
8. นายสุภกิตต์ อาจวงษา
9. น.ส. อำพร ศรีโพธิ์ทอง
10. นายชาย มโนภาส

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ตารางต่อไปนี้แสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

รายการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัทฯ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
			31 ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 58	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รับสำเร็จรูป	บริษัทฯ	100.0%	177.16	43.47	166.84	46.61	163.39	41.33
รับสร้างบ้าน ¹	คิวเทค และ กินซ่าโฮม	100.0%	196.46	48.20	165.43	46.21	209.62	53.03
ประตูด และหน้าต่าง อลูมิเนียมสำเร็จรูป	เอเทค	100.0%	33.95	8.33	25.71	7.18	22.31	5.64
	รวม		407.57	100.00	357.98	100.00	395.32	100.00

หมายเหตุ ¹ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวด 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กินซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเดอะ กินซ่า เท่ากับ 39.99 ล้านบาท

2.1 การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ธุรกิจย่อย ดังนี้

1. ธุรกิจผลิตภัณฑ์รับสำเร็จรูป
2. ธุรกิจรับสร้างบ้าน
3. ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

2.1.1 ธุรกิจผลิตภัณฑ์รับสำเร็จรูป

2.1.1.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์รับสำเร็จรูป ซึ่งประกอบไปด้วย แผ่นรับสำเร็จรูป ฐานรากสำเร็จรูป เสา และทับหลัง ผลิตภัณฑ์รับสำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้รับการออกแบบเพื่อให้ไม่อมน้ำ มีความสวยงาม และทนทานมีอายุการใช้งานนานเกินกว่า 10 ปี ผลิตภัณฑ์ได้รับการออกแบบเพื่อให้การติดตั้งรับสำเร็จรูปมีความสะดวกและรวดเร็วในการก่อสร้างกว่าวิธีทั่วไป ทำให้สามารถลดปัญหาและค่าใช้จ่ายด้านแรงงานก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์รับสำเร็จรูปของบริษัทฯ แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

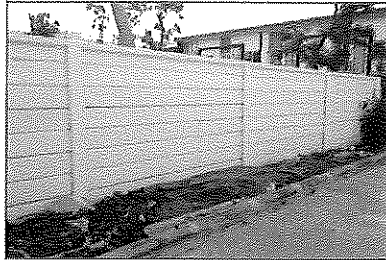
1) ผลิตภัณฑ์รับสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ “เฟนเซอร์” (FENZER)

เป็นรับสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (Pre-stressed Concrete) กำลังสูงมากกว่า 300 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) ด้วยเทคโนโลยีการผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปที่ทันสมัยจากประเทศญี่ปุ่น ตามหลักมาตรฐาน ACI CODE และ ISO 9001:2008 ประกอบด้วยแผ่นคอนกรีตผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เสา แผ่นทับหลัง บัวหัวเสา และฐานราก มีคุณสมบัติป้องกันเชื้อรา เหมาะสำหรับรับบ้านเดี่ยว โครงการจัดสรรบ้านพักอาศัย รวมถึงทุกพื้นที่ที่ต้องการล่อมรั้ว ผลิตภัณฑ์รับสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ “เฟนเซอร์” ซึ่งบริษัทฯ ผลิตและจำหน่ายในปัจจุบัน แบ่งเป็น 6 รุ่น ดังนี้

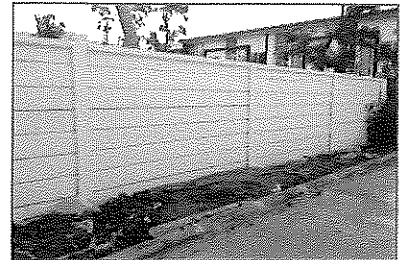
1. M-Wall FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปรุ่นประหยัด เหมาะกับการก่อสร้างรั้วรอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ และโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ มีความแข็งแรง ผิวเรียบเนียนภายในพื้นที่ใช้งาน 1 ด้าน มีความแข็งแรงทนทานสูงกว่ารั้วสำเร็จรูปทั่วไปในตลาด



โครงการแสนสิริ-ฮาบีเทีย



โครงการ Gusto

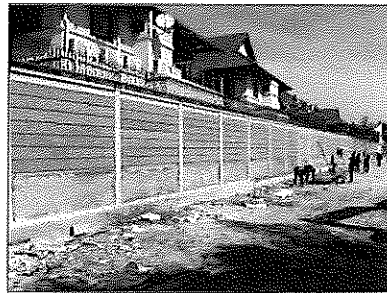


โครงการ Gusto

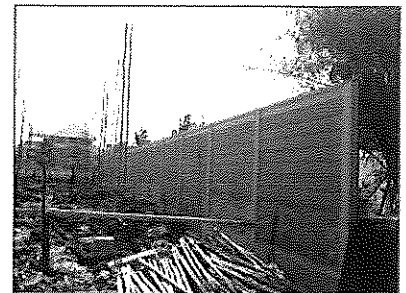
2. Anti-Water FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูป ที่ถูกพัฒนาหลังจากที่มีน้ำท่วมใหญ่ในปี 2554 บริษัทฯ ได้ออกแบบขึ้นส่วนรั้วรุ่นนี้โดยเฉพาะเพื่อมีความแข็งแรงเพิ่มขึ้นสำหรับรับแรงดันน้ำ เมื่อน้ำท่วมรอบโครงการ อีกทั้งสามารถป้องกันการซึม น้ำจากน้ำท่วมได้มากขึ้น มีราคาที่เหมาะสมและเหมาะสมกับการใช้งานในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อน้ำท่วมในอนาคต



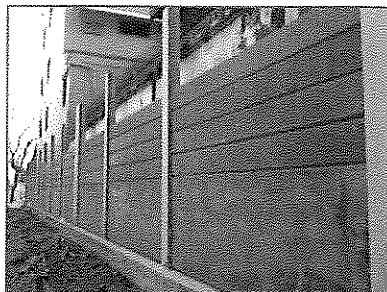
นาคนิวาส



นาคนิวาส



นาคนิวาส

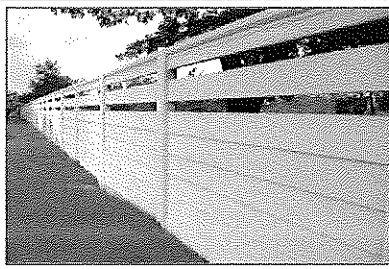


นวมินทร์ 42

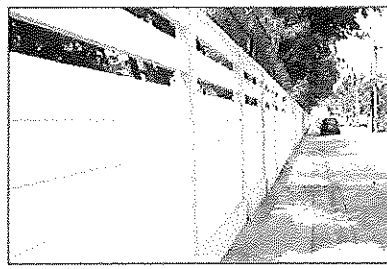


นวมินทร์ 42

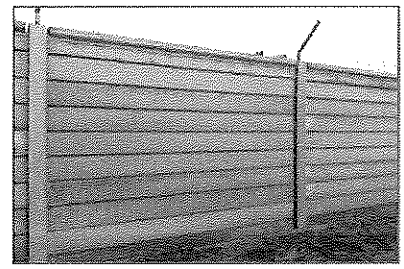
3. Double S FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง ระบบเปียกที่ทันสมัย มีผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เหมาะกับการก่อสร้างรั้วที่ต้องการความสวยงามทั้งภายในและภายนอก และสร้างความโดดเด่นของอาคารต่างๆ ผิวของแผ่นรั้วไม่มีรอยแตกกร้าว เนื่องจากใช้คอนกรีตกำลังสูงเช่นกัน



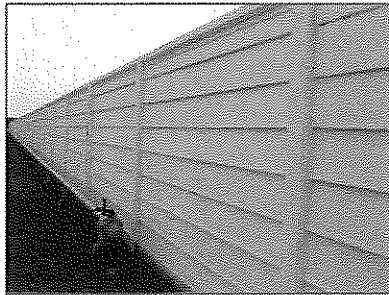
กระเบื้องสาธิต



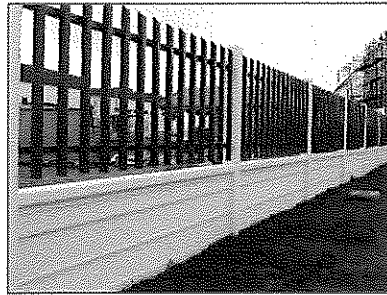
กรรมกรชนส่งทางบก



การรถไฟมีกักกัน



บจ.ปาร์กเกอร์ (ระยอง)



บจ.ปาร์กเกอร์ (ระยอง)

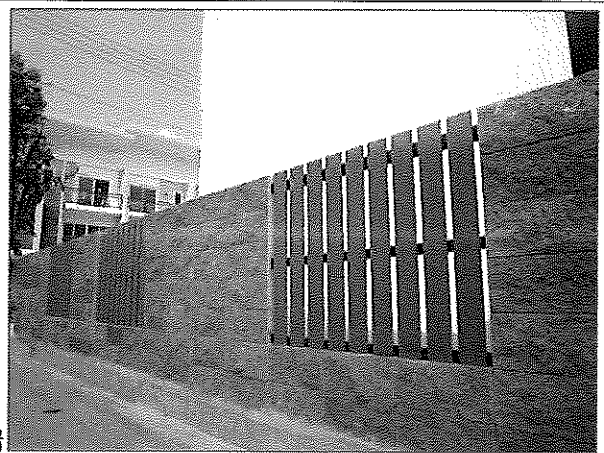
1. Sandy และ Brick FENZER เป็นผลิตภัณฑ์บล็อกเอนกประสงค์ซึ่งผลิตด้วยเครื่องจักรอัตโนมัติจากประเทศญี่ปุ่น โดยเป็นกระบวนการผลิตระบบแห้ง โดยก้อนบล็อกจะมีขนาด 20x40 เซนติเมตร โดยสามารถนำไปใช้ได้หลายรูปแบบ เช่น รั้วรอบโรงงาน รั้วโครงการ รั้วระหว่างแปลง และเขื่อนกันดิน เป็นต้น ก้อนบล็อกจะมีให้เลือกสรรในหลากหลายรูปแบบ ตามลักษณะการใช้งานของโครงการต่างๆ เทคโนโลยีดังกล่าวสามารถผลิตชิ้นงานที่ช่วยลดต้นทุนการก่อสร้างของโครงการประเภทต่างๆ ได้เป็นอย่างดี และสามารถขยายกำลังผลิตได้อย่างรวดเร็ว

จุดเด่นของผลิตภัณฑ์

1. ลักษณะสวยงาม โดยมีลวดลายพื้นผิวในตัวจึงไม่ต้องการฉาบปูนทาสี
2. สามารถก่อเป็นรั้วได้โดยไม่ต้องใช้เสาเอ็น และคานเอ็น
3. สามารถฉาบทับด้วยปูนฉาบธรรมดา ไม่ต้องใช้ปูนฉาบชนิดพิเศษเหมือนการฉาบอิฐมวลเบา
4. สามารถก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว และงานเรียบร้อย
5. ต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำกว่าอิฐมวลเบา และการก่ออิฐฉาบปูนทั่วไป
6. คุณภาพคอนกรีตบล็อกมีความแข็งแรงกว่าอิฐทั่วไป มีขนาดก้อนที่มีมาตรฐานสูง มีความแตกต่างของขนาดก้อนน้อยมาก ทำให้ประหยัดปูนฉาบ บางกรณีสามารถโชว์ผิวของคอนกรีตบล็อกใช้งานได้เลย



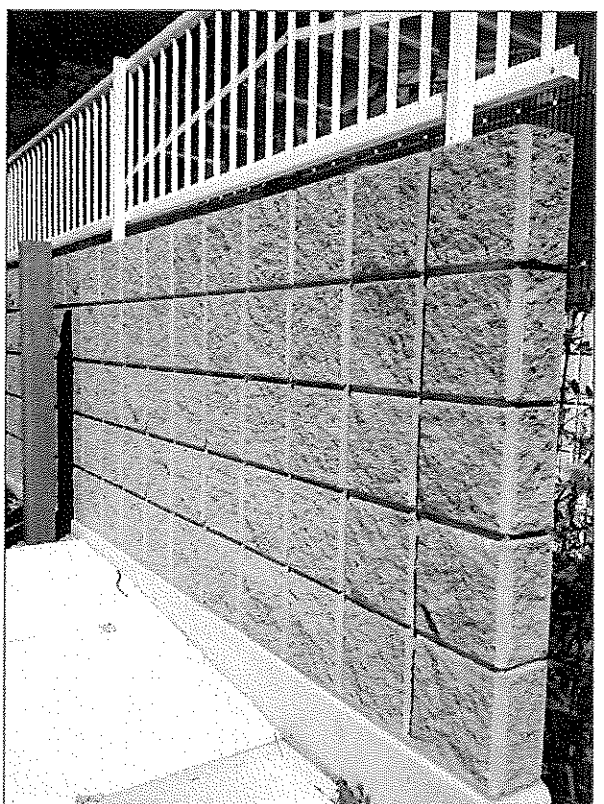
รุ่น Sandy FENZER โครงการกสได้ เทพารักษ์



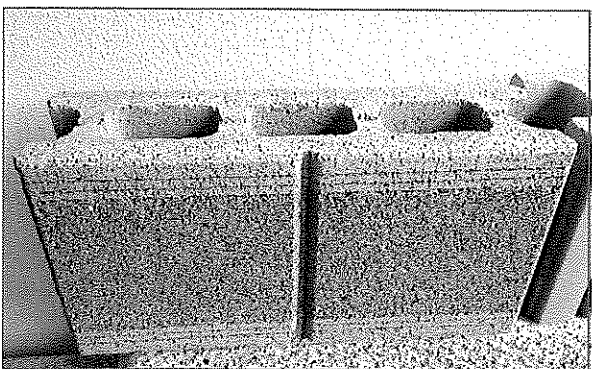
รุ่น Sandy FENZER โครงการอยู่เย็น งามอินทรา



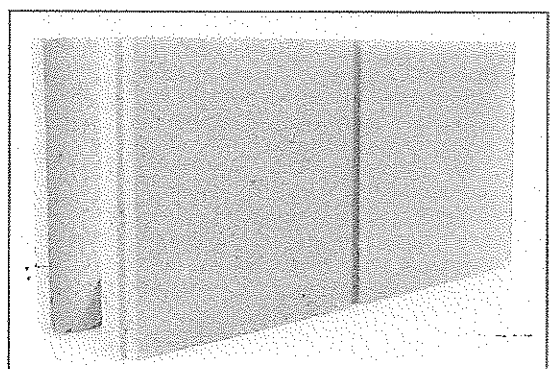
รุ่น Sandy FENZER



รุ่น Sandy FENZER



รุ่น Brick FENZER



รุ่น Brick FENZER

โดยบริษัทฯ ได้มีการนำก้อนบล็อก มาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปรุ่นใหม่ของ FENZER ภายใต้รุ่น Brick FENZER และ Sandy FENZER

2. Slim B FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบาและบาง ใช้สำหรับเป็นรั้วกั้นระหว่างแปลงของบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งผลิตโดยระบบเปียกโดยใช้การหล่อแนวตั้งผิวเรียบสองด้าน โดยใช้แรงงานในการประกอบและถอดแบบเพื่อให้ผิวเรียบทั้งสองด้าน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะไม่จำหน่ายรั้วสำเร็จรูปรุ่น Slim B FENZER โดยบริษัทฯ จะผลิตและจำหน่ายรั้วสำเร็จรูปรุ่น Zen FENZER แทน เนื่องจากรั้วรุ่น Zen FENZER ผลิตโดยใช้เครื่องจักรถอดประกอบแบบอัตโนมัติที่มีต้นแบบจากประเทศญี่ปุ่นซึ่งลดการใช้แรงงาน ทำให้คุณภาพของรั้วที่ผลิตได้มีคุณภาพดีกว่า และใช้แรงงานในการผลิตน้อยกว่า (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2.6 โครงการในอนาคต)

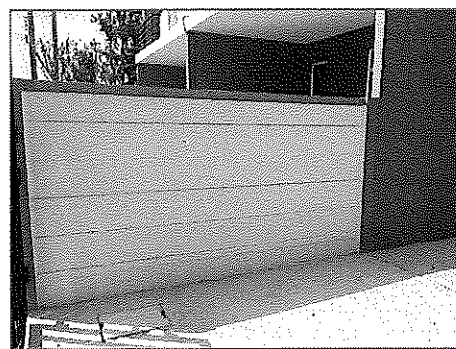


รุ่น Slim B FENZER



รุ่น Slim B FENZER

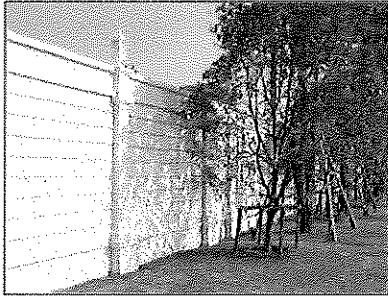
3. Mac Fenzer เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง ระบบเปียกที่ทันสมัย มีผิวเรียบเนียนทั้ง 2 สองด้าน เหมาะกับการก่อสร้างรั้วที่ต้องการความสวยงามทั้งภายใน และภายนอก ราคาประหยัด เหมาะสำหรับรั้วระหว่างแปลงในโครงการบ้านจัดสรร หรือบ้านอยู่อาศัยที่ต้องการเอกลักษณ์โดดเด่นเฉพาะตัว



2) ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ “นิวโว” (NUEVO)

เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (Pre-stressed Concrete) เกรด Premium ซึ่งผลิตจากเครื่องจักร โดยใช้เทคโนโลยีการผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปซึ่งบริษัทฯ ได้ร่วมวิจัยและพัฒนากับประเทศญี่ปุ่น มีการเคลือบสีพิเศษถึง 7 โทนนี และมีลวดลายให้เลือกทั้งแบบผิวเรียบและลายหินธรรมชาติ เหมาะสำหรับรั้วบ้านเดี่ยวและโครงการจัดสรรบ้านพักอาศัย ที่ต้องการความเป็นเอกลักษณ์และสวยงาม ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ “นิวโว” ซึ่งบริษัทฯ ผลิตและจำหน่ายในปัจจุบัน แบ่งออกเป็น 2 รุ่น ดังนี้

- 2.1 Klassic NUEVO เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตจากเครื่องจักรพิเศษ เรียบสวยทั้งสองด้าน สไตส์กึ่งคลาสสิกโรมัน เคลือบสีพิเศษ 7 โทนสี เหมาะกับอาคารที่ต้องการความโดดเด่นเรียบหรู มีราคาที่สูงกว่ารั้วในกลุ่ม FENZER และต้องตลาดทั่วไปจากคุณสมบัติการออกแบบที่พิเศษและเคลือบสีกันเชื้อราที่มีคุณภาพสูง

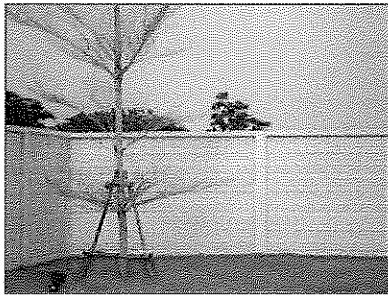


วังทวีพัฒนา

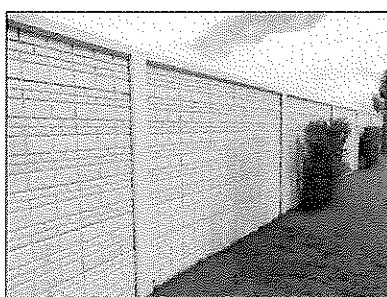


สวนสนประดิพัทธ์

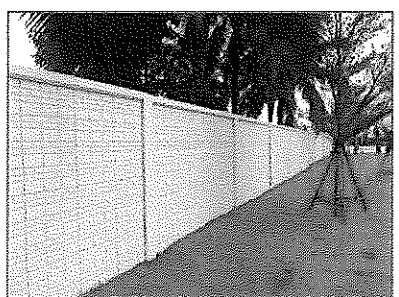
- 2.2 Roma NUEVO เป็นรั้วสำเร็จรูปที่มีลวดลายหินธรรมชาติทั้งสองด้าน เคลือบสีพิเศษ 7 โทนสี ได้ถูกวิจัยที่มีเทคโนโลยีการผลิตขั้นสูง ที่สามารถทำลวดลายในตัวเนื้อคอนกรีตได้ รั้วสำเร็จรูปรุ่นนี้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะความต้องการที่มีเอกลักษณ์ ที่ต้องการความโดดเด่นไม่เหมือนใคร



HomePro โคราซ



HomePro โคราซ



HomePro โคราซ

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป	163.30	177.16	166.84	163.39

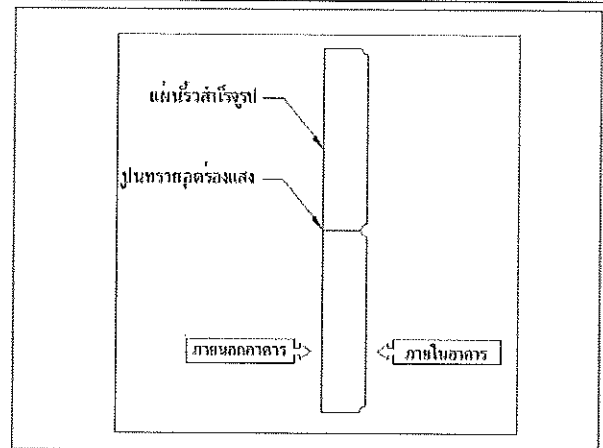
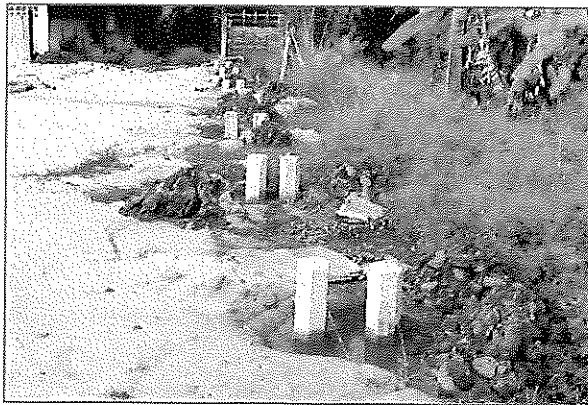
2.1.1.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) กลยุทธ์การแข่งขัน

- ด้านคุณภาพสินค้า

รั้วสำเร็จรูปได้ถูกพัฒนาด้วยเทคโนโลยีการผลิตของบริษัทฯ เอง โดยประยุกต์มาจากเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปของประเทศญี่ปุ่น ทำให้สามารถผลิตสินค้าที่มีคุณภาพสูง และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว คู่แข่งไม่สามารถที่จะเลียนแบบได้ง่าย

ทีมงานผู้รับเหมาติดตั้งที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะ สามารถติดตั้งรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้อย่างรวดเร็วและมีคุณภาพมาตรฐาน และได้มีการกำหนดการอบรมกับทางบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี



• ด้านราคา

การผลิตรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยมาใช้ โดยเครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพ มีการวางแผนการจัดการด้านวัตถุดิบ และกระบวนการจัดสายการผลิต ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตได้ และบริษัทฯ ได้กำหนดราคาจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ คำนึงถึงการตั้งราคาที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งที่สำคัญ คือ กลุ่มบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย เพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่กำลังเติบโตจากการเปลี่ยนพฤติกรรม การก่อสร้างระบบดั้งเดิม มาใช้รั้วสำเร็จรูป เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาแรงงานขาดแคลนและมีค่าแรงที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เพื่อรักษากำไรของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องทำวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อออกสินค้าที่มีต้นทุนที่ถูกลง เพิ่มประสิทธิภาพและลดความสูญเสียจากระบบผลิตที่โรงงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ออกสินค้ารุ่นพิเศษที่คู่แข่งไม่สามารถผลิตได้ออกสู่ตลาดเพื่อรักษาความเป็นผู้นำและตั้งราคาสินค้าในราคาที่สูงขึ้นได้

• ด้านบริการ

บริษัทฯ เน้นในด้านบริการ โดยมีนโยบายต่าง ๆ ดังนี้

1. จัดระบบ Logistic ที่มีคุณภาพรวมถึงการขนส่ง การวางแผนการผลิตเพื่อส่งมอบสินค้าให้ทันเวลาต่อการใช้งานของลูกค้า
2. พัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้า ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าซื้อซ้ำและแนะนำลูกค้ารายอื่น
3. การทำวิจัยและพัฒนาให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าหลัก (Key Account) เพื่อให้ลูกค้าได้สินค้าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ ต้นทุนต่ำ คุณภาพที่เหมาะสมต่อการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของลูกค้านั้นๆ
4. มีหน่วยงานทางด้านเทคนิคและวิศวกรรม เพื่อให้คำแนะนำและแก้ปัญหาที่ถูกต้อง และทันเวลา

• ด้านระยะเวลาส่งมอบสินค้า

รั้วผลิตจากเครื่องจักรที่ทันสมัย จึงมีความแน่นอนต่อชิ้นงานที่ผลิตต่อชั่วโมง สามารถกำหนดการรับมอบให้กับลูกค้าทุกรายได้ทันกำหนด การพัฒนาจุดกระจายสินค้าของบริษัทฯ จะเป็นส่วนช่วยส่งเสริมการบริการการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้าในท้องที่ต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

• ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้จัดแสดงผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปที่สาขาบริษัทฯ ทั้ง 3 สาขา ได้แก่ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาสาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา และแสดงสินค้าผ่านตัวแทนกระจายสินค้า (Distributor) มากกว่า 100 รายทั่วประเทศ รวมทั้งบริษัทฯ ได้ร่วมงานแสดงสินค้างานสถาปนิก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถประชาสัมพันธ์สินค้าของบริษัทฯ ไปยังเจ้าของโครงการและสถาปนิกได้ดียิ่งขึ้น

บริษัท ได้พัฒนาโชว์รูมแสดงสินค้าอีก 3 แห่ง ได้แก่ โชว์รูมประดิษฐภูมิธรรม โชว์รูมประเสริฐภูมิกิจ และ โชว์รูมระยอง คาดว่าทั้ง 3 สาขา จะเปิดให้บริการครบถ้วนภายในกลางปี 2559 ทุกโชว์รูม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำระบบการซื้อขายผ่านออนไลน์ www.daiiBuy.com เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายมีความสะดวกสบายในการสั่งซื้อสินค้าในกลุ่มของบริษัทฯ



บูธงาน Home Work Expo



บูธงาน Home Work Expo



บูธงานบ้านและสวน



สำนักงานขายสาขาเซ็นทรัลบางนา

- ด้านการรับประกัน

บริษัทฯ รับประกันคุณภาพเฉพาะผลิตภัณฑ์ชิ้นส่วนรั้วสำเร็จรูป เป็นระยะเวลา 1 ปี (ไม่รวมความเสียหายที่เกิดจากการติดตั้ง ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างรั้วเป็นผู้ดำเนินการเอง) เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

(2) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะกระจายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่มเพื่อไม่ให้บริษัทฯ พึ่งพิงกลุ่มลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งมากเกินไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทฯ สำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มหลักได้แก่

1. กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียงและมีฐานะทางการเงินดี ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

2. กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ประกอบด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศและต่างประเทศขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียง ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ บริษัท ฤทธา จำกัด บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยทาเคเนคา สากล ก่อสร้าง จำกัด บริษัท ไทยซิมิสี จำกัด บริษัท ไทยนาภาโน จำกัด และ บริษัท อิตาเลียน ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น
3. กลุ่มหน่วยงานราชการ ได้แก่ กระทรวงและกรมต่างๆ เช่น กรมการขนส่ง การรถไฟแห่งประเทศไทย กระทรวงสาธารณสุข และหน่วยงานราชการทหารตำรวจต่างๆ เป็นต้น
4. กลุ่มลูกค้าทั่วไป เป็นกลุ่มลูกค้าที่สร้างบ้าน โรงงาน อาคารคอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนต์ ที่ดินเปล่า ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต และศูนย์แสดงสินค้าต่างๆ เป็นต้น

บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปจากแต่ละกลุ่มลูกค้า ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 58	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85.40	48.21	85.32	51.14	73.61	45.05
ผู้รับเหมาก่อสร้าง	20.65	11.66	14.46	8.67	8.55	5.23
หน่วยงานราชการ	1.31	0.74	1.56	0.94	3.38	2.07
ลูกค้าทั่วไป	69.79	39.40	65.50	39.26	77.85	47.65
รวม	177.15	100.00	166.84	100.00	163.39	100.00

(3) ช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปภายในประเทศทั้งหมด ผ่านช่องทางการจำหน่าย 2 ช่องทาง ได้แก่

1. ผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง (Dealer)

บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านทางผู้ประกอบการธุรกิจค้าส่ง และค้าปลีก ตัวอย่างผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่เป็นเครือข่ายของบริษัท ได้แก่ บริษัท โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) และตัวแทนจำหน่ายสินค้าวัสดุก่อสร้างทั่วประเทศ ในปี 2558 บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 90 ของการจำหน่ายสำเร็จรูปทั้งหมด

2. การจัดจำหน่ายผ่านออนไลน์ www.daiiBuy.com โดยผ่านตัวแทนกระจายสินค้า (Distributor) ทั่วประเทศ

เพื่อรองรับการค้าและธุรกิจรูปแบบใหม่ที่สามารถกระจายกลุ่มเป้าหมายไปได้ทุกพื้นที่ของประเทศ ในปี 2558 บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านระบบออนไลน์ ประมาณร้อยละ 30 ของการจำหน่ายสำเร็จรูปทั้งหมด

(4) ภาวะการแข่งขัน

ในปัจจุบัน ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ เริ่มหันมาใช้ผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป เนื่องจากใช้เวลาติดตั้งน้อยกว่า และใช้แรงงานก่อสร้างน้อยกว่า ผู้บริหารของบริษัทฯ จึงประเมินว่าภาวะการแข่งขันในธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปยังไม่รุนแรงและความต้องการสำเร็จรูปจะยังคงอยู่ในระดับสูงในระยะ 5 ปี ข้างหน้า โดยคู่แข่งที่มีกำลังการผลิตในระดับเดียวกับบริษัทฯ ซึ่งคาดว่าจะมีกำลังการผลิตมากกว่า 500,000 ตารางเมตรต่อปี มีเพียง 1 บริษัท คือ กลุ่มบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย ทั้งนี้ ปัจจัยหลักที่ลูกค้าพิจารณาในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป คือ ราคา คุณภาพ และความเร็วในการจัดส่งสินค้า ซึ่ง

บริษัทฯ ได้กำหนดราคามูลภัณฑ์สำเร็จรูปในระดับที่แข่งขันได้ และบริษัทฯ ได้ควบคุมขั้นตอนการผลิตให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพ รวมทั้งบริษัทฯ มีการรับประกันคุณภาพผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

ประมาณการผู้ผลิตสำเร็จรูปในประเทศไทย	จำนวนผู้ผลิต
รายใหญ่ (กำลังการผลิตมากกว่า 500,000 ตารางเมตรต่อปี)	2 (รวมบริษัทฯ)
รายกลาง (กำลังการผลิต 150,000 – 500,000 ตารางเมตรต่อปี)	2
รายเล็ก (กำลังการผลิตต่ำกว่า 150,000 ตารางเมตรต่อปี)	มากกว่า 20

ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถแข่งขันกับบริษัทคู่แข่งในธุรกิจนี้ได้โดยไม่เสียเปรียบ โดยอาศัยคุณภาพด้านสินค้า ซึ่งผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้รับการพัฒนาด้วยเทคโนโลยีการผลิตของบริษัทฯ เอง โดยประยุกต์มาจากเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปของประเทศญี่ปุ่น ทำให้สามารถผลิตสินค้าที่มีคุณภาพสูง และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว คู่แข่งไม่สามารถที่จะเลียนแบบได้ง่าย

2.1.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

โรงงานผลิตสำเร็จรูปของบริษัทฯ ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 30 ไร่ในอำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม มีแท่นผลิตแผ่นรั้วทั้งหมด 2 โซน รวมกำลังการผลิต ณ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 619,798 ตร.ม.ต่อปี โดยในปี 2556 ถึง 2558 บริษัทฯ มีอัตราการใช้กำลังการผลิต ร้อยละ 46.68 ร้อยละ 44.38 และร้อยละ 41.92 ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังว่าจ้างผู้ผลิตแห่งหนึ่งผลิตเฉพาะแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปรุ่น M-Wall FENZER เพียงรุ่นเดียว เนื่องจากเทคโนโลยีการผลิตแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปรุ่นดังกล่าวไม่ซับซ้อน โดยบริษัทฯ เป็นผู้ผลิตฐานราก (Footing) เสารั้ว และทับหลังเองทั้งหมด และในปัจจุบันบริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะว่าจ้างผู้ผลิตสำเร็จรูปอื่น ๆ นอกเหนือจากแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปรุ่น M-Wall FENZER ทั้งนี้ หากผู้ผลิตรายนี้ไม่สามารถผลิตแผ่นผนังรั้วให้แก่บริษัทฯ หรือไม่ส่งมอบแผ่นผนังรั้วได้ทันตามกำหนด ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มกำลังการผลิตแผ่นผนังรั้วรุ่น M-Wall FENZER ให้เพียงพอกับความต้องการของลูกค้าได้เอง (โปรดพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมในหัวข้อความเสี่ยงจากการว่าจ้างผู้ผลิตรายหนึ่งผลิตแผ่นผนังบางรุ่นในส่วนที่ 2.2.3 ปัจจัยความเสี่ยง) รายละเอียดของการผลิตรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ และการว่าจ้างผู้ผลิตแห่งหนึ่งผลิตแผ่นผนังรั้วมีดังนี้

ตารางต่อไปนี้จะแสดงกำลังการผลิตรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ และกำลังการผลิตแผ่นผนังรั้วของผู้รับจ้างผลิตแผ่นผนังรั้วให้บริษัทฯ (เฉพาะส่วนที่ผลิตให้บริษัทฯ)

	31 ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 58	
	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ
โรงงานของบริษัทฯ	346,248	47.21	431,511	67.14	619,798	71.57
ว่าจ้างผู้ผลิตอื่น ¹	387,193	52.79	211,196	32.86	246,240	28.48
รวม	733,441	100.00	642,707	100.00	866,038	100.00

หมายเหตุ¹ ข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากบริษัทผู้ผลิตแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตให้แก่บริษัทฯ

ตารางต่อไปนี้จะแสดงปริมาณการผลิตรั้วสำเร็จรูปของบริษัท และปริมาณการผลิตแผ่นผนังรั้วของผู้รับจ้างผลิตแผ่นผนังรั้วให้บริษัทฯ

	2556		2557		2558	
	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ
โรงงานของบริษัทฯ	161,628	49.76	191,514	59.19	259,798	79.08
ว่าจ้างผู้ผลิตอื่น	163,190	50.24	132,040	40.81	68,722	20.92
รวม	324,818	100.00	323,554	100.00	328,520	100.00

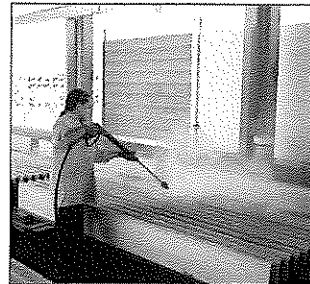
ขั้นตอนการผลิตรั้วสำเร็จรูป มีดังนี้

ขั้นตอนการผลิตรั้วสำเร็จรูป

การผลิตรั้วแบบเปียก

1. การล้างแบบหล่อ

คนงานใช้น้ำล้างทำความสะอาดโต๊ะหล่อ แบบหล่อ อุปกรณ์ต่างๆ ด้วยเครื่องฉีดน้ำแรงดันสูง และกระต่ายทรายละเอียด ให้สะอาดตามที่กำหนด



2. การประกอบแบบ

คนงานทำการทาสียาทาแบบโต๊ะหล่อ แบบหล่อ อุปกรณ์ต่างๆ จากนั้นทำการวางเหล็กประกอบหัวแบบหล่อเข้าลิ้นไม้อัดให้แน่น และทำการร้อยลวด PC Wire ผ่านแท่นตั้งลวด เหล็กประกอบหัวแบบหล่อจนครบตลอดสายผลิต จากนั้นทำการตั้งลวด PC Wire ให้ตั้งตามที่กำหนด



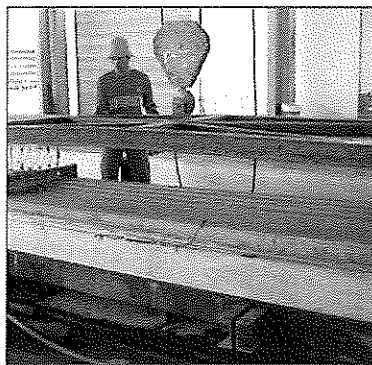
3. การเทคอนกรีต

คนงานนำคอนกรีตผสมเสร็จนำไปเทในแบบหล่อ และสั่นคอนกรีต จากนั้นทำการตกแต่งให้คอนกรีตอยู่ในแบบหล่อตามที่กำหนด รอให้คอนกรีตเริ่มเซตตัว ทำการขัดปูนและชักร่อง



4. การถอดแบบชิ้นส่วน

หลังจากคอนกรีตแห้งและได้เวลาตามที่กำหนด คนงานจะทำการทดสอบกำลังอัดคอนกรีต เมื่อกำลังอัดของคอนกรีตได้ตามที่กำหนด ทางคนงานจะเริ่มทำการตัดลวด PC Wire และนำแบบหล่อแยกออกจากชิ้นงาน และนำชิ้นงานไปดำเนินการในกระบวนการต่อไป



5. การเคลือบผิวหรือเคลือบสี

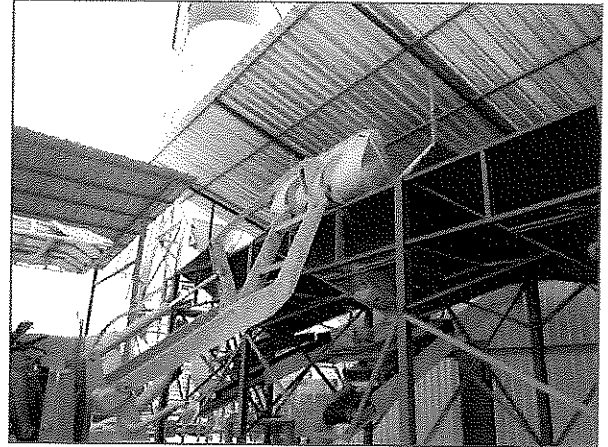
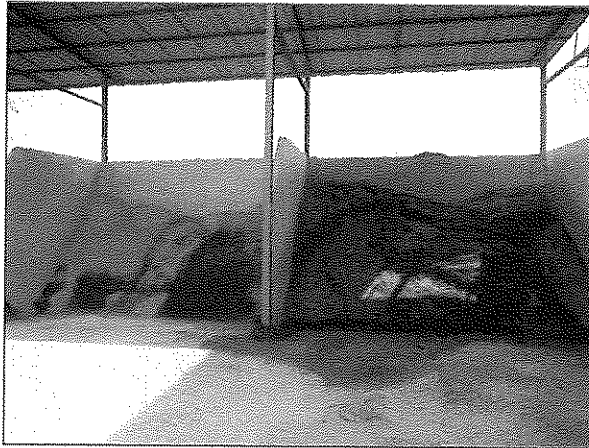
คนงานทำความสะอาดผิวของชิ้นส่วน นำปูนฉาบผิวบางมาเก็บสกิมโค้ดที่ผิวหน้าของชิ้นงาน รอจนปูนฉาบผิวบางแห้ง และทำการขัดให้เรียบ จากนั้นทำการพ่นสี หรือ นำไปแปดเก็บตามที่กำหนด และทำการเคลื่อนย้ายไปเก็บในพื้นที่เก็บสินค้าคงคลัง



การผลิตรีบบแบบแห้ง

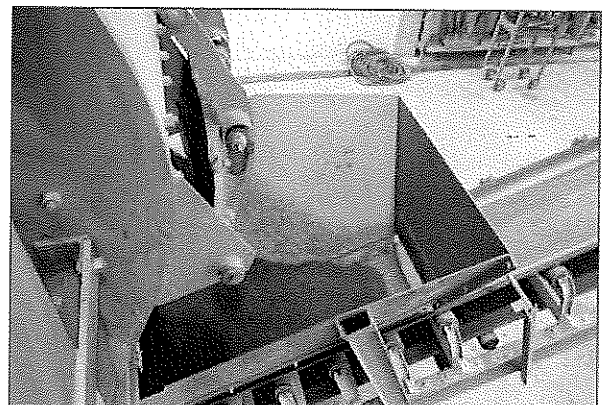
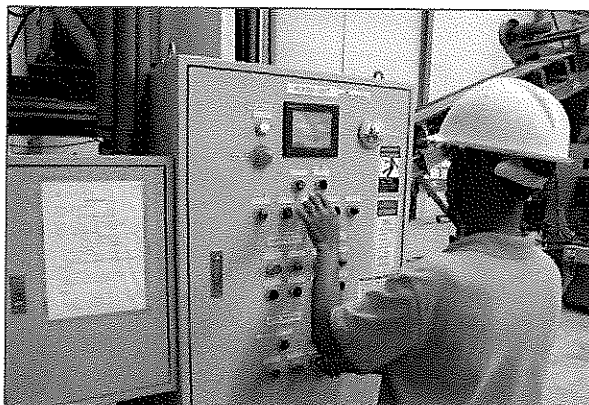
1. การเตรียมวัตถุดิบ

- เริ่มต้นจากการใช้รถตักวัสดุผสมต่างๆ เช่น หินทราย หินประดับ เข้าไปเก็บไว้ในช่องเก็บส่วนผสม เพื่อเตรียมไว้สำหรับการผสมคอนกรีตให้เต็มช่องเก็บส่วนผสม



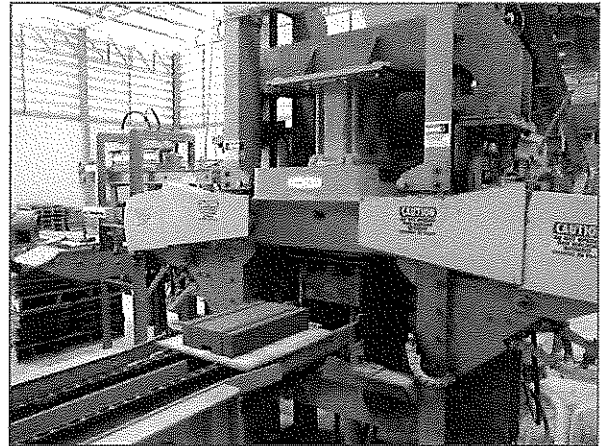
2. การผสมคอนกรีต

- เจ้าหน้าที่ควบคุมเครื่องทำการเปิดเครื่องผสมคอนกรีต และกดปุ่มสั่งผสม เครื่องผสมคอนกรีตจะนำส่วนผสมที่อยู่ในช่องเก็บส่วนผสมลำเลียงมาตามสายพานลำเลียงเข้าไปยังน้ำหนักรในตราซึ่งส่วนผสม
- หลังจากน้ำหนักส่วนผสมได้ตามสูตรที่กำหนดแล้ว เครื่องจะทำการผสมคอนกรีตโดยอัตโนมัติ เมื่อคอนกรีตผสมเข้ากันอย่างสม่ำเสมอแล้ว เครื่องจะทำการปล่อยคอนกรีตที่ผสมเสร็จแล้วไปตามสายพานลำเลียง เพื่อเตรียมการขึ้นรูปต่อไป



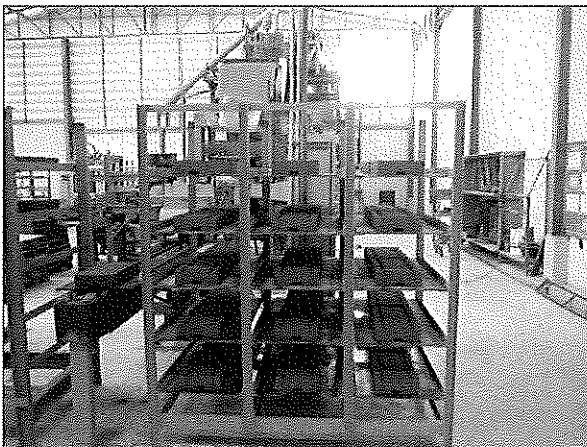
3. การอัดขึ้นรูป

- คอนกรีตที่ผสมเสร็จแล้วถูกลำเลียงโดยสายพานเข้าไปสู่แม่พิมพ์ขึ้นรูป หลังจากนั้น เครื่องขึ้นรูป จะทำการกดส่วนผสมลงในแม่พิมพ์ และสันตลอคการกดเพื่อให้ส่วนผสมอัดแน่น และได้หน่วยน้ำหนักของชิ้นงานตามที่ต้องการ
- หลังจากนั้น เครื่องขึ้นรูปจะปล่อยชิ้นงานที่อัดขึ้นรูปไปตามสายพานลำเลียง เจ้าหน้าที่จะทำการ ยกชิ้นงานที่ขึ้นรูปแล้วเข้าไปเก็บในชั้นเก็บชิ้นงาน



4. การป้อนคอนกรีต

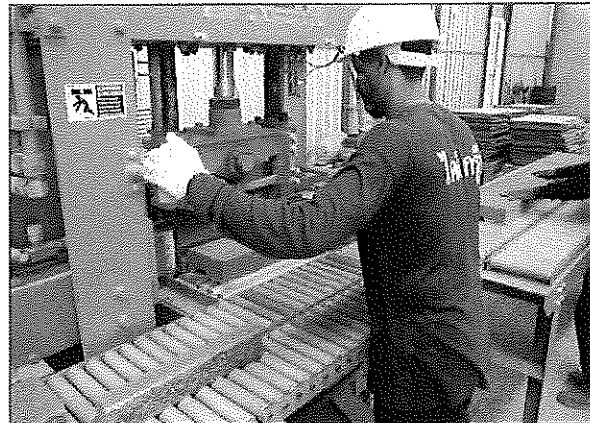
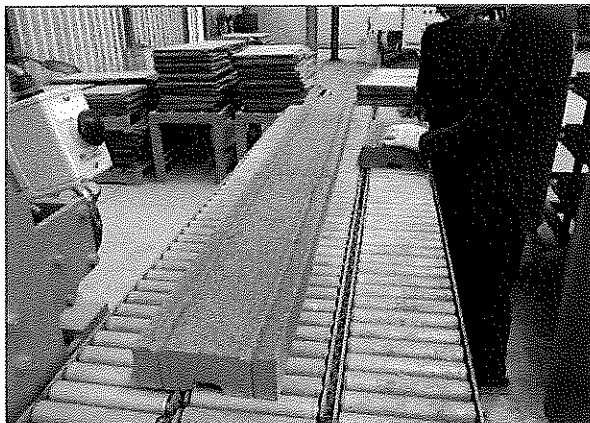
- หลังจากชั้นเก็บชิ้นงานเต็มแล้ว ทำการเคลื่อนย้ายชั้นเก็บชิ้นงานด้วยรถยกเข้าไปในห้องปรม รอ จนกว่ากำลังอัดคอนกรีตได้กำลังตามที่กำหนด แล้วจึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป



5. การกดขึ้นรูปลวดลาย

- เมื่อชิ้นงานมีกำลังอัดคอนกรีตได้ตามที่กำหนดแล้ว เจ้าหน้าที่จะนำชั้นเก็บชิ้นงานไปที่เครื่องกดขึ้นรูปลวดลาย ลำเลียงชิ้นงานตามสายพานลำเลียง จากนั้นเครื่องกดขึ้นรูปลวดลายจะดำเนินการ

เคลื่อนชิ้นงาน และกดชิ้นงานให้แตกตามที่ต้องการ เพื่อให้เกิดเป็นลวดลายตามที่กำหนด จากนั้นเจ้าหน้าที่จะทำการเก็บชิ้นงานที่ขึ้นหน้าลายเรียบร้อยแล้ว เข้าไปสู่กระบวนการต่อไป



6. การจัดเก็บ และเข้าคลัง

- หลังจากชิ้นงานผ่านกระบวนการกดขึ้นรูปลวดลายแล้ว และชิ้นงานที่ได้กำลังอัดคอนกรีตตามที่กำหนดแล้ว เจ้าหน้าที่จะทำการลำเลียงชิ้นงานทั้งหมดจัดเก็บเข้าพาเลท ทำการห่อสินค้าด้วยพลาสติกบางใส และรัดด้วยสายรัด จากนั้นนำไปเก็บในโกดัง

การจัดส่งสินค้า

บริษัทฯ จะว่าจ้างบริษัทขนส่งภายนอกจัดส่งสินค้าไปยังสถานที่ส่งสินค้าและคิดค่าใช้จ่ายในการขนส่งสินค้ารวมอยู่ในราคาขายของสินค้าทั้งผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปแบบเปียกและสำเร็จรูปแบบแห้ง หากสินค้าเกิดความเสียหายระหว่างการขนส่ง บริษัทขนส่งภายนอกจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหาย อย่างไรก็ตาม ลูกค้าบางรายจะมารับสินค้าที่โรงงานของบริษัทฯ ซึ่งจะได้รับส่วนลดค่าขนส่งจากราคาขายของสินค้า ทั้งนี้ ลูกค้าจะเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งสำเร็จรูป



2.1.2 ธุรกิจรับสร้างบ้าน

2.1.2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป ภายใต้ตราสินค้า Deeji home Center ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ดีจิ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด และ รับสร้างบ้านสำเร็จรูป ภายใต้ตราสินค้า กินซ่าโฮม ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท กินซ่าโฮม จำกัด โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้าน อาคารที่อยู่อาศัย และอาคารสำนักงาน ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยใช้เทคโนโลยี เสา คาน ผนังสำเร็จรูป ซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผลิตภัณฑ์ของธุรกิจรับสร้างบ้าน แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. Deeji Home

ดำเนินการกิจการภายใต้บริษัท ดีจิ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด ในลักษณะของการรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูปที่บริษัทฯ ดำเนินการเฉพาะส่วนของโครงสร้าง คานเสา ผนัง หลังคา และก้ออิฐ ฉาบปูน โดยสามารถตอบสนองตลาดอาคารไม่เกิน 4 ชั้น ที่มีพื้นที่การใช้งาน 50 ถึง 4,000 ตารางเมตร

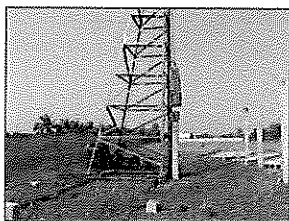
จุดเด่นของบ้าน Deeji Home สามารถสรุปมีดังนี้

1. เจ้าของบ้านสามารถเลือกผนังสำเร็จหรือก้ออิฐฉาบปูน

1.1 ผนังสำเร็จรูปเป็นผนังคอนกรีตอัดแรงจากโรงงานที่ได้มาตรฐาน ISO 9001:2008 ผลิตจากคอนกรีตกำลัง 350 – 400 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) มีเหล็กเสริมภายในที่ได้รับการออกแบบจากทีมวิศวกรรมของบริษัทฯ ทำให้ไม่เกิดรอยร้าวที่ผนัง ผนังมีลวดลายเหมือนกับการติดหินประดับที่ผนัง สามารถทำความสะอาดได้ง่าย ทำให้บ้านดูใหม่ ไม่มีตะไคร่น้ำจับ

1.2 ผนังก้ออิฐฉาบปูนเรียบลง Skim Coat เพื่อผิวหน้าเรียบเนียน ไร้รอยร้าว

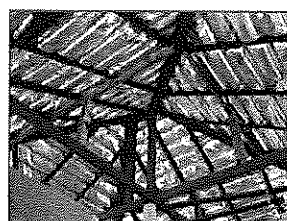
2. โครงสร้างเสาและคานสำเร็จรูปมีกำลัง 350 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) มีความแข็งแรงและผ่านการผลิตจากโรงงานที่ได้มาตรฐาน ISO 9001:2008
3. โครงหลังคาทำจากเหล็กรูปพรรณดัดขึ้น และโครงหลังคาสำเร็จรูป เหล็กชุบสังกะสีจากโรงงาน มีความแข็งแรง และทนทาน เหล็กโครงสร้างผ่านการเคลือบด้วยสีกันสนิมอย่างน้อย 2 ครั้ง
4. การฉาบปูนจะใช้สารเคมีชนิดพิเศษทำให้ฉาบแล้วผิวจะเรียบเนียน คล้ายการติด Wall Paper ซึ่งจะทำให้บ้านสวยงามอยู่ และประหยัดค่าตกแต่ง



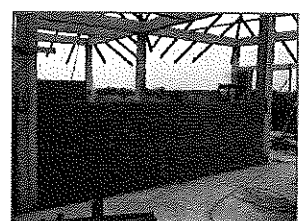
ตอกเข็ม



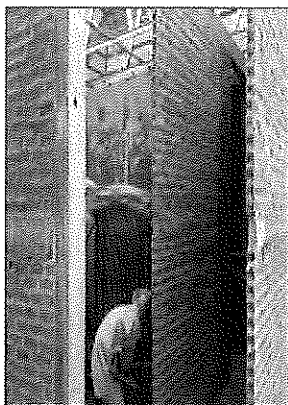
คาน



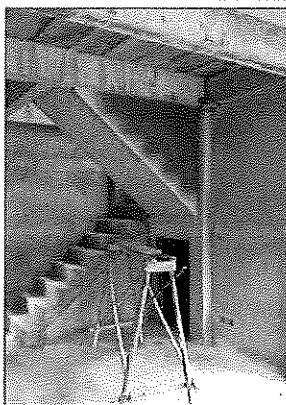
มุงหลังคา



งานก่อ



ก่อ



ฉาบภายใน



งานสถาปัตยกรรม (ลูกค้าดำเนินการเอง โดยบริษัทฯ มีการแนะนำช่างผู้ชำนาญการให้)

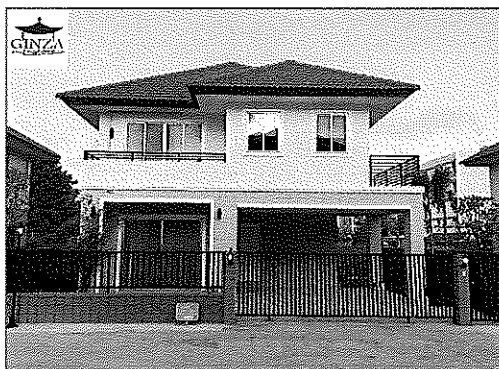
2. บ้านกินซ่า “บ้านโน้รฮาวญี่ปุ่น”

ดำเนินงานโดย บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด เป็นการสร้างบ้านสำเร็จรูปเต็มรูปแบบ ทุกชิ้นส่วนมาจากโรงงาน ก่อสร้างโดยใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีต สไตล์ญี่ปุ่น โดยภายในใช้ผนังสำเร็จรูปทันสมัย พร้อมตกแต่งภายในบางส่วน ทำให้ลูกค้าพร้อมเข้าอยู่ได้ทันที

ระบบการก่อสร้างเป็นการประกอบชิ้นส่วนที่ผลิตจากโรงงาน และช่วยแก้ปัญหาเรื่องความแข็งแรงทนทาน ในสภาวะแผ่นดินไหว สามารถควบคุมคุณภาพได้ตลอดขั้นตอนการผลิตตั้งแต่จากโรงงานถึงการประกอบการก่อสร้างที่หน้างาน

จุดเด่นของบ้านกินซ่าโฮมสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ผนังภายนอกและภายในเป็นผนังคอนกรีตสำเร็จรูป คอนกรีตกำลังสูง กันเชื้อรา ไม่มีรอยร้าวตลอดการใช้งาน โดยมีสวดลายเหมือนติดหินประดับ สามารถล้างและทาสีใหม่ได้เสมอ พร้อมมีระบบป้องกันแผ่นดินไหว
2. วัสดุตกแต่งห้องน้ำใช้กระเบื้องเกรดพิเศษ
3. เจ้าของบ้านสามารถรับมอบบ้านในระยะเวลาที่รวดเร็วกว่าระบบทั่วไป
4. การควบคุมคุณภาพจากโรงงานที่ได้มาตรฐานกว่าการก่อสร้างโดยใช้แรงงานฝีมือตามท้องตลาด

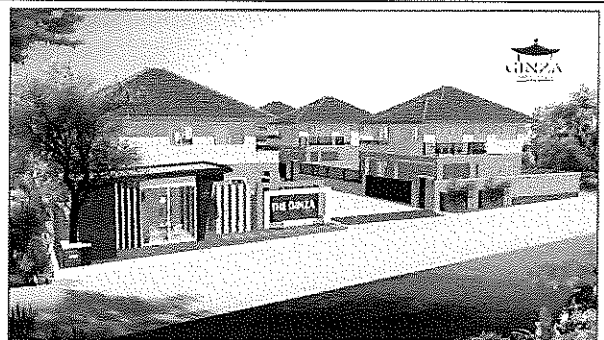




3. โครงการบ้านเดอะกินซ่า

เป็นโครงการขายบ้านพร้อมที่ดินเดอะกินซ่า ดำเนินการขายที่ดินโดยบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด และดำเนินการสร้างบ้านสำเร็จรูปโดยบริษัท กินซ่าโฮม จำกัด บริษัทฯ เปิดโครงการบ้านเดอะกินซ่าเพื่อประชาสัมพันธ์การสร้างบ้านสำเร็จรูป ข้อมูลโดยสังเขปของโครงการบ้านเดอะกินซ่า มีดังนี้

รายละเอียดโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
ลักษณะโครงการ	โครงการโซว์รูมบ้านเดี่ยวจำนวน 8 หลัง เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์บ้านสำเร็จรูป
ที่ตั้งโครงการ	ซอยลาดพร้าว 62 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
ขนาดที่ดินโครงการ	ประมาณ 600 ตารางวา
ราคาขายเฉลี่ยในปัจจุบัน	ประมาณ 8.50 ล้านบาท
จำนวนบ้านที่ขายแล้ว	6 หลัง
จำนวนบ้านที่โอนแล้ว	5 หลัง
จุดเด่นของโครงการ	บ้านเดี่ยวย่านกลางเมือง บ้านโน้ฮาวญี่ปุ่น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 188 ตารางเมตร สไตล์ญี่ปุ่นด้วยลวดลายผนังสำเร็จรูป เน้นความลงตัวในดีไซน์ และพื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่า สร้างความรู้สึกโล่ง โปร่งสบาย และเรียบง่าย สร้างเสร็จภายใน 4 เดือน เปิดโครงการเมื่อวันอาทิตย์ที่ 30 กรกฎาคม 2557



รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน	196.46	165.43	209.62

หมายเหตุ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวด 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กิन्ซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเดอะ กิन्ซ่า เท่ากับ 39.99 ล้านบาท

2.1.2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) กลยุทธ์การแข่งขัน

- ด้านคุณภาพสินค้า

บ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ สร้างโดยโครงสร้างสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัทฯ ทำให้โครงสร้างบ้านแข็งแรง ทนทาน อายุการใช้งานยาวนาน และมีคุณภาพสูง บริษัทฯ มีทีมวิศวกรที่สามารถออกแบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป และตรวจสอบความถูกต้องได้ตรงความต้องการของแบบลูกค้า พร้อมส่งรูปแบบไปยังโรงงานผลิตที่มีการควบคุมด้วยระบบ ISO 9001:2008 เมื่อสถานที่ก่อสร้างของเจ้าของบ้านพร้อม ทีมช่างซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ตั้งแต่การตอกเสาเข็ม จะประกอบโครงสร้างสำเร็จรูป โครงหลังคาสำเร็จรูป และการก่อสร้างผนัง ตามมาตรฐานแบบตามสัญญาของลูกค้าทางบริษัทฯ มีการบวนการใช้คู่มือตรวจสอบคุณภาพและทีมงานตรวจสอบคุณภาพโดยเฉพาะ เพื่อรับรองว่าเจ้าของบ้านจะได้รับบ้านที่มีคุณภาพเกรดเอ ตามมาตรฐานของบริษัทฯ

- ด้านระยะเวลาก่อสร้าง

ระยะเวลาในการก่อสร้างของบริษัทฯ มีความรวดเร็วกว่าการสร้างบ้านในระบบทั่วไป เนื่องจากใช้โครงสร้างเสา-คาน-ผนังสำเร็จรูป ในการก่อสร้าง ทำให้การเตรียมงานทำได้สะดวกรวดเร็ว เพราะชิ้นส่วนได้ถูกจัดเตรียมไว้เรียบร้อยแล้วจึงประหยัดเวลา อีกทั้งการติดตั้งยังใช้เครื่องจักรที่ทันสมัยแทนแรงงานคนจึงทำให้สามารถติดตั้งได้ในปริมาณมากกว่าในระยะเวลาที่เท่ากันกับระบบการก่อสร้างทั่วไป บริษัทฯ จึงสามารถสร้างบ้านแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ที่แน่นอนและเร็วกว่า โดยไม่ต้องพึ่งพาฝีมือแรงงานจำนวนมากเมื่อเทียบกับระบบการก่อสร้างทั่วไป

- ด้านราคา

บริษัทฯ รับสร้างบ้านโดยใช้โครงสร้าง เสา-คาน-ผนัง สำเร็จรูป ซึ่งผลิตในโรงงานของบริษัทฯ เอง ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตได้ โดยบริษัทฯ มีนโยบายตั้งราคาในระดับที่แข่งขันกับบริษัทรับสร้างบ้านได้ และเป็นระดับราคาที่คุ้มค่าเมื่อเทียบกับคุณภาพบ้าน

- การสร้างตราสินค้า Ginja และกินซ่าโฮม รวมถึงการจัดการส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ สร้างตราสินค้า Ginja Home ผ่านการโฆษณาสื่อต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ วารสารอินทาเนีย เป็นต้น โดยให้ตลาดรับรู้ถึงการสร้างบ้านถึงสำเร็จรูป ระบบ ที่มีคุณภาพเกรดเอทุกหลัง มีแบบบ้านมาตรฐานให้เลือกมากมาย สร้างเสร็จตามสัญญาทุกหลัง และมีจุดเด่นเฉพาะตัว ในราคาที่คุ้มค่าเมื่อเทียบกับคู่แข่ง บริษัทฯ เชื่อว่าการพัฒนาและประชาสัมพันธ์ตราสินค้าของตนเองจะเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต



บริษัทฯ มีการจัดรายการส่งเสริมการขายที่ทั้ง 3 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา และสำนักงานใหญ่ ขอยตลาดพร้าว 19 และปี 2559 นี้มีการขยายโชว์รูม 3 โชว์รูม คือ

1. โซว์รูมระยอง เป็นการสร้างบ้านตัวอย่าง Modules 228 พร้อมอาคารสำนักงานขาย 1 ชั้น เปิดประมาณเดือนมีนาคม 2559
2. โซว์รูมประดิษฐ์มนูธรรม เป็นการสร้างบ้านตัวอย่าง Modules 405 พร้อมอาคารสำนักงาน 2 ชั้น เปิดประมาณเดือนเมษายน 2559
3. โซว์รูม ประเสริฐมนูกิจ เป็นการสร้างบ้านตัวอย่าง Modules 310 และ Modules 110 พร้อมอาคารสำนักงานขาย 2 ชั้น เปิดประมาณเดือนมิถุนายน 2559

- ด้านรับประกัน

บริษัทฯ จะรับประกันการใช้งานทั่วไป 1 ปี และรับประกันการหลุดตัวของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้าง 10 ปี ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ มีความมั่นใจในคุณภาพบ้านที่บริษัทฯ สร้าง

อย่างไรก็ตาม ในการรับประกันการหลุดตัวของโครงสร้างระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ยังไม่มีลูกค้ารายใดมาร้องเรียน เพื่อให้บริษัทฯ ไปซ่อมแซมแต่อย่างใด

- ด้านบริการ

บริษัทฯ เน้นในด้านบริการ โดยมีนโยบายต่างๆ ดังนี้

1. จัดระบบ Logistic ที่มีคุณภาพรวมถึงการขนส่ง การวางแผนการผลิตและก่อสร้าง เพื่อส่งมอบบ้านให้ทันตามที่ได้ตกลงกับลูกค้า
2. บริษัทฯ ได้มีหน่วยงานบริการหลังการขายพร้อมประสานงานในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพอใจจากสินค้าที่บริษัทฯ ได้ก่อสร้างและส่งมอบให้

(2) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ คือ กลุ่มบุคคลทั่วไปที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงค่อนข้างสูง ซึ่งมีความต้องการสร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงบนที่ดินของตนเอง หรือมีความต้องการซื้อบ้านเก่าและสร้างบ้านใหม่บนที่ดินเดิม โดยบริษัทฯ มีช่องทางการจำหน่ายหลัก คือ ผ่านทางสำนักงานขายของบริษัทฯ ทั้ง 4 สาขา ได้แก่ สำนักงานใหญ่ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา

สำหรับบ้านรุ่นใหม่กินซ่าโฮมซึ่งอยู่ในช่วงแนะนำตลาด เป็นบ้านที่เหมาะกับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการสร้างบ้านที่มีความรวดเร็ว ราคาประหยัด และยอมรับการสร้างบ้านด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง และมีการซื้อบ้านผ่านระบบออนไลน์ www.daiiBuy.com ซึ่งจะเป็นการรับสร้างบ้านที่มีมาตรฐานและส่งมอบได้รวดเร็วกว่าระบบบ้านกึ่งสำเร็จรูป



สำนักงานใหญ่ อาคารแก้วพลูตर्फย



สาขาเซ็นทรัลบางนา



สาขาเซ็นทรัลพระราม 3



สาขาเซ็นทรัลศาลายา

(3) ภาพการแข่งขัน

ในปี 2558 อ้างอิงจากบริษัทซึ่งเป็นสมาชิกของสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน พบว่าบริษัทที่ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านมีมากกว่า 40 บริษัท อย่างไรก็ตาม มีเพียง 2 ราย คือ บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ปูนซิเมนต์ไทยที่เป็นบริษัทรับสร้างบ้านที่สร้างบ้านโดยใช้โครงสร้างสำเร็จรูปเป็นหลักและมีโรงงานผลิตโครงสร้างสำเร็จรูปเป็นของตนเอง โดยภาพรวมธุรกิจรับสร้างบ้านมีการเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 10 ต่อปี และมีความผันผวนตามสภาวะเศรษฐกิจ ทำให้การแข่งขันมีความรุนแรงและผันผวนสูง ฉะนั้นความสามารถในการแข่งขันจะขึ้นอยู่กับการวิจัยและพัฒนากระบวนการสำเร็จรูปจากโรงงาน

บริษัทฯ ได้วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์บ้านสำเร็จรูปกึ่งสำเร็จรูป นำเสนอสู่ตลาดในปี 2557 โดยใช้เทคโนโลยีการผลิตจากโรงงานที่สามารถประกอบเป็นบ้านสำเร็จรูปได้ทั้งหมด เพื่อแข่งขันกับบริษัทรับสร้างบ้านขนาดใหญ่ ที่นำเข้าเทคโนโลยีจากต่างประเทศ ในราคาที่ถูกลงกว่าประมาณร้อยละ 50 ของราคาขายบ้านทั้งหมด ซึ่งเป็นโอกาสที่บริษัทฯ จะสามารถขยายการรับสร้างบ้านด้วยเทคโนโลยีรุ่นใหม่ และเติบโตในภาวะการแข่งขันที่สูงมากจากบริษัทรับสร้างบ้านปัจจุบัน ด้วยรวมถึงมีโอกาสเติบโตจากความนิยมสร้างบ้านสำเร็จรูปทดแทนการสร้างบ้านแบบเดิม (Conventional)

ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถแข่งขันกับบริษัทคู่แข่งในธุรกิจนี้ได้โดยไม่เสียเปรียบ โดยบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ สร้างโดยโครงสร้างสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัทฯ ทำให้โครงสร้างบ้านแข็งแรง ทนทาน อายุการใช้งานยาวนาน มีคุณภาพสูง รวมถึงสามารถประหยัดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านไปได้มาก โดยบริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพได้ตั้งแต่วิธีขั้นตอนการผลิตชิ้นส่วนจากโรงงานถึงขั้นตอนในการประกอบชิ้นส่วนเป็นตัวบ้าน

2.1.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

1. ออกแบบบ้าน

ทีมงานออกแบบจะออกแบบบ้านให้สวยงามทันสมัย การจัดวางตำแหน่งห้องและขนาดของห้องตรงตามความต้องการของลูกค้า และประหยัดการใช้พลังงาน รวมทั้งทีมงานออกแบบจะออกแบบบ้านในหลากหลายรูปแบบและขนาด เพื่อให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ ทีมงานฝ่ายขายจะรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าและแจ้งต่อไปยังทีมงานออกแบบ เพื่อพัฒนารูปแบบบ้านให้ตรงตามความต้องการของลูกค้ามากขึ้น

2. ประเมินราคาก่อสร้าง

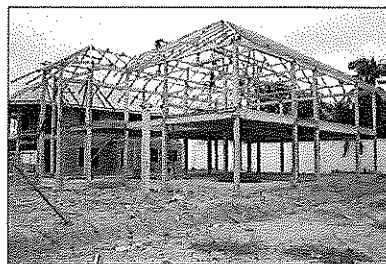
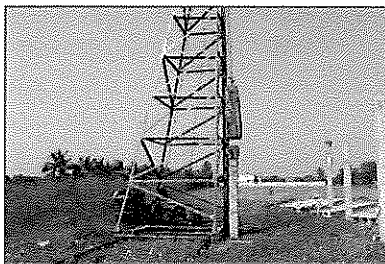
การประเมินราคาก่อสร้างเป็นขั้นตอนที่สำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัทฯ โดยหากบริษัทฯ ประเมินราคาสูงเกินไปอาจทำให้ลูกค้าเลือกใช้บริการบริษัทอื่นแทน แต่หากบริษัทฯ ประเมินราคาต่ำเกินไปอาจทำให้ลูกค้าว่าจ้างบริษัทฯ แต่บริษัทฯ อาจประสบปัญหาขาดทุน ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการประเมินราคาก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะตรวจสอบราคาวัสดุก่อสร้าง เครื่องมือ ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ก่อนกำหนดราคาของบ้านแต่ละแบบ ทั้งนี้ เมื่อลูกค้าเลือกแบบบ้านได้แล้ว บริษัทฯ จะสำรวจสถานที่ก่อสร้างก่อนที่จะเสนอราคาก่อสร้างให้แก่ลูกค้า

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้นำผลจากการประเมินราคาเพื่อนำเสนอต่อลูกค้ามาใช้ในการจัดทำงบประมาณการก่อสร้างจริง ซึ่งเป็นเอกสารชุดเดียวกัน การพัฒนาระบบนี้ช่วยลดความเสี่ยงต่อความผิดพลาดต่อต้นทุนการก่อสร้างบ้านทุกหลัง

3. ดำเนินการก่อสร้าง

3.1 การก่อสร้างบ้านกิ่งสำเร็จรูป ภายใต้ชื่อ Deeji

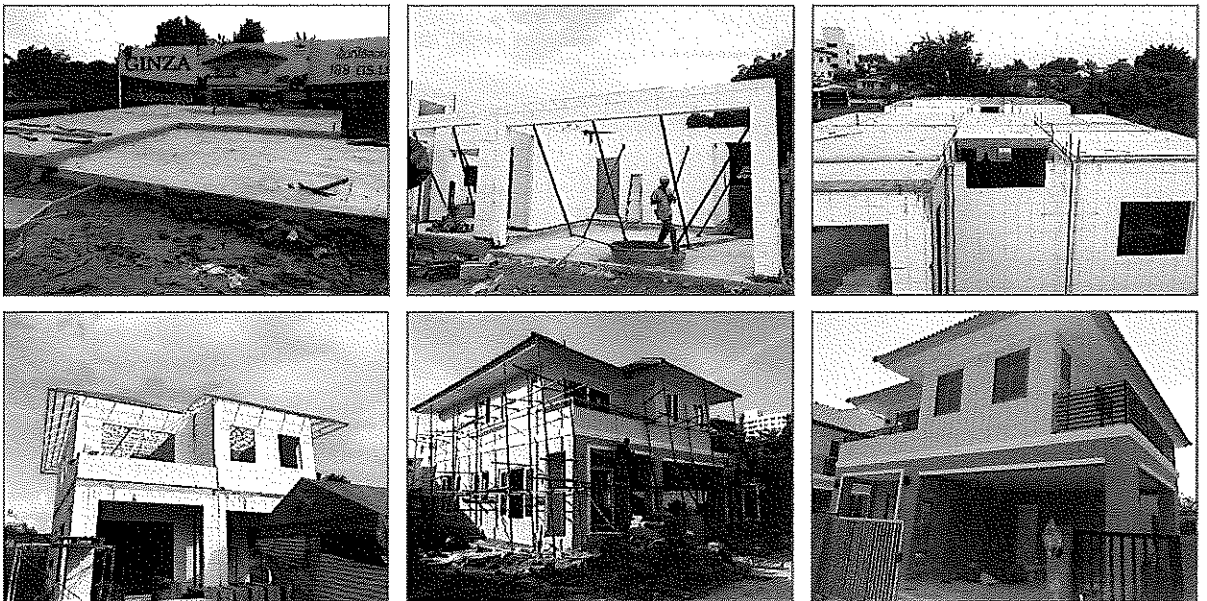
บริษัทฯ จะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคานา ที่จะใช้ก่อสร้างไปยังโรงงานของบริษัทฯ จากนั้นโรงงานของบริษัทฯ จะวางแผนการผลิตเพื่อควบคุมต้นทุนการผลิตตามงบประมาณและส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้ตรงเวลา เมื่อโรงงานผลิตโครงสร้างเหล่านี้เสร็จ โรงงานจะจัดส่งโครงสร้างเสา-คานาไปยังสถานที่ก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง (Sub contractor) จะเป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ จะควบคุมการประกอบโครงสร้างสำเร็จรูปเหล่านี้ โดยใช้รถเครนและเครื่องมือการประกอบช่วยก่อสร้างแทนแรงงาน หลังจากนั้น ผู้รับเหมาช่วงจะติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูปและก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปดำเนินการก่อสร้างส่วนที่เหลือตามกำหนดเวลาของแผนงาน เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนดในสัญญา





3.2 การก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป ภายใต้ชื่อกินซ่าโฮม

บริษัทฯ มีโรงงานหล่อคอนกรีตกำลังสูง เพื่อหล่อผนังบ้านสำเร็จรูปที่สามารถผลิตแผ่นผนังทุกชั้นภายในโรงงาน สำหรับบ้านชั้นเดียวและสองชั้นเสร็จภายใน 1 วัน โดยการออกเป็นบ้านมาตรฐานกินซ่า หลังจากตรวจสอบคุณภาพทุกแผ่นที่โรงงานเรียบร้อยแล้ว โรงงานดำเนินการขนส่งด้วยรถเทเลอร์ไปยังหน่วยงานติดตั้งแผ่นผนังและพื้นสำเร็จรูปจากโรงงานด้วยรถเครน ระยะเวลาวันละ 1 ชั้น ประกอบเป็นตัวบ้าน ภายในผนังร้อยสายไฟ ผังท่อปะปาไว้เรียบร้อยแล้ว ส่วนที่เหลือฝ่ายก่อสร้างดำเนินการติดตั้งหลังคา มุงหลังคา เก็บงานสถาปัตย์จนครบถ้วน โดยระยะเวลาก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน



4. ติดตามผลงาน

วิศวกรโครงการจะทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องและความคืบหน้าของการก่อสร้าง และจัดส่งรูปภาพสถานที่ก่อสร้างเพื่อแจ้งความคืบหน้าในการก่อสร้างให้กับลูกค้าตามกำหนดระยะเวลา วิศวกรโครงการจะเปรียบเทียบความคืบหน้าของการก่อสร้างกับแผนการก่อสร้าง และเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงกับค่าใช้จ่ายที่ประเมินไว้ เพื่อดำเนินการวิเคราะห์ระยะเวลาและต้นทุนการก่อสร้าง รวมทั้งเพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้างให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้า บริษัทฯ ได้ว่าจ้างวิศวกรภายนอกตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอีกครั้งหนึ่งในแต่ละงวดงาน

5. ส่งมอบงาน

เมื่อก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะแจ้งไปยังลูกค้าให้เข้ามารับตรวจสอบคุณภาพพร้อมกัน พร้อมทั้งส่งเอกสารที่มีความจำเป็นสำหรับลูกค้าในอนาคต เช่น แบบก่อสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้าง การโอนน้ำปะปา-ไฟฟ้าชั่วคราวและถาวร

ใบรับประกันการทาสีของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้างเป็นระยะเวลา 10 ปี ใบรับประกันผลงาน และใบรับประกันกำจัดปลวก เป็นต้น

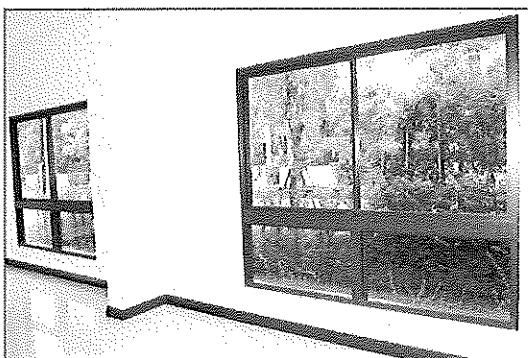
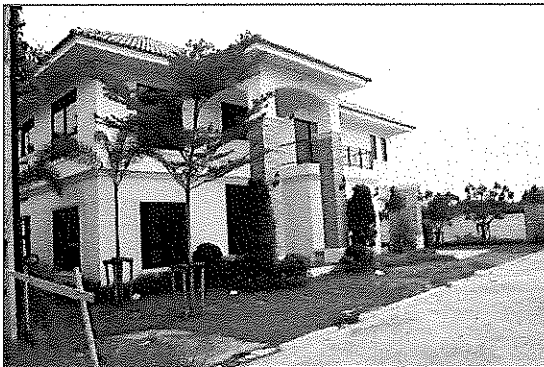
6. ข้อแนะนำตามการรับประกัน

บริษัทฯ รับประกันการใช้งานทั่วไป 1 ปี และรับประกันการทาสีของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้างเป็นระยะเวลา 10 ปี เพื่อสร้างความพอใจและความมั่นใจในการปลูกสร้างบ้านกับบริษัทฯ

2.1.3 ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

2.1.3.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์

ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป ดำเนินงานโดย บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมภายใต้ตราสินค้า ATECH ซึ่งผลิตโดย บริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตประตูหน้าต่างอลูมิเนียมชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ลักษณะผลิตภัณฑ์เป็นชุดประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปผลิตและตัดประกอบจากโรงงาน โดยเป็นสินค้าคุณภาพสูงมีคุณลักษณะพิเศษที่แตกต่างจากประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมทั่วไป ในด้านการป้องกันการน้ำ 100% ด้วยระบบรางระบายน้ำ สามารถป้องกันเสียงได้อย่างสมบูรณ์ ผ่านการเคลือบสีผิวผลิตภัณฑ์ด้วยวิธีชุบระบบไฟฟ้าที่ทนทาน ทำให้สีไม่ซีดจางตลอดอายุการใช้งาน เพิ่มความปลอดภัยด้วยระบบล็อคพิเศษ และสามารถป้องกันแสงแดด ฝุ่น และลม นอกจากนี้ ผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมยังผลิตตามมาตรฐานการส่งออกไปยังประเทศญี่ปุ่น โดยได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2000, ISO 14001:1996 และ JIS นอกจากนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมจากผู้ผลิตในประเทศอีก 2 ราย คือ บริษัท วินเซทอลูมิเนียม จำกัด และบริษัท เอบี แอนด์ดับบลิว อินโนเวชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ผลิตประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปภายในประเทศ ที่สินค้ามีคุณสมบัติต่ำกว่าและราคาถูกกว่าสินค้าของบริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเพิ่มความหลากหลายของสินค้า เพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าระดับกลางและโครงการอสังหาริมทรัพย์



รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

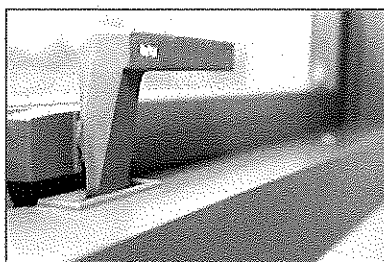
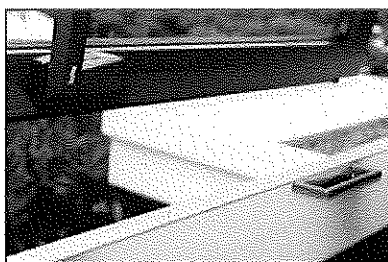
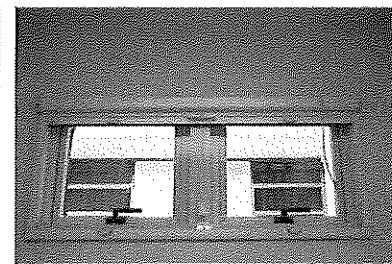
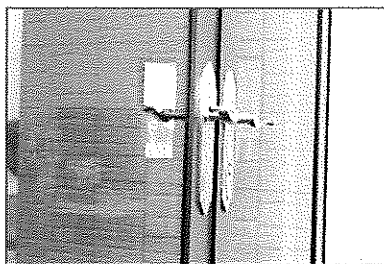
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	33.95	25.71	21.36

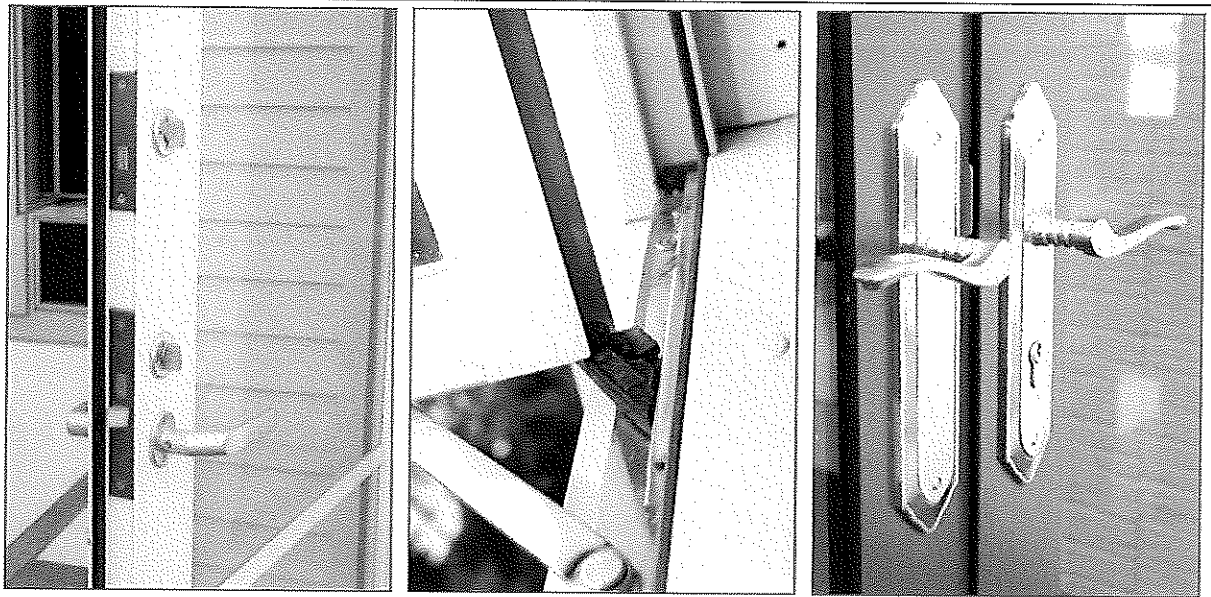
2.1.3.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) กลยุทธ์การแข่งขัน

- ด้านคุณภาพสินค้า

ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปเป็นสินค้าที่บริษัทฯ ได้ร่วมวางแผนการตลาดและออกแบบสินค้ากับบริษัทผู้ผลิตจากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นผู้นำและผู้เชี่ยวชาญที่มีประสบการณ์ในการผลิตหน้าต่างอลูมิเนียมมาเป็นเวลานาน เนื่องจากบริษัทฯ มีความใกล้ชิดกับลูกค้าและสามารถทราบถึงความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี โดยผลิตภัณฑ์มีคุณสมบัติแตกต่างจากผลิตภัณฑ์อื่นในตลาด ด้วยคุณภาพที่สูงและอายุการใช้งานที่ยาวนาน





- ด้านราคา

ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป เป็นสินค้าคุณภาพสูง แตกต่างจากสินค้าทั่วไปในท้องตลาด จึงมีกลุ่มตลาดเป้าหมายอยู่ในระดับบน ราคาสินค้ามีระดับราคาที่ไม่สูงเมื่อเทียบกับสินค้าในระดับเดียวกัน และเป็นราคาที่ยอมรับได้

- ด้านบริการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านการบริการ โดยบริษัทฯ จัดอบรมให้ความรู้พนักงานทั้งความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และการให้บริการแก่ลูกค้า บริษัทฯ จัดจำหน่ายในส่วนของบริษัทฯ ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป การติดตั้งที่หน่วยงานของลูกค้า โดยทีมงานติดตั้งประตูหน้าต่างที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะ บริษัทฯ ร่วมกับผู้ผลิตได้จัดอบรมให้ความรู้แก่ทีมงานติดตั้ง อย่างสม่ำเสมอ

- ด้านช่องทางการจำหน่าย

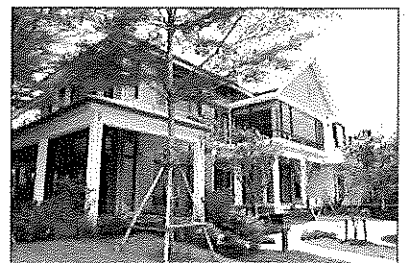
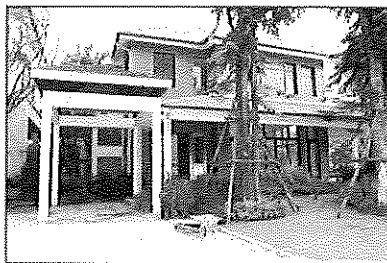
บริษัทฯ ได้จัดแสดงผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปที่สาขาบริษัทฯ ทั้ง 4 สาขา ได้แก่ สำนักงานใหญ่ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา รวมทั้งบริษัทฯ ได้ร่วมงานแสดงสินค้างานสถาปนิก และใช้โชว์รูมสำนักงานใหญ่ของผู้ผลิต ในการให้บริการข้อมูลของสินค้าแก่ลูกค้า ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถประชาสัมพันธ์สินค้าไปยังเจ้าของโครงการและสถาปนิกได้ดียิ่งขึ้น

(2) ช่องทางการจำหน่าย และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมเป็นสินค้าที่มีคุณภาพสูง มีราคาที่สูงกว่าระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมโดยทั่วไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทฯ จึงเป็นกลุ่มที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้า ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่

(1) กลุ่มเจ้าของบ้าน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ที่มีกำลังซื้อสูง และต้องการใช้สินค้าที่มีคุณภาพ ในปี 2558 บริษัทฯ จำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมให้แก่กลุ่มเจ้าของบ้านประมาณร้อยละ 90 ของรายได้จากการจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

(2) กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ รอยัลเฮอร์ส โพรพัฒนา กริไทยโฮมส์ เป็นต้น ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะนำเสนอสินค้าของบริษัทฯ โดยตรงกับเจ้าของบ้านผ่านสถาปนิกและผู้รับเหมาก่อสร้าง ในปี 2558 บริษัทฯ จำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมให้แก่กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างประมาณร้อยละ 10 ของรายได้จากการจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม



(4) ภาวะการแข่งขัน

ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป เอเทค ซึ่งมีคุณภาพสูง มีคู่แข่งหลายราย ทั้งจากผู้ผลิตภายในประเทศและผู้นำเข้าจากต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม รูปแบบของผู้ขายประตูหน้าต่างอลูมิเนียมแต่ละยี่ห้อที่มีคุณสมบัติและรูปแบบการใช้งานที่แตกต่างกัน การตัดสินใจซื้อของลูกค้าก่อสร้างบ้านระดับบน จึงอยู่ที่การให้ข้อมูลของสินค้า จุดเด่น เทคโนโลยีการผลิต ประโยชน์ต่างๆของการใช้ประตูหน้าต่างอลูมิเนียม เป็นจุดตัดสินใจ การให้บริการและความรู้ของพนักงานขาย จึงมีความสำคัญต่อการขายและการตลาดเป็นอย่างมาก ผู้บริหารประเมินว่าระดับการแข่งขันของธุรกิจประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปสำหรับก่อสร้างบ้านระดับบนในปัจจุบันอยู่ในระดับไม่รุนแรง เนื่องจากโดยทั่วไปสถาปนิกจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบและยี่ห้อประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

2.1.3.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะติดต่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคนิคของบริษัทฯ เข้าวัดขนาดประตูและหน้าต่างที่สถานที่ก่อสร้างเพื่อเสนอราคาแก่ลูกค้า หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะส่งขนาดประตูและหน้าต่างไปยังโรงงานผลิตประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม เมื่อโรงงานผลิตประตูและหน้าต่างแล้วเสร็จ โรงงานจะส่งประตูและหน้าต่างสำเร็จรูปไปยังสถานที่ก่อสร้าง ถือเป็นการส่งมอบสินค้าเป็นที่เรียบร้อย หลังจากนั้นทีมติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ และรับจ้างติดตั้งโดยตรงจากลูกค้า จะเข้าดำเนินการติดตั้งประตูและหน้าต่างให้แก่ลูกค้า เมื่องานติดตั้งแล้วเสร็จ ลูกค้าจะขอความร่วมมือจากฝ่ายตรวจสอบคุณภาพของบริษัทฯ เข้าตรวจสอบความถูกต้องของการติดตั้งประตูและหน้าต่างตามความต้องการของลูกค้าจนครบถ้วน

2.2 ภาวะอุตสาหกรรม**อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง**

อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างนับว่าเป็นอุตสาหกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากปริมาณความต้องการวัสดุก่อสร้างนั้นจะเปลี่ยนแปลงไปตามการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และทิศทางการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 รัฐบาลได้มีการส่งเสริม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในหลายๆ ด้าน ส่งผลดีให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อเศรษฐกิจไทยในเชิงบวกมากขึ้น แม้ว่าผู้บริโภคบางส่วนยังประสบกับปัญหาภาระค่าครองชีพที่สูงขึ้นและระดับหนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจไทยยังคงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากการปี 2556 จึงส่งผลให้ความต้องการซื้อของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังฟื้นตัวในระดับต่ำ ในขณะที่การลงทุนของภาคเอกชนในด้านพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมน่าจะปรับตัวได้ดีขึ้น สอดคล้องกับโครงการลงทุนจากภาครัฐที่มีความชัดเจนมากขึ้น ทั้งนี้ ในส่วนของโครงการใหม่ของภาครัฐน่าจะมีการเริ่มดำเนินการได้บางส่วนในปีงบประมาณ 2559 แต่ต้องติดตามความชัดเจนในรายละเอียดของแต่ละโครงการ

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยระบุว่าการเติบโตที่ชะลอตัวของตลาดวัสดุก่อสร้างของไทยในปี 2558 มีสาเหตุสำคัญมาจากปัจจัยดังต่อไปนี้

1) การชะลอตัวของการลงทุนภาครัฐ เนื่องจากปัญหาทางการเงินที่เกิดขึ้นมาตั้งแต่ช่วงกลางปี 2557 ส่งผลกระทบต่อขั้นตอนการเบิกจ่ายงบลงทุนในแต่ละโครงการ โดยเฉพาะโครงการใหม่ เนื่องจากรัฐบาลรักษาการที่ดำรงตำแหน่งอยู่มีอำนาจในการอนุมัติโครงการที่ค่อนข้างจำกัด ส่งผลให้ความต้องการซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างลดลง โดยโครงการที่ดำเนินผ่านมาในปี 2558 หากรัฐบาลรักษาการสามารถผลักดันโครงการขนาดใหญ่ให้เริ่มกิจกรรมก่อสร้างได้ อาจมีผลต่อเนื้อที่ความต้องการสินค้าวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น

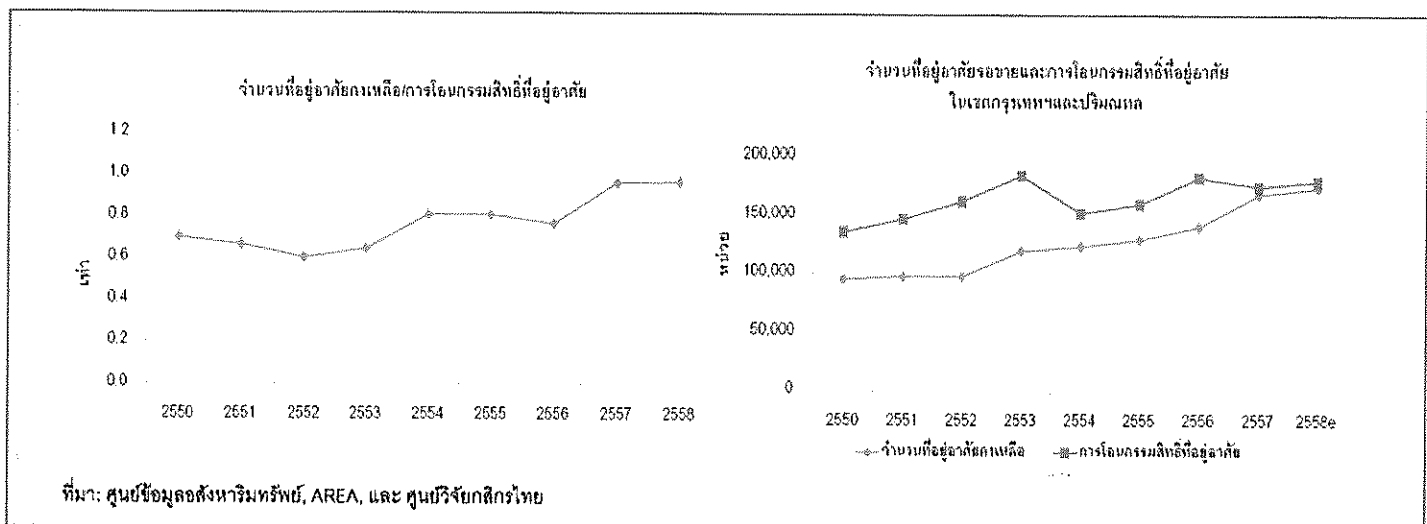
2) การลงทุนในการก่อสร้างของภาคเอกชนชะลอตัวในช่วงปี 2558 เพราะสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง กล่าวคือความไม่ชัดเจนในนโยบายการลงทุนในภาครัฐที่สนับสนุนการลงทุนของภาคเอกชนก็ส่งผลกระทบให้ภาคเอกชนชะลอการลงทุนในการก่อสร้างของภาคเอกชน ประกอบกับสภาวะเศรษฐกิจยังขาดปัจจัยสนับสนุน ทำให้กำลังการซื้อ

ของผู้บริโภคชะลอตัวลงไปในทิศทางเดียวกันกับการลงทุนของภาคเอกชน ทั้งนี้ ค่าครองชีพที่เพิ่มสูงขึ้นและระดับภาระหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นก็ส่งผลกระทบต่อการลงทุนหรือซื้อสังหาริมทรัพย์ออกไป ด้วยปัจจัยทั้งหมดที่กล่าวมาทำให้มูลค่าการก่อสร้างในช่วงต้นปี 2558 ยังคงชะลอตัวลง

เครื่องชี้วัดภาวะธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล

	ปี 2558อ	ปี 2559f
1. จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดใหม่* (% y-o-y)	102,953 (-10.0)	101,000 - 105,500 (-1.9) - 2.5
2. จำนวนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (% y-o-y)	179,250 3.0	178,400-182,000 (-0.5) - 1.5
3. จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน** (% y-o-y)	126,500 (-3.7)	126,000-129,800 (-0.4) - 2.6
4. จำนวนอุปทานที่อยู่อาศัยคงค้างเหลือขาย*** (% y-o-y)	171,000 2.2	165,000-169,000 (-3.5) - (-1.2)

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์, AREA, และคาดการณ์โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย



สินเชื่อ ณ สิ้นเดือน ธ.ค. 58 ปรับตัวเพิ่มขึ้นและระดับ 10.47 ล้านล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.61 หมื่นล้านบาทจากเดือนก่อนหน้า (3.43%YoY) นำโดยกลุ่มธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ และกระจายไปยังทุกหมวดสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อธุรกิจสินเชื่อเอสเอ็มอี และสินเชื่อรายย่อย แต่เป็นการปรับขึ้นด้วยผลของปัจจัยเฉพาะมากกว่าปัจจัยทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะสินเชื่อรายย่อย ทั้งสินเชื่อบัตรเครดิต (ที่ขยายตัวจากแรงซื้อกองทุนรวม RMF/LTF และมาตรการช่วยเหลือชาติ) และสินเชื่อเช่าซื้อ (จากการเร่งซื้อรถก่อนการปรับโครงสร้างภาษีสรรพสามิต) ขณะที่สินเชื่อในกลุ่มธนาคารขนาดกลางและเล็ก ยังให้ภาพที่ปะปน แม้ว่าสินเชื่อเช่าซื้อที่เคยเป็นตัวอุดระบบ จะปรับตัวดีขึ้นก็ตาม ขณะที่เงินฝากปรับเพิ่มขึ้นหลังจากที่หดตัวเล็กน้อยในเดือนก่อนหน้า โดยแต่ละระดับ 11.20 ล้านล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 5.75 หมื่นล้านบาทจากเดือนก่อน (1.46%YoY)

ส่วนภาพรวมปี 2558 เงินให้สินเชื่อสุทธิของ 14 ธนาคารพาณิชย์ไทย เพิ่มขึ้น 3.48 แสนล้านบาทจากปี 2557 (3.43% YoY) นำโดยกลุ่มธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยมีสินเชื่อผู้ประกอบการเอสเอ็มอี และสินเชื่อเพื่อลูกค้ารายย่อยเป็นตัวนำการเติบโต ขณะที่เงินฝากปี 2558 ธนาคารพาณิชย์ใช้กลยุทธ์บริหารต้นทุนดอกเบี้ยเพื่อประคองส่วนต่างอัตรา

ดอกเบี้ยในจังหวะที่สินเชื่อเติบโตชะลอลง ทำให้เติบโตเพียง 1.61 แสนล้านบาทจากปี 2557 นำโดยกลุ่มธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่และขนาดกลาง แต่เงินฝากในธนาคารพาณิชย์ขนาดเล็กปรับลดลง

ทั้งนี้ สินเชื่อที่เติบโตสูงกว่าเงินฝากในปี 2558 ทำให้เครื่องชี้สภาพคล่องตึงตัวขึ้นจากปี 2557 โดยสัดส่วนเงินให้สินเชื่อรวมต่อเงินฝากรวมกับตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม (LTD+Borrowing Ratio) เพิ่มขึ้นจากระดับ 88.68% ณ สิ้นปี 2557 มาที่ระดับ 90.81% ในสิ้นปี 2558 และสัดส่วนสินทรัพย์สภาพคล่องต่อสินทรัพย์รวมปรับลดลงจากระดับ 22.32% ในปีก่อนหน้า สู่ระดับที่ระดับ 20.10% ในปี 2558

สำหรับแนวโน้มในไตรมาสที่ 1/2559 คาดว่าสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ยังมีโอกาสประกอบการเติบโตได้ที่ระดับ 4.0 - 4.2%YoY ทั้งนี้ จะมีปัจจัยด้านฤดูกาลการชำระคืนสินเชื่อของภาคธุรกิจ แต่ด้วยแรงหนุนจาก 2 ปัจจัยสำคัญ อันได้แก่ 1)มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่ต่อเนื่องมาจากช่วงปลายปี 2558 จะช่วยเร่งการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของครัวเรือนและช่วยกระตุ้นสินเชื่อที่อยู่อาศัย และ 2)การเบิกใช้ซอฟต์แวร์ของผู้ประกอบการเอสเอ็มอี ส่วนทิศทางเงินฝากนั้น คาดว่าธนาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ยังคงใช้กลยุทธ์การบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับต่ำเพื่อประกอบความสามารถในการทำกำไร ดังนั้น การออกแคมเปญเงินฝากพิเศษ จึงน่าจะมุ่งไปที่การชดเชยแคมเปญเงินฝากประจำเดิมที่ครบกำหนดเพื่อรักษาสภาพคล่องไว้กับธนาคารมากกว่าการชิงส่วนแบ่งตลาดลูกค้าใหม่ อย่างไรก็ตามการที่เพิ่มเติมนั้นจากไตรมาสก่อนๆ น่าจะอยู่ที่การออกแคมเปญเงินฝากพิเศษเพื่อต้อนรับช่วงเทศกาลสำคัญทั้งเทศกาลตรุษจีนและวาเลนไทน์ในช่วงต้นเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งเป็นปัจจัยด้านฤดูกาลของทุกปี และคงทำให้ภาพรวมสภาพคล่องในไตรมาส 1/2559 อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2558

อุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย

ภาคอสังหาริมทรัพย์นับเป็นอุตสาหกรรมที่สำคัญและมีความสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ กล่าวคือถ้าเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศขยายตัวดี ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็จะขยายตัวได้ดีตามไปด้วย นอกจากนี้ การที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวได้ดี ยังจะส่งผลให้อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องเติบโตได้ดีตามไปด้วย เช่น อุตสาหกรรมก่อสร้าง อุตสาหกรรมสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสินเชื่อ รวมไปถึงภาวะการจ้างงานภายในประเทศด้วยเช่นกัน ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ปัจจัยการเติบโตทางเศรษฐกิจภายในประเทศ อัตราดอกเบี้ย และราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งปัจจัยที่สำคัญดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

สรุปผลประมาณการ			
ร้อยละต่อปี	2557*	2558	2559
อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	0.7	3.8 (4.0)	3.9
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป	1.9	0.2 (1.2)	2.2
อัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน	1.6	1.2 (1.2)	1.2

ที่มา: รายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนมีนาคม 2558

2.3 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การผลิตผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป โครงสร้าง เสา-คาน-ผนัง สำเร็จรูป และการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัท ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ทำให้นับตั้งแต่บริษัท เปิดดำเนินการมา บริษัท ไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยได้รับการตักเตือนหรือการปรับจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีโครงการก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 67 หลัง ซึ่งเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้อย่างได้ (Backlog) มูลค่า 114.60 ล้านบาท โดยระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยของบริษัท จะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เดือนสำหรับบ้านสำเร็จรูป และ 6-8 เดือนสำหรับบ้านกึ่งสำเร็จรูป โดยนับจากวันที่เริ่มตอกเสาเข็ม

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

3.1.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และนโยบายของรัฐบาล

ปัจจุบันนโยบายของรัฐบาลที่สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบายบ้านหลังแรก นโยบายสิทธิพิเศษทางด้านภาษี และค่าใช้จ่ายในการโอน ได้ครบกำหนดระยะเวลาแล้ว ซึ่งการสิ้นสุดลงของนโยบายต่างๆ จะส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างและอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ นโยบายการลงทุนของรัฐในส่วนของสาธารณูปโภคพื้นฐานก็จะส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างและอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เช่นกัน เนื่องจากการลงทุนของรัฐมีผลต่อความต้องการในวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ โดยอาจจะทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น และอาจทำให้วัสดุก่อสร้างบางประเภทขาดแคลน นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการที่รัฐบาลอาจแก้ไขกฎหมายการควบคุมน้ำหนักการขนส่งสินค้าของรถบรรทุก ทำให้รถบรรทุกขนส่งสินค้าได้ในจำนวนน้ำหนักที่ลดลง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนในการขนส่งสินค้าให้กับกลุ่มลูกค้าเพิ่มมากขึ้น โดยหากบริษัทฯ ไม่สามารถผลักภาระต้นทุนดังกล่าวให้แก่ลูกค้าได้ ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี จากในปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจของไทยยังคงเติบโตต่อเนื่อง และที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหลักในการดำรงชีพ บริษัทฯ จึงเชื่อว่าอุปสงค์ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์และวัสดุก่อสร้างยังมีอยู่สูง นอกจากนี้ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งที่จะพัฒนาจุดกระจายสินค้าไปยังภูมิภาคต่างๆ ทั่วประเทศ มีแนวทางที่จะให้ลูกค้ามารับสินค้าด้วยตนเอง ซึ่งจะทำให้ลูกค้าเป็นผู้รับภาระต้นทุนการขนส่งของลูกค้าด้วยตนเอง และช่วยลดความเสี่ยงดังกล่าวที่จะเกิดต่อบริษัทฯ

3.1.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง

วัตถุดิบหลักในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ คือ ปูนซีเมนต์ สวดเหล็กแรงดึงสูง และเหล็กเส้น โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนสวดเหล็กแรงดึงสูงและเหล็กเส้นคิดเป็นประมาณร้อยละ 27 และปูนซีเมนต์คิดเป็นประมาณร้อยละ 12 ของต้นทุนขายตามลำดับ ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างจากที่ประเมินไว้ในช่วงเสนอราคาให้แก่ลูกค้า อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เนื่องจากโดยทั่วไปบริษัทฯ จะตกลงราคาขายสินค้า และราคาก่อสร้างบ้าน ก่อนผลิตสินค้าหรือก่อสร้างบ้าน นอกจากนี้ โดยปกติ บริษัทฯ ตกลงราคาก่อสร้างบ้านกับลูกค้าก่อนที่จะตกลงค่าใช้จ่ายกับผู้รับเหมาช่วง ทำให้หากค่าใช้จ่ายผู้รับเหมาช่วงจริงแตกต่างจากที่บริษัทฯ ประเมินไว้ อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่ได้ผลกำไรจากการก่อสร้างบ้านตามที่ประเมินไว้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายทบทวนราคาต้นทุนการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอทำให้สามารถประเมินต้นทุนก่อสร้างให้ใกล้เคียงกับต้นทุนการก่อสร้างจริง โดยฝ่ายบริหารจะติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด หากวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นมาก บริษัทฯ มีมาตรการเพิ่มเติมเพื่อควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง กล่าวคือ บริษัทฯ จะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างนั้นเป็นการล่วงหน้าจากผู้จำหน่าย นอกจากนี้ ระยะเวลาการก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ มีระยะเวลาไม่นานเพียงประมาณ 6 เดือน

3.1.3 ความเสี่ยงจากการขนส่งสินค้า

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องพึ่งพาการขนส่งสินค้า ทั้งในส่วนของขนส่งวัตถุดิบเข้าสู่โรงงาน และการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ทั้งในส่วนของผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป และโครงสร้างสำเร็จรูปที่จะนำไปใช้ในการสร้างบ้านสำเร็จรูปที่ที่ดินของลูกค้า ซึ่งชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูป เช่น ผนังสำเร็จรูป มีขนาดค่อนข้างใหญ่ โดยรูปแบบการขนส่งของบริษัทฯ จะพึ่งพาการขนส่งโดยรถบรรทุก บริษัทฯ จะเผชิญความเสี่ยงจากการขนส่งสินค้าให้ทันต่อเวลา และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นระหว่างขนส่งหากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่ได้คาดคิด เช่น การเกิดอุบัติเหตุ หรือภัยธรรมชาติ รวมทั้งการขนส่งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ก็จะมีข้อจำกัดในด้านของเวลาการวิ่งของรถขนส่ง ทำให้บริษัทฯ อาจไม่สามารถขนส่งสินค้าให้แก่ลูกค้าได้ตามระยะเวลาที่ตกลงไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการส่งมอบสินค้าโดยเมื่อระยะเวลาไว้เป็นอย่างดี และมีระบบการวางแผนการจัดส่งที่แน่นอน มีผู้รับจ้างขนส่งสำรองไว้หลายราย ในกรณีที่เที่ยวขนส่งมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างมาก

3.1.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสถานะเศรษฐกิจ

เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในกลุ่มธุรกิจวัสดุก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจมหภาคโดยตรง ดังนั้น ปัจจัยทางเศรษฐกิจ เช่น อัตราการว่างงาน อัตราดอกเบี้ย อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ล้วนแล้วแต่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมในภาพรวมโดยตรง ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอาจทำให้ความต้องการในด้านที่อยู่อาศัยและวัสดุก่อสร้างลดลง อันอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีการวางแผนการผลิตที่สอดคล้องกับความต้องการสั่งซื้อ โดยบริหารไม่ให้มีสินค้าคงคลังที่ไม่หมุนเวียนอยู่ในคลังสินค้าของโรงงาน

ในส่วนของความผันผวนจากลูกค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ จากภาวะเศรษฐกิจ บริษัทฯ ได้กระจายการจำหน่ายสินค้ากลุ่มเป้าหมายไปยังกลุ่มอื่นๆ ในสัดส่วนที่สูงขึ้น โดยการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายอื่นๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม ลูกค้าสร้างบ้านทั่วไป หน่วยงานราชการต่างๆ เป็นต้น

3.1.5 ความเสี่ยงจากผิดนัดชำระเงิน

บริษัทฯ ได้มีการให้เครดิตทางการค้ากับลูกค้าของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระเงินได้ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการคัดกรองลูกค้าที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะมุ่งการขายในรูปแบบที่รับชำระเงินเป็นเงินสดให้มากขึ้น และบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเครดิตของตัวแทนจำหน่ายรายหัวสำเร็จรูป FENZER โดยเฉพาะ เพื่อกำหนดวงเงินเพื่อไม่ให้เกิดความเสี่ยงต่อธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ในส่วนธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ มีการแบ่งงวดงานโดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเริ่มการก่อสร้างเมื่อได้รับชำระเงินค่างวดล่วงหน้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

3.1.6 ความเสี่ยงจากผู้รับเหมาช่วงและแรงงาน

ในธุรกิจการรับสร้างบ้านสำเร็จรูปนั้น บริษัทฯ ได้จัดหาผู้รับเหมาช่วงในการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบบ้านที่กำหนด ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่ผู้รับเหมาช่วงไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและภายในระยะเวลาที่กำหนด เนื่องจากการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ หรือสาเหตุอื่นๆ ความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงานก่อสร้าง ชื่อเสียงของบริษัทฯ และอาจกระทบต่อรายได้ ผลการดำเนินงาน รวมทั้งฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาช่วง จึงทำให้บริษัทฯ มีผู้รับเหมาช่วงที่พร้อมทำงานให้กับบริษัทฯ ในระดับที่เพียงพอ นอกจากนี้การสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ จะเน้นใช้วัสดุสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงาน ทำให้บริษัทฯ สามารถลดการพึ่งพาแรงงานลงได้ และสามารถควบคุมคุณภาพอยู่ในระดับที่เป็นมาตรฐานมาจากโรงงาน

3.1.7 ความเสี่ยงจากคดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ อาจถูกฟ้องร้องจากการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะจากธุรกิจรับสร้างบ้าน เช่น บริษัทฯ อาจถูกฟ้องร้องจากลูกค้าเนื่องจากการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าไม่ตรงตามความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ถึงความเป็นไปได้หรือผลลัพธ์ของการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถแก้ไขข้อขัดแย้งดังกล่าวเพื่อให้เกิดผลดีกับบริษัทฯ อาจก่อให้เกิดผลกระทบทางลบต่อธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2.7 ข้อพิพาททางกฎหมาย)

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีทีมวิศวกรที่จะตรวจสอบคุณภาพของงานก่อสร้างให้เป็นไปตามที่ตกลงกับลูกค้าก่อนการส่งมอบ บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านระบบ "คิวเซฟ ไดมอนด์" โดยก่อสร้างเฉพาะโครงสร้าง ก่ออิฐฉาบปูน

และมุ่งหลังคา ซึ่งในส่วนงานสถาปัตย์ลูกค้าเป็นผู้ดำเนินการเอง ทำให้ข้อได้เปรียบที่เกิดจากการก่อสร้างบ้านมีปริมาณที่ลดน้อยลง ซึ่งจะส่งผลให้คดีฟ้องร้องอาจเกิดขึ้นน้อยมากในอนาคต เมื่อเทียบกับจำนวนและมูลค่างานก่อสร้างต่อปี

นอกจากนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ให้บริการรับสร้างบ้านทั้งหลัง โดยรับจ้างก่อสร้างโครงสร้างและงานสถาปัตย์ทั้งหลัง โดยใช้ระบบสำเร็จรูปทั้งหมด ภายใต้ชื่อ กินซ่า ระบบบ้านดังกล่าวลูกค้าสามารถสั่งซื้อบ้านได้ โดยไม่สามารถแก้ไขแปลนและรูปแบบบ้านได้หลังจากทำสัญญาแล้ว คาดว่าระบบก่อสร้างดังกล่าวจะช่วยลดปัญหาความขัดแย้งดังกล่าวได้จากการที่ขึ้นส่วนบ้านถูกผลิตจากโรงงาน

3.1.8 ความเสี่ยงจากแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภค

ปัจจุบัน ผู้บริโภคมีแนวโน้มที่จะมีการอยู่อาศัยในรูปแบบของสังคมเมือง (Urbanization) ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและหมู่บ้านเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการสร้างบ้านสำเร็จรูป

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบบ้านสำเร็จรูปทั้งหลังราคาประหยัด ระบบกินซ่าโฮม ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการสร้างบ้านได้ทั่วประเทศ โดยในระบบการก่อสร้างดั้งเดิม และระบบการก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป จะมีปัญหาในการเคลื่อนย้ายแรงงานไปยังต่างจังหวัดมากกว่าของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ในส่วนของรั้วสำเร็จรูปนั้นโอกาสในการเติบโตยังมีอยู่สูง โดยยังสามารถที่จะขยายตลาดสู่ภูมิภาคซึ่งเป็นไปตามแผนการขยายโรงงานออกสู่ภูมิภาคของบริษัทฯ

3.1.9 ความเสี่ยงจากนำเสนอสินค้าใหม่ออกสู่ตลาด

บริษัทฯ มีการนำเสนอสินค้าใหม่ออกสู่ตลาดอย่างสม่ำเสมอ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเสนอรั้วรุ่น Sandy และ Brick FENZER และ Zen FENZER ซึ่งบริษัทฯ ได้ผลิตรั้วดังกล่าวจากเครื่องจักรจากประเทศญี่ปุ่น รวมทั้งบริษัทฯ ได้เปิดโครงการบ้านเดอะกินซ่า (โปรดพิจารณารายละเอียดในส่วนที่ 2.2.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ) บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในแง่ของการทำตลาดและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในตัวสินค้า

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการสำรวจความต้องการรั้วสำเร็จรูปรุ่นใหม่เบื้องต้นจากทางลูกค้าก่อนสั่งซื้อเครื่องจักร และได้รับการตอบรับในระดับที่ดี รวมทั้งคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์ซึ่งมีความโดดเด่น และมีราคาที่แข่งขันได้ บริษัทฯ คาดว่าผลิตภัณฑ์นี้จะเป็นที่สนใจของลูกค้าและประสบความสำเร็จในการทำตลาดในประเทศเช่นกัน นอกจากนี้ โครงการบ้านเดอะกินซ่าตั้งอยู่ในทำเลที่ดี จำนวนบ้านไม่มาก และราคาอยู่ในระดับที่แข่งขันได้ รวมทั้งการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย และสามารถลดต้นทุนการก่อสร้างได้ในระยะยาว บริษัทฯ จึงคาดว่าโครงการบ้านดังกล่าวจะเป็นที่สนใจของลูกค้า และประสบความสำเร็จ

3.1.10 ความเสี่ยงจากการส่งมอบบ้านให้ลูกค้าไม่ทันตามกำหนดเวลา

ในการทำสัญญาสร้างบ้านกับลูกค้า จะมีการกำหนดระยะเวลาการส่งมอบที่ชัดเจนในข้อตกลงร่วมกัน และในบางครั้งจะมีการระบุการค่าปรับที่เกิดจากการส่งมอบบ้านล่าช้า เนื่องจากความต้องการลูกค้าแต่ละรายอาจมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างการปลูกสร้างอยู่ตลอดเวลา การส่งมอบงานล่าช้าของผู้รับเหมาช่วงหรือการขาดแคลนแรงงานหรือเหตุผลอื่นใด อาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการส่งมอบตามสัญญา ทำให้บริษัทฯ อาจถูกเรียกร้องความเสียหายจากความล่าช้าได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีทีมงานส่วนบริการลูกค้าระหว่างก่อสร้าง มีสถาปนิกให้บริการอยู่ตลอดเวลา ทำให้การแก้ไขปัญหาต่างๆ จากความต้องการลูกค้าแต่ละรายที่ไม่เหมือนกันมีความเหมาะสม รวมทั้งในปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นการขายบ้านสำเร็จรูป ซึ่งลูกค้าจะไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างได้ ซึ่งจะทำให้ลดความเสี่ยงจากการส่งมอบบ้านล่าช้า นอกจากนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่เคยถูกปรับในมูลค่าที่เกินกว่าร้อยละ 0.50 ของรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านต่อปี จากการส่งมอบบ้านล่าช้า

3.1.11 ความเสี่ยงจากการว่าจ้างผู้ผลิตรายหนึ่งผลิตแผ่นผนังบางรุ่น

ตั้งแต่ปี 2547 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ผลิตรายหนึ่งผลิตแผ่นผนังบางรุ่น เนื่องจากที่ตั้งของผู้ผลิตดังกล่าวสามารถกระจายสินค้าไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้สะดวก ในปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีสัดส่วนว่าจ้างผู้ผลิตรายนี้ผลิตแผ่นผนังรั้วคิดเป็นมูลค่าร้อยละ 28.95 และร้อยละ 25.07 ของต้นทุนการผลิตรั้วทั้งหมด หากผู้ผลิตรายนี้ไม่สามารถส่งมอบสินค้าได้ตามกำหนด หรือลดปริมาณการผลิตรั้วให้บริษัทฯ หรือยกเลิกการผลิตรั้วให้บริษัทฯ ทั้งหมด อาจทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถส่งมอบรั้วสำเร็จรูปให้แก่ลูกค้าได้ หรือหากบริษัทฯ ต้องผลิตแผ่นรั้วเพื่อทดแทนส่วนที่ผู้ผลิตรายดังกล่าวไม่ผลิต ก็อาจจะทำให้ต้นทุนการผลิตของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมาผู้ผลิตรายนี้สามารถส่งมอบแผ่นผนังรั้วให้แก่บริษัทฯ ได้ทันตามกำหนด และบริษัทฯ ไม่เคยมีนัดชำระหนี้แก่ผู้ผลิตรายนี้ นอกจากนี้ หากผู้ผลิตรายนี้ไม่สามารถผลิตแผ่นผนังรั้วให้แก่บริษัทฯ หรือไม่สามารถส่งมอบแผ่นผนังรั้วได้ทันตามกำหนด ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มกำลังการผลิตแผ่นผนังรั้วให้เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าได้เอง

3.2 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

3.2.1 ความเสี่ยงจากการถือครองหุ้นส่วนใหญ่โดยกลุ่มผู้บริหาร

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มคุณธวัช มีประเสริฐสกุล ถือหุ้นในบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 52.64 ของทุนจดทะเบียนชำระ จึงทำให้กลุ่มคุณธวัช มีประเสริฐสกุลสามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงส่วน 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้จัดโครงสร้างการจัดการ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และมีการกำหนดขอบเขตการดำเนินงานและการมอบอำนาจให้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน มีการกำหนดมาตรการการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกับการ กรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อีกทั้งยังมีการแต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมในคณะกรรมการบริษัทจำนวน 4 ท่าน โดยกรรมการอิสระ 4 ท่านรับหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ ถ่วงดุลการตัดสินใจ และพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายในมาทำหน้าที่ตรวจสอบระบบควบคุมภายในเพื่อให้เป็นไปตามระบบงานที่ได้กำหนดไว้

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ หลังหักค่า เสื่อม (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์ ในการถือครอง	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม	พื้นที่รวม 29 ไร่ 3 งาน 97 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	7.16	เป็นที่ตั้งของ โรงงานและ สำนักงานของ บริษัทฯ	จดจำนองเป็น หลักประกันเงิน กู้ยืมจาก สถาบันการเงิน
	พื้นที่รวม 2 ไร่ 2 งาน 33 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	0.65	เป็นที่ตั้งของบ้าน พักคนงาน	จดจำนองเป็น หลักประกันเงิน กู้ยืมจาก สถาบันการเงิน
2. ที่ดิน อำเภอนิคมน้ำจืด จังหวัด ระยอง	พื้นที่ 5 ไร่	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	7.2	เป็นที่ตั้งของ โรงงานและ สำนักงานของ บริษัทฯ	ไม่มีภาระผูกพัน
3. ที่ดิน เลียบทางด่วนรามอินทรา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	พื้นที่ 200 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	48.77	เป็นโชว์รูม แสดงสินค้าของ บริษัท	ไม่มีภาระผูกพัน
4. อาคารและส่วนปรับปรุง อาคาร อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม	อาคารโรงงานจำนวน 9 หลัง พื้นที่รวม 10,613 ตารางเมตร อาคารสำนักงาน พื้นที่ รวม 124 ตารางเมตร	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	47.00	เป็นที่ตั้งของ โรงงานและ สำนักงานของบริ ษัทฯ	จดจำนองเป็น หลักประกันเงิน กู้ยืมจาก สถาบันการเงิน
5. เครื่องจักร	- เครื่องจักรผลิตตัว สำเร็จรูป 3 สายการ ผลิต - เครื่องจักรผลิตตัวบล็อก สำเร็จรูป 1 สายการ ผลิต - เครื่องจักรผลิตโครงสร้าง สำเร็จรูป 1 สายการ ผลิต - เครื่องจักรผลิตแผ่นผนัง สำเร็จรูป 1 สายการ ผลิต - เครื่องจักรผลิตบ้าน สำเร็จรูปกินซ่า 1 สาย การผลิต	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	44.47	เพื่อผลิตตัว สำเร็จรูป และ บ้านสำเร็จรูป	ไม่มีภาระผูกพัน

ประเภทสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	เป็นเจ้าของ	4.97	ไม่มีภาระผูกพัน
เครื่องมือแผนกช่าง	เป็นเจ้าของ	5.70	ไม่มีภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	0.51	ไม่มีภาระผูกพัน

4.2 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

ประเภทสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เป็นเจ้าของ	1.26	ไม่มีภาระผูกพัน

4.3 สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน อำเภอเขาชัย จังหวัดเพชรบุรี	พื้นที่รวม 31 ไร่ 3 งาน 43.9 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	6.38	ไม่มีภาระผูกพัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 มีมติให้บริษัทฯ ขายที่ดินในส่วนนี้ทั้งหมด ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9.80 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้ไปใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป

4.4 เครื่องหมายการค้าที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ

เครื่องหมายการค้า	ใช้สำหรับ	วันที่จดทะเบียน	วันสิ้นสุด	เจ้าของ
FENZER	รั้ว	20 มิถุนายน 2543	19 มิถุนายน 2563	บริษัทฯ
Qsaff	เสาคอนกรีตสำเร็จรูป คานคอนกรีตสำเร็จรูป	9 ธันวาคม 2548	8 ธันวาคม 2558	บริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากินซ่า และบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าเอเทคซึ่งการดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าทั้งสองคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2559

4.5 สัญญาเช่าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	คู่สัญญา	ระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา	วัตถุประสงค์การเช่า
ชั้น 7 อาคารเก้าพลูทรัพย์ เลขที่ 1 ถนนลาดพร้าว ซอยลาดพร้าว 19	พื้นที่สำนักงานขนาด 722 ตารางเมตร	บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹	1 มีนาคม 2561	เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ
เซ็นทรัลสาละยา	สำนักงานขายขนาด 94 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	3 ปี (12 ส.ค. 57 ถึง 11 ส.ค. 60)	สำนักงานขาย
เซ็นทรัลพระราม 3	สำนักงานขายขนาด 103 ตารางเมตร	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล ไกรท	3 ปี (31 ส.ค. 56 ถึง 30 ส.ค. 59)	สำนักงานขาย
เซ็นทรัลบางนา	สำนักงานขายขนาด 115 ตารางเมตร	บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3 ปี (19 ก.พ. 56 ถึง 18 ก.พ. 59)	สำนักงานขาย

หมายเหตุ¹ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 14.89 ในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารเก้าพลูทรัพย์ ตามสัดส่วนพื้นที่เช่าสำนักงานของบริษัทฯ กับสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งอาคาร

4.6 นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากผลตอบแทน และความเสี่ยงของการลงทุนเป็นสำคัญ โดยการพิจารณาการลงทุนจะดำเนินการโดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ในการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนจากบริษัทฯ เข้าไปร่วมเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ

4.7 ประกันภัยและการประกันภัยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ประเภทของการประกันภัย	ทุนประกัน (ล้านบาท)	ระยะเวลาประกันภัย	ผู้เอาประกันภัย / ผู้รับ ผลประโยชน์
ประกันอัคคีภัยโรงงาน อ.ดอนตูม จ.นครปฐม	15.36	22 ส.ค. 58 ถึง 22 ส.ค. 59	ธนาคารพาณิชย์แห่ง หนึ่ง
ประกันความเสี่ยงทรัพย์สินอันเนื่องมาจาก อัคคีภัย ไฟผ่า ภัยระเบิด ภัยจากคลื่น ภัย จากน้ำ (ยกเว้นน้ำท่วม) การจลาจล สำนักงานใหญ่	8.78	10 พ.ย. 58 ถึง 10 พ.ย. 59	บริษัทฯ

6. โครงการในอนาคต ปี 2559

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนและขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ จึงมีแผนงานเกี่ยวกับโครงการในอนาคต ดังนี้

1 โครงการโชว์รูม ไดอิกรุ๊ป 3 แห่ง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการขยายโชว์รูมทั้ง 3 แห่งในปี 2559 เพื่อแสดงสินค้าทุกชนิดของบริษัทฯ คือ กินซ่าโฮม รับสร้างบ้านสำเร็จรูป, เฟนเซอร์รั้วคอนกรีตสำเร็จรูป, Atech Window เป็นต้น โดยแห่งแรกที่จังหวัดระยอง โชว์บ้านรุ่น Ginza Modules 228 แห่งที่สองที่ถนนประดิษฐ์มนูธรรม โชว์บ้าน Ginza Modules 405 แห่งที่สามที่ถนนประเสริฐมนูกิจ โชว์บ้าน Ginza Modules 310 และ Modules 110 คาดว่าทั้ง 3 โชว์รูม จะเปิดดำเนินการภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2559 ใช้เงินลงทุนทั้งหมดตามที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ไว้แล้ว

2 เปิดตัวเว็บไซต์ www.AreaWow.com

บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับบริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท จำกัด (AREA) ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อพัฒนาเว็บไซต์ซื้อขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ ทุกชนิด ตั้งแต่บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮาส์, คอนโดมิเนียม, อพาร์ทเมนต์, ที่ดินเปล่า เป็นต้น ซึ่ง ARER มีจุดแข็งของทีมงาน และข้อมูลโครงการทั่วประเทศไทย และประเทศในกลุ่มอาเซียน โปรแกรมได้ดำเนินการแล้วเสร็จ อยู่ในระหว่างลงข้อมูลโครงการต่างๆ คาดว่าจะเปิดตัวเว็บไซต์ ในราวไตรมาสที่ 4 ปี 2559 ซึ่งเป็นการส่งเสริมบริษัทอสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบ บริษัทฯ จะมีข้อมูลในการทำการตลาดสินค้าต่างๆ ในกลุ่มทั้งหมด ต่อไป คาดว่าใช้เงินลงทุนเบื้องต้นไม่เกิน 2 ล้านบาท

3 ทำวิจัยบ้านสำเร็จรูป Ginza Click ระบบโครงสร้างเหล็กนาโน

บริษัทฯ ได้ทำการวิจัยบ้านสำเร็จรูปที่ทำจากโครงสร้างเหล็กเสริมด้วยคอนกรีตมวลเบา ทำให้สามารถสร้างบ้านสำเร็จรูป ที่มีน้ำหนักเบา ขนส่งได้ระยะไกล โดยลดค่าใช้จ่ายขนส่งได้อย่างมาก คาดว่าบ้านตัวอย่างหลังแรกจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส ที่ 2 ปี 2559 เพื่อทำการประเมินการออกนำเสนอสู่ตลาดของบ้าน Ginza Click 110 ราคาล้านบาทต้นๆ เป็นบ้าน 2 ชั้น พื้นที่ใช้งานประมาณ 110 ตารางเมตร 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ สำหรับครอบครัวขนาดเล็ก และต่างจังหวัด โดยเสนอราคาเดียวกันทั่วประเทศ และสามารถพัฒนาบรรจจะลงตู้คอนเทนเนอร์ ส่งออกไปยังต่างประเทศใกล้เคียงได้หากมีการตั้งโรงงานในเบื้องต้นใช้เงินลงทุนไม่เกิน 20 ล้านบาท คาดว่าเริ่มในไตรมาสที่ 4 ปี 2559

6. ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

7. ข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไป

นิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ 10% ขึ้นไป

บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	
<u>ประเภทธุรกิจ</u>	จัดสรรที่ดิน ร่วมกับบริษัทกินซ่า โฮม จำกัด เพื่อขึ้นโครงการ
<u>ที่อยู่</u>	1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
<u>โทร</u>	02-938-3464
<u>ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</u>	10 ล้านบาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
<u>สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ</u>	100.00%
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	
<u>ประเภทธุรกิจ</u>	จำหน่ายและติดตั้งผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป
<u>ที่อยู่</u>	1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
<u>โทร</u>	02-938-3464
<u>ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</u>	7 ล้านบาท (700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
<u>สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ</u>	100.00%
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	
<u>ประเภทธุรกิจ</u>	รับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป
<u>ที่อยู่</u>	1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
<u>โทร</u>	02-938-3464
<u>ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</u>	8 ล้านบาท (800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
<u>สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ</u>	100.00%
บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
<u>ประเภทธุรกิจ</u>	ให้เช่าอาคารสำนักงาน
<u>ที่อยู่</u>	1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
<u>โทร</u>	02-938-3460
<u>ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</u>	40 ล้านบาท (4,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
<u>สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ</u>	14.89%
บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด	
<u>ประเภทธุรกิจ</u>	รับสร้างบ้าน
<u>ที่อยู่</u>	1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
<u>โทร</u>	02-938-3464
<u>ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</u>	5 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
<u>สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ</u>	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 100.00%

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	
ที่อยู่	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขต คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทร	02-229-2888

ผู้ตรวจสอบบัญชี

นายพรชัย กิตติปัญญางาม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 2778 และ/หรือคุณสุวณีย์ กิตติปัญญางาม ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต เลขที่ 2899 แห่งบริษัท บัญชีกิจ จำกัด	
ที่อยู่	87/102-103 อาคารโมเดิร์นทาวน์ ชั้น 9 ซอยเอกมัย 3 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตัน เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	02-382-0414
โทรสาร	02-381-5849

2 ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

สัญญาจ้างผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปกับผู้ผลิตรายหนึ่ง

คู่สัญญา	บริษัท ไดอิจีเฮาส์ จำกัด (ปัจจุบันชื่อ บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)) ("ผู้ซื้อ") ผู้ผลิตรายหนึ่ง ("ผู้ขาย")
วันที่ทำสัญญา	22 พฤษภาคม 2547
วัตถุประสงค์	ผู้ซื้อตกลงซื้อแผ่นผนังสำเร็จรูปขนาดกว้าง 25 ซม. ยาว 2.91 ม.หนา 5.5 ซม. จากผู้ขาย
สาระสำคัญ	- ผู้ขายจะผลิตสินค้ารูปแบบตามที่ระบุให้กับผู้ซื้อเท่านั้น โดยไม่ผลิตขายให้กับผู้อื่น โดยผู้ซื้อจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายวัสดุหลักแบบ ผู้ขายจะดำเนินการติดตั้งเองที่โรงงาน ทรัพย์สินแบบเหล็กถือเป็นทรัพย์สินของผู้ซื้อ ส่วนการบำรุงรักษาแบบเหล็กเป็นหน้าที่ของผู้ขาย - ในกรณีที่ผู้ขายผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ซื้อมีสิทธิยกเลิกสัญญา และผู้ซื้อจะมีสิทธิเรียก ร้องค่าเสียหายจากผู้ขาย - ในกรณีที่ผู้ซื้อผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ขายมีสิทธิยกเลิกสัญญา และผู้ขายมีสิทธิ เรียก ร้องค่าเสียหายจากผู้ซื้อ

สัญญาซื้อขายสินค้ากับบริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

คู่สัญญา	บริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัท ทอสเท็ม ไทย มาร์เก็ต ดิง จำกัด) (ผู้ขาย) บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ผู้ซื้อ)
วันที่ทำสัญญา	28 พฤศจิกายน 2546

วัตถุประสงค์	ผู้ซื้อตกลงซื้อสินค้าอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์จากผู้ขาย
สาระสำคัญ	1. สัญญานี้ไม่ใช่การแต่งตั้งตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียว (Exclusive distributor) 2. ผู้ซื้อจะไม่ขายสินค้าไปยังต่างประเทศไม่ว่าจะด้วยทางตรงหรือทางอ้อม 3. ความเป็นเจ้าของสินค้าจะถูกโอนจากผู้ขายมายังผู้ซื้อ เมื่อผู้ซื้อหรือตัวแทนของผู้ซื้อ หรือพนักงานรับมอบสินค้าพร้อมกับใบส่งสินค้า 4. สัญญามีระยะเวลา 3 ปี โดยคู่สัญญาที่มีความประสงค์จะยกเลิกสัญญาก่อนวันสิ้นสุดสัญญา ต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งอย่างน้อย 3 เดือนก่อนยกเลิกสัญญา หากไม่มีการแจ้งยกเลิกสัญญาจากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก่อนวันสิ้นสุดสัญญา ให้ถือเป็นการต่อสัญญา โดยมีระยะเวลาของสัญญาเท่าเดิม

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

1. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ภายหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชน
ทุนจดทะเบียน	130,000,000 บาท	130,000,000 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	100,000,000 บาท	130,000,000 บาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	1 บาท	1 บาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ประชาชนทั่วไป โดยภายหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนในครั้งนี้ บริษัทฯ จะมีทุนชำระแล้วเพิ่มเป็น 130 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วจำนวน 130 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.2 ข้อจำกัดการโอนหุ้น

หุ้นของบริษัทฯ ให้โอนกันโดยไม่มีข้อจำกัด และหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวในขณะใดขณะหนึ่งต้องมีจำนวนรวมกันไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด การโอนหุ้นรายใดที่จะทำให้อัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวของบริษัทฯ เกินอัตราส่วนข้างต้น บริษัทฯ มีสิทธิปฏิเสธการโอนหุ้นของบริษัทฯ รายนั้นได้

1.3 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด	66,995,952	51.535
2	นายณฤชิต แต่งสวน	2,991,800	2.301
3	น.ส. วชิราภรณ์ สกุลจันทร์	2,472,800	1.902
4	น.ส. ชญานันต์ มีประเสริฐสกุล	2,003,700	1.541
5	นายปิยะ อุดมฉันท	1,850,000	1.423
6	น.ส. นิชชญา มีประเสริฐสกุล	1,823,000	1.402
7	นายอนุรักษ์ บุญแสง	1,807,700	1.391
8	นายสุภกิณห์ อาจวงษา	1,643,000	1.264
9	น.ส. อำพร ศรีโพธิ์ทอง	1,265,500	0.973

10	นายชาย มโนภาส	1,148,000	0.883
11	อื่นๆ	45,998,548	35.38
	รวม	130,000,000	100.00

1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1.4.1 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทฯ ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ โดยจะรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

1.4.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

2. โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

หมายเหตุ¹ ปัจจุบันบริษัท ว่าจ้างบริษัท สอบบัญชี โอ วีแอล จำกัด ทำหน้าที่หน่วยตรวจสอบภายใน

2.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ วีระเสถียรพรกุล	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญญประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
5. นายธวัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการ
6. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	กรรมการ
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	กรรมการ

โดยมีนางสาวนิพรรษา สายมยา เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทเป็นดังต่อไปนี้

นายธวัช มีประเสริฐสกุล ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางสาวกัลยดา ภูสว่าง และประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท ในงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556, 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 เป็นดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการ ประชุมทั้งหมด		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
1. นายประเสริฐ วีระเสถียรพรกุล	5/5	5/5	7/7
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญญประเสริฐ	5/5	5/5	7/7
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	5/5	5/5	7/7
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	5/5	5/5	6/7
5. นายธวัช มีประเสริฐสกุล	5/5	5/5	7/7
6. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	5/5	5/5	7/7
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	5/5	5/5	7/7

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบุคคล ผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 4 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ วีระเกียรติพรกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวีรวิทย์ สัตยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ

โดย นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐเป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางสาวนิพรสา สายมายา เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
1. นายประเสริฐ วีระเกียรติพรกุล	5/5	4/4	4/4
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	5/5	4/4	4/4
3. นายวีรวิทย์ สัตยานนท์	5/5	4/4	4/4
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	4/5	4/4	4/4

2.3 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายรัช มีประเสริฐสกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	กรรมการบริหาร
3. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	กรรมการบริหาร
4. นางปิโยรส เลาหเจริญยศ	กรรมการบริหาร
5. นางเพชรไพลิน รักสุชน	กรรมการบริหาร

2.4 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวนิพรสา สายมายา เป็นเลขานุการบริษัท และได้มีมติอนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- ดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ และกฎหมายต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัท จะต้องทราบ
- ปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบในการจัดประชุมคณะกรรมการ บริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกการรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และดูแลประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของที่ประชุมดังกล่าว

3. จัดทำและเก็บเอกสารดังต่อไปนี้

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

5. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

2.5 ผู้บริหาร

ณ 31 ธันวาคม 2558 ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายรัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการผู้จัดการและรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ
2. นางเพชรไพลิน รักสุวชน	รองกรรมการผู้จัดการสายการตลาด
3. นางปิโยรส เลหาเจริญยศ	รองกรรมการผู้จัดการสายบัญชีและการเงิน
4. นางสาวกัลยดา ภูสว่ง	รองกรรมการผู้จัดการสายทรัพยากรบุคคล
5. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	รองกรรมการผู้จัดการสายโรงงาน

2.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

2.6.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2558 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2558 ดังนี้

- ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ เบี้ยประชุมจำนวน 20,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการบริษัท เบี้ยประชุมจำนวน 10,000 บาทต่อครั้ง
- ประธานกรรมการตรวจสอบ เบี้ยประชุมจำนวน 30,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการตรวจสอบ เบี้ยประชุม 20,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการบริหาร เบี้ยประชุม 3,000 บาทต่อครั้ง

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้อนุมัติวงเงินค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2558 ไม่เกิน 1,540,000 บาทต่อปี

รายละเอียดค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับสำหรับปี 2556 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ปี 2557 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ ปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 56	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 57	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 58
	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม
1. นายประเสริฐ วีระเสถียรพรกุล	250,000	220,000	260,000
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	150,000	130,000	150,000
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	150,000	130,000	150,000
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	130,000	130,000	140,000
5. นายธวัช มีประเสริฐสกุล	50,000	50,000	70,000
6. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	50,000	50,000	70,000
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	50,000	50,000	70,000
รวม	830,000	760,000	910,000

ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

2.6.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นกรรมการ (ไม่รวมค่าตอบแทนที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัทฯ) และผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ไม่ใช่กรรมการสามารถสรุปได้ดังนี้

	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 56	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 57	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 58
จำนวน (คน)	5	5	5
ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	8.34	8.81	9.29

2.7 บุคลากร

บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

2.7.1 จำนวนบุคลากร

จำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) ในแต่ละสายงานของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 สามารถสรุปได้ดังนี้

สายงานหลัก	31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธันวาคม 2558
ฝ่ายโรงงาน	30	30	30	30
วิศวกร	9	10	10	11
สถาปนิก	9	9	8	6
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	9	10	10	12
ฝ่ายสนับสนุน	31	31	34	35
ฝ่ายขาย	14	16	16	16
รวม	102	106	108	110

2.7.2 ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) สามารถสรุปได้ดังนี้

ประเภท	ผลตอบแทนของพนักงาน (ล้านบาท)		
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 56	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 57	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 58
เงินเดือนพนักงาน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ	69.78	69.95	75.98

พนักงานของบริษัทฯ ไม่ได้จัดตั้งสหภาพพนักงานใดๆ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรม และถูกต้องตามกฎหมาย ทำให้บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับพนักงาน

2.7.3 ข้อพิพาทแรงงาน

-ไม่มี-

2.7.4 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าพนักงานทุกระดับ คือ ทรัพยากรอันมีค่า และมีบทบาทต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ จึงมีนโยบายพัฒนาความสามารถพนักงาน เพื่อยกระดับการบริหารงาน โดยจัดให้มีการอบรม สัมมนาพนักงานทั้งเก่าและใหม่อย่างต่อเนื่องอยู่เสมอเพื่อนำความรู้และเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงานต่อไป และยังให้ความสำคัญในระบบการคัดเลือกและค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะ "ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คนที่เหมาะสม" โดยมีระบบให้ความดีความชอบในลักษณะส่งเสริมให้พนักงานก้าวหน้า มีความเจริญเติบโตคู่ไปกับบริษัทฯ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯ คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีความเหมาะสมกับตำแหน่งงานนั้นๆ
- มีการจัดอบรมทั้งเมื่อเริ่มแรกเข้าทำงาน เพื่อเป็นการทำความคุ้นเคยก่อนการทำงาน
- มีจัดอบรมสม่ำเสมอ ในเรื่องความรู้เฉพาะด้านและเทคนิคต่างๆ มีการจัดฝึกอบรมทั้งในและนอกสถานที่ เพื่อให้มีทักษะในงานนั้นๆมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ องค์กรมีการจัดส่งบุคลากรไปศึกษาต่างประเทศที่มีความรู้และเทคโนโลยีในด้านนั้นๆ รวมถึงการจ้างบุคลากรที่มีคุณภาพ มีความรู้ความชำนาญจากต่างประเทศมาฝึกอบรมให้กับพนักงาน
- เกณฑ์ในการพิจารณาเงินเดือน บริษัทฯ พิจารณาตามความเหมาะสมต่อองค์กรและตัวบุคลากรให้มีความยินดีทั้งสองฝ่าย เพื่อเป็นการจูงใจให้สามารถคัดสรรบุคคลที่มีคุณภาพสูงและเหมาะสมกับหน้าที่ โดยเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น และตลาดแรงงาน นับว่าองค์กรมีอัตราค่าจ้างดึงดูดใจเมื่อเทียบกับองค์กรในระดับเดียวกัน
- เกณฑ์ในการพิจารณาโบนัส บริษัทฯ พิจารณาตามผลงานและระยะเวลาการทำงาน of พนักงาน รวมถึงพิจารณาตามอัตรายอดขายและกำไรของบริษัทฯ หากยอดขายและกำไรมาก พนักงานจะได้โบนัสมาก

2.7.5 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556

3. การกำกับดูแลกิจการ

3.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักบรรษัทภิบาลมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

3.2 คณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทไม่ได้ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการ และบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการสรรหากรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร โดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติการแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

3.2.1 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์การดำเนินธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ฝ่ายจัดการจัดทำและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่น่าเชื่อถือได้ ตลอดจนดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
6. สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยงและนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยง
7. พิจารณานุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การลงทุน และการดำเนินการใดๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
8. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

9. ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
10. พิจารณาเรื่องต่างๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท อย่างเป็นธรรม โดยกรรมการต้องแจ้งให้บริษัท ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้ส่วนเสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท ทั้งนี้ สำหรับรายการที่ทำกับกรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการทำรายการนั้น
11. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลเป็นลายลักษณ์อักษร และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกรายอย่างเป็นธรรม
12. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
13. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร เป็นต้น และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยดูแลระบบบริหาร และระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้
14. พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อดูแลให้คณะกรรมการและบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ
15. พิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ ได้ตามที่เห็นสมควร และจำเป็น
16. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท จะประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี และพิจารณาหาแนวทางเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท นั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติไว้

3.2.2 ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ การว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลัก ทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่น่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลัก ทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน
 - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
7. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - 1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องมารายงาน ให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องและจำเป็น

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีอำนาจในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบได้ตามที่เห็นสมควรและจำเป็น

3.2.3 ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. บริหาร และดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ซึ่งการบริหาร และดำเนินกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวต้องเป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือแผนการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดวิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์การดำเนินธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานของ บริษัทฯ ให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ที่ได้อนุมัติไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. พิจารณานำมติลงทุนโครงการใหม่วงเงินไม่เกิน 30 ล้านบาท พิจารณานำมติการขอใช้งบประมาณค่าใช้จ่ายวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อครั้ง พิจารณานำมติการขอใช้ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ของบประมาณวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท และ พิจารณานำมติการกู้เงินจากสถาบันการเงินในวงเงินที่ได้รับอนุมัติแล้วจำนวนไม่เกิน 100 ล้านบาทต่อครั้งต่อราย
6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ ในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถ อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไข การค้าปกติ

3.2.4 ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ดูแล บริหารงาน ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของ บริษัทฯ และให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. จัดทำวิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์การดำเนินงาน นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานของ บริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติ และมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าของการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
3. กำหนดและปรับเปลี่ยนโครงสร้างการจัดการ การบริหารของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาพการแข่งขันของอุตสาหกรรม
4. มีอำนาจว่าจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในระดับที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ โดยสามารถแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนได้
5. มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
6. พิจารณานุมัติลงทุนโครงการใหม่วงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท พิจารณานุมัติการขอใช้งบประมาณค่าใช้จ่ายวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อครั้ง พิจารณานุมัติการขอใช้ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ของบประมาณวงเงินไม่เกิน 5 ล้านบาท และ พิจารณานุมัติการกู้เงินจากสถาบันการเงินในวงเงินที่ได้รับอนุมัติแล้วจำนวนไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อครั้งต่อราย
8. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นเงื่อนไขปกติการค้า เช่น การซื้อขายสินค้าตามราคาตลาด และให้เงื่อนไขทางการค้าเหมือนลูกค้าทั่วไป ทั้งนี้ ภายใต้นโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
9. กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่า มีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
10. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการนั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ

3.3 การสรรหากรรมการ

3.3.1 การสรรหากรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการ

- อิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้น จากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน หรือการให้หรือ รับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่าย หนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดย อนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความ สัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
 5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มี อำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบ บัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทฯสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่น คำขออนุญาตต่อสำนักงาน
 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัท ร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ หุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า สองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือ หุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท อื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัท ย่อย
 9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.3.2 การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการคัดเลือกกรรมการอิสระเพื่อดำรงตำแหน่งทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะมีขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เว้นแต่เป็นกรณีที่ออกตามวาระ ตามข้อบังคับของบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลือของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

3.3.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ คณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในขณะนั้นจะร่วมกันพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมโดยจะพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลดังกล่าวให้เหมาะสม และสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ และแผนงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ การอุทิศเวลา รวมทั้งบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องมีความประพฤติเรียบร้อยตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง โดยการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัท ออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการบริหาร ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการบริหารแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลือของกรรมการบริหารซึ่งตนทดแทน

3.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ โดยรวม นอกจากนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด และรายงานฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแก่คณะกรรมการบริษัทฯ

3.5 การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันกรณีที่มีการละเมิดและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้ถือหุ้นทางมิชอบ ดังนี้

- 1) บริษัทฯ กำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทฯ ไปใช้ โดยกำหนดให้หน่วยงานที่รู้ข้อมูลห้ามนำข้อมูลไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
- 2) ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าวก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยการกำหนดห้ามผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน
- 3) เมื่อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยเรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งนี้จำนวนหลักทรัพย์ที่ผู้บริหารต้องรายงานนั้น จะต้องนับรวมการถือของผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่ว่าจะเป็นการถือทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งเมื่อพิจารณาถึงที่สุดแล้ว พบว่าที่แท้จริง ผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในหลักทรัพย์นั้น เช่น การถือโดยบุคคลอื่นในลักษณะอำพราง (Nominee) หรือการถือผ่านกองทุนส่วนบุคคล เป็นต้น
- 4) บริษัทฯ ได้กำหนดโทษทางวินัยสำหรับผู้แสวงหาผลประโยชน์จากการนำข้อมูลภายในบริษัทไปใช้หรือนำไปเปิดเผยจนอาจทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย โดยพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การดักเตือนด้วยวาจา การดักเตือนเป็นอักษร การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก ทั้งนี้ การลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำ และความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

3.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในช่วงสามปีที่ผ่านมาบริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้กับผู้ตรวจสอบบัญชี ดังตารางต่อไปนี้

บริษัทที่รับการตรวจ	ผู้ตรวจสอบบัญชี	ค่าตอบแทนการตรวจสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ' (บาท)	รวม
งบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556				
บริษัทฯ	บจ. บัญชีกิจ	600,000	-	600,000
บริษัทย่อย	บจ. บัญชีกิจ	1,320,000	-	1,320,000
รวม		1,920,000	-	1,920,000
งบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557				
บริษัทฯ	บจ. บัญชีกิจ	600,000	50,000	650,000
บริษัทย่อย	บจ. บัญชีกิจ	1,165,000	50,000	1,215,000
รวม		1,765,000	100,000	1,865,000

บริษัทที่รับการตรวจ	ผู้ตรวจสอบบัญชี	ค่าตอบแทนการตรวจสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ¹ (บาท)	รวม
งบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558				
บริษัทฯ	บจ. บัญชีกิจ	730,000	80,000	810,000
บริษัทย่อย	บจ. บัญชีกิจ	1,310,000	10,000	1,320,000
รวม		2,040,000	90,000	2,130,000

หมายเหตุ¹ ค่าบริการอื่นที่สำคัญ ประกอบด้วย ค่าพาหนะ และค่าใช้จ่ายพนักงาน

3.7 หลักบรรษัทภิบาลของกิจการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักบรรษัทภิบาลมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิหรือออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุนและการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินการในเรื่องต่างๆ เพื่อส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง ดังนี้

- บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หรือตามระยะเวลาที่กฎหมาย และประกาศต่างๆ กำหนด ซึ่งหนังสือเชิญประชุมจะระบุถึงวัน เวลา สถานที่ ข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ หนังสือมอบฉันทะตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด และรายชื่อของกรรมการอิสระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้เข้าประชุมผู้ถือหุ้นแทนได้ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม
- ก่อนดำเนินการประชุมบริษัทฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงหลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และเมื่อมีการให้ข้อมูลตามระเบียบวาระการประชุมแล้ว ประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาอย่างเหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูแลความคิดเห็น และสอบถามบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

- ในกรณีที่วาระการประชุมมีหลายรายการ เช่น วาระแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะจัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ
- ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมที่ต้องครบถ้วน ซึ่งจะระบุถึงขั้นตอนการลงคะแนน คำถามคำตอบ และผลการลงคะแนนในแต่ละวาระทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง รวมทั้งจะบันทึกการขอร้องการผู้เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะแจ้งรายงานสรุปผลการลงมติที่เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันเดียวกันกับวันประชุมหรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไป และจะจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน และเผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินการในดังกล่าว ดังนี้

- บริษัทฯ จะจัดทำหนังสือเชิญประชุมเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับและเผยแพร่พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมภาษาไทย
- บริษัทฯ จะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้รับไว้ในหนังสือเชิญประชุม และจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งไว้ล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการได้ โดยส่งข้อมูลของบุคคลที่เสนอชื่อพร้อมหนังสือยินยอมให้แก่ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
- บริษัทฯ จะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ โดยจะจัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อนำมาคิดคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ จะจัดเก็บบัตรลงคะแนนไว้เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันกรณีที่มีการกระทำการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้ถือในทางมิชอบ
- บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้นๆ

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง เช่น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ รวมทั้งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น คู่แข่ง และผู้สอบบัญชีอิสระ เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้อย่างเป็นธรรม โดยบริษัทฯ เชื่อว่าความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

ผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ มีหน้าที่ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น
2. บริษัทฯ มีหน้าที่ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเองในเรื่องต่างๆ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และสิทธิในการแสดงความเห็นและสอบถามคำถามต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับวาระการประชุม เป็นต้น
3. บริษัทฯ มีหน้าที่งดเว้นการกระทำอันเป็นการละเมิด หรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น เช่น ไม่ส่งข้อมูลหรือเอกสารที่สำคัญก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และการเพิ่มวาระที่สำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เป็นต้น

พนักงาน

1. บริษัทฯ ให้ผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม โดยอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของพนักงานซึ่งบริษัทฯ จะวัดผลการดำเนินงานของพนักงานอย่างเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
2. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานและผู้บริหาร รวมทั้งบริษัทฯ ได้ส่งพนักงานและผู้บริหารไปอบรมกับหน่วยงานภายนอกในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
3. บริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้ถูกสุขลักษณะ เอื้อต่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
4. บริษัทฯ มีหน้าที่รักษาความเป็นส่วนตัวของพนักงาน โดยบริษัทฯ จะไม่นำข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน เช่น เงินเดือน ประวัติการรักษาพยาบาล ไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก เว้นแต่บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวตามข้อบังคับ และกฎหมาย

ลูกค้า

1. บริษัทฯ มีหน้าที่สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและความร่วมมือกับลูกค้าในระยะยาว โดยยึดหลักการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2. บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยบริษัทฯ จะให้บริการและสินค้าที่มีคุณภาพ มีความปลอดภัยต่อผู้บริโภค ตามข้อกำหนดที่ได้ให้ไว้กับลูกค้า รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด

คู่ค้าและเจ้าหนี้

1. บริษัทฯ คำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม และความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อตกลงที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จะรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยจะไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า

คู่แข่งทางการค้า

1. บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม
2. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าตามหลักกฎหมาย และยึดถือการหลักปฏิบัติที่ดี ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา ใส่ร้ายโดยปราศจากมูลความจริง หรือการกระทำอื่นใดที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขัน

หน่วยงานราชการ

1. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท
2. บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความโปร่งใส และความซื่อสัตย์สุจริตในการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่ และหน่วยงานรัฐ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะต่อต้านการให้สินบนกับเจ้าหน้าที่รัฐในรูปแบบต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกหรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทฯ

สิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน

1. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
2. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ หรือร้องเรียนในเรื่องต่างๆ ผ่านคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ โดยสามารถส่งเรื่องร้องเรียนมาทางไปรษณีย์มายังสำนักงานเลขานุการบริษัทฯ ตามที่อยู่บริษัทฯ หรือทางอีเมล niphansa.s@daiigroup.com ทั้งนี้ ข้อมูลเรื่องร้องเรียนจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งตรวจสอบข้อมูล และเสนอแนวทางแก้ไข และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่มีความเท่าเทียมกัน และมีความน่าเชื่อถือ โดยบริษัทฯ จะปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณะชน เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจกิจ ลักษณะการประกอบธุรกิจ รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร งบการเงิน รายงานฐานะทางการเงิน ปัจจัยความเสี่ยงและนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการด้านความเสี่ยงต่างๆ การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นของผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร เป็นต้น

นอกจากนี้ ในปัจจุบันผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และประชาชนทั่วไปสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ ได้ที่นางสาวนิพรสา สายมายา โทรศัพท์ (02) 938-3464 ต่อ 222 อีเมลล์ niphansa.s@daiigroup.com

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดในระยะยาวของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ที่หลากหลาย ทำหน้าที่พิจารณาในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และมีอิสระในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ และโปร่งใส

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทฯ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้อง

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น วิสัยทัศน์และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ รวมทั้งกำกับ ควบคุม ดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัท จะใช้วิจญาณญาณ และความรอบคอบในการตัดสินใจ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของบริษัทฯ

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท จะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองประจำปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา และพิจารณาหาแนวทางเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยคำตอบแทนดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (Annual General Meeting (AGM)) ทุกปี กรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้น เช่น การเป็นกรรมการตรวจสอบร่วมด้วย เป็นต้น จะได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้นด้วย ซึ่งต้องพิจารณาตามความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ประกอบด้วย การกำหนดคำตอบแทนผู้บริหารได้กำหนดให้มีความเชื่อมโยงกับผลงานของบริษัทฯ และการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนเป็นประจำทุกปี

การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้เน้นความสำคัญเรื่องการติดตามและการรับรองผลการดำเนินงานรายไตรมาส และรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการบริหารนำไปพิจารณาและดำเนินการให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ต่อไป ตลอดจนการรายงานความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่สำคัญ

การประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งจะมีเลขานุการคณะกรรมการเป็นผู้จัดทำวาระต่างๆ ของการประชุมและดำเนินการจัดส่งเอกสารการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม รวมถึงการบันทึกการประชุม โดยบันทึกข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นเป็นรายคณะอนุกรรมการ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหาร ส่วนในภาพรวมนั้น บริษัทฯ ได้มีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่กรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลตามความเหมาะสม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมกรรมการที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นระบบและพร้อมให้คณะกรรมการของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

4. ความรับผิดชอบต่อสังคม

4.1 นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม

1. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักบรรษัทภิบาลมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ยินดีที่จะส่งเสริมให้มีการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการละเมิดทางทรัพย์สินปัญญา รวมถึงส่งเสริมการต่อต้านการกระทำในทางทุจริตทุกประเภท และสนับสนุนให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมในทุกขั้นตอนการผลิตสินค้า ตั้งแต่การเริ่มต้นการแปรรูปวัตถุดิบจนถึงการจัดจำหน่ายถึงมือลูกค้า

3. สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนและปลูกฝังให้เกิดเป็นวัฒนธรรมของบริษัทฯ ที่จะร่วมกันปกป้องและเคารพสิทธิมนุษยชน รวมถึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีสวัสดิการ ความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ส่งเสริมให้มีการเรียนรู้ในทุกระดับขององค์กรและพัฒนาทักษะในบุคลากรทุกท่าน เพื่อยกระดับการทำงานของพนักงานให้เป็นที่มืออาชีพ ทั้งนี้บริษัทฯ จะกำหนดกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลพนักงานที่สอดคล้องกับกฎระเบียบต่างๆ เช่น กฎหมายแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงานบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังให้แก่ลูกค้า ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม โดยให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ที่ถูกต้อง เพียงพอ ไม่เกินความเป็นจริง และไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือนำไปใช้ในทางมิชอบ

5. สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทางธุรกิจ บริษัทฯ มีการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อที่จะทำให้มีของเสียกลับคืนสู่ธรรมชาติน้อยที่สุด ทั้งนี้ ในกระบวนการผลิต บริษัทฯ จะเลือกใช้เครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพที่ดี ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประยุกต์ใช้กฎระเบียบที่เคร่งครัด มุ่งเน้นให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อชีวิตและทรัพย์สินที่ใช้ประกอบการดำเนินธุรกิจ

6. การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ส่งเสริมการว่าจ้างพนักงาน และแรงงานในท้องถิ่นที่ตั้งสำนักงาน และโรงงานของบริษัทฯ เพื่อช่วยสร้างเศรษฐกิจที่เข้มแข็งให้กับชุมชนในสังคมไทย

4.2 นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้มีการประกาศแนวทางในการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

แนวทางในการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกบริษัทในเครือ รวมถึงผู้รับจ้างหรือผู้รับจ้างช่วงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
2. มาตรฐานการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนทุกระดับ ผู้ส่งมอบหรือผู้รับเหมาช่วงที่จะมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันบรรลุตามนโยบายที่กำหนด
3. บริษัทฯ พัฒนามาตรการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหลักปฏิบัติด้านศีลธรรม โดยจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงในกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง หรือสุ่มเสี่ยงต่อการทุจริตและคอร์รัปชันและนำมาจัดทำเป็นคู่มือแนวทางในการปฏิบัติแก่ผู้เกี่ยวข้อง
4. บริษัทฯ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึงการควบคุมการบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ มีความโปร่งใสและไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
5. บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่าเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานขาย การตลาด จัดซื้อ
6. บริษัทฯ จัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติตามหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นความมุ่งมั่นของบริษัทฯ
7. บริษัทฯ จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
8. บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทาง เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกลงโทษ โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

5. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

1) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดีและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ ดูแลการปฏิบัติงานในหน้าที่ต่าง ๆ มีความโปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งสามารถตรวจสอบได้ อันนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระทุกท่านเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยได้ซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผู้เกี่ยวข้องถึงระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ดังนี้ (1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ (5) ระบบการติดตาม

2) ความเห็นของผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สอบบัญชี โอ วีแอล จำกัด เพื่อทำการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งบริษัท สอบบัญชี โอ วีแอล จำกัด ได้รายงานผลการประเมินความเพียงพอและประสิทธิผลของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

ตามรายงานของบริษัท สอบบัญชี โอ วีแอล จำกัด โดยภาพรวมแล้วกลุ่มบริษัทฯ มีการออกแบบการควบคุมภายในสำหรับการจัดการความเสี่ยงในกระบวนการทำงานไว้อย่างเพียงพอในรูปแบบของนโยบาย ระเบียบและคู่มือการปฏิบัติงานที่ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานที่สำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัท สอบบัญชี โอ วีแอล จำกัด ได้เสนอแนะบริษัทฯ พิจารณาปรับปรุงระบบการควบคุมภายในบางส่วนเพื่อให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น และทำให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิผลและได้รับการพัฒนาปรับปรุงต่อเนื่องในระยะยาว บริษัทฯ ได้นำข้อเสนอแนะของบริษัท สอบบัญชี โอ วีแอล จำกัด มาพิจารณาแก้ไขเพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงาน

6. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 สามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสะดวก สมเหตุผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
บริษัท และบริษัท แลนดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("LANDY")	1. มีการรวมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ - นางสาวกัลยดา ภูสว่ง 2. บริษัทฯ ถือหุ้นใหญ่ใน สัดส่วนร้อยละ 14.89	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการอาคารเก่า พูนทรัพย์ให้แก่ LANDY ซึ่งเป็นบริษัท เจ้าของอาคารดังกล่าว ซึ่งมีอัตราค่าเช่าและ ค่าบริการรวมเดือนละ 268,838.08 บาท โดยผู้เช่าพื้นที่ทั้งหมดมีสัดส่วนการถือหุ้นใน LANDY เท่ากับสัดส่วนการเช่าพื้นที่ใน อาคาร <u>ค่าเช่าและค่าบริการอาคารเก่าพูนทรัพย์</u> <u>ค่าใช้จ่ายจ่าย</u>	3,226,057		บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการ อาคารสำนักงานใหญ่ตามสัญญา ซึ่งราคาและเงื่อนไขเป็นไปตาม ราคาและเงื่อนไขตลาด	การทำรายการนี้เป็นรายการ เข้าอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัทฯ โดยมีราคาและ เงื่อนไขเป็นไปตามราคาและ เงื่อนไขตลาด
			ยกมา เพิ่มขึ้น 3,451,880	ยกมา เพิ่มขึ้น 3,451,880		
			ชำระคืน (3,134,925)	ชำระคืน (3,762,032)		
			คงเหลือ 345,952	คงเหลือ 35,800		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ("ATECH") และบริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ("DCORP")	1. มีการรวมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ - นางสาวกัลยดา กุสสว่าง 2. กลุ่มมีประเสริฐสกุล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ DCORP ถือหุ้นในบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 68.43 ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น ATECH ร้อยละ 100	ATECH กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>	ยกมา เพิ่มขึ้น 3,900,000 ชำระคืน (3,900,000) คงเหลือ = 13,678	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ =	ATECH กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของ DCORP และเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนการกู้ยืมเงินของ ATECH	การทำรายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเสนอขายหุ้นต่อประชาชน กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง
		<u>ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น</u> <u>ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น</u>	ยกมา เพิ่มขึ้น 13,678 ชำระคืน (13,678) คงเหลือ =	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ =	QTECH กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของ DCORP และเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนการกู้ยืมเงินของ QTECH ทั้งนี้ เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2558 QTECH ได้ชำระเงินกู้ยืมให้แก่ DCORP หมดแล้ว	
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ("QTECH") และบริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ("DCORP")	1. มีการรวมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ - นางสาวกัลยดา กุสสว่าง 2. กลุ่มมีประเสริฐสกุล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ DCORP ถือหุ้นในบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 68.43 ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น QTECH ร้อยละ 100	QTECH กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>	ยกมา เพิ่มขึ้น 34,000,000 ชำระคืน (27,000,000) คงเหลือ 7,000,000	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน (7,000,000) คงเหลือ =	QTECH กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของ DCORP และเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนการกู้ยืมเงินของ QTECH ทั้งนี้ เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2558 QTECH ได้ชำระเงินกู้ยืมให้แก่ DCORP หมดแล้ว	การทำรายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเสนอขายหุ้นต่อประชาชน กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง
		<u>ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น</u> <u>ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น</u>	ยกมา เพิ่มขึ้น 62,405 ชำระคืน (58,378) คงเหลือ 4,027	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน (24,739) คงเหลือ =	QTECH กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของ DCORP และเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนการกู้ยืมเงินของ QTECH ทั้งนี้ เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2558 QTECH ได้ชำระเงินกู้ยืมให้แก่ DCORP หมดแล้ว	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและคุณสมบัติ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
บริษัท กันชาโฮม จำกัด ("GINZA") และ บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ("DCORP")	กลุ่มบริษัทในกลุ่ม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ DCORP ถือหุ้นในบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 68.43 ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อม โดย QTECH ถือหุ้นใน GINZA ร้อยละ 100	GINZA กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ =	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ =	GINZA กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของ DCORP และเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนการกู้ยืมเงินของ GINZA	การทำรายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากเสนอขอยุติต่อประชาชน กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง
		<u>ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น</u> <u>ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้น</u>	- 1,100,000 (1,100,000) =	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ =	GINZA อนุมัติให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นจาก DCORP เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของ DCORP และเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนการกู้ยืมเงินของ GINZA	
บริษัท และนายเอกสิทธิ์ ศิวะกุล	1. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุล รังสรรค์ เป็นกรรมการของบริษัท 2. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุล รังสรรค์ ถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.05 ของหุ้นชำระแล้ว	บริษัทฯ ใช้จ่ายค่าจ้างกับนายเอกสิทธิ์ ศิวะกุล รังสรรค์ โดยนายเอกสิทธิ์ ศิวะกุล รังสรรค์ มีการออกค่าใช้จ่ายโรงงาน เบ็ดเตล็ดต่างๆ เช่น ค่าซ่อมบำรุง ค่าขนส่ง ค่าเบี้ยเลี้ยงพนักงาน ฯลฯ ล่วงหน้าก่อนที่จะมาเบิกค่าใช้จ่ายเหล่านั้นกับบริษัทฯ <u>ค่าใช้จ่ายต่างๆ</u>	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ =	ยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ =	นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุล รังสรรค์ ใช้จ่ายค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดต่างๆ ล่วงหน้าเพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน และบริษัทฯ ใช้จ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวคืนตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง	การทำรายการดังกล่าวมีราคาเป็นไปตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง

ผู้ทํารายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ("QTECH") และ นางสาวศิริภรณ์ สกุลจันทร์	1. นางสาวศิริภรณ์ สกุลจันทร์ เป็นกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	QTECH ให้นางสาวศิริภรณ์ สกุลจันทร์ กู้ยืมเงิน	ยกมา เพิ่มขึ้น ได้รับคืน คงเหลือ	- เพิ่มขึ้น ได้รับคืน =	บริษัท ได้ให้นางสาวศิริภรณ์ สกุลจันทร์ กู้ยืมเงินในอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 8 ต่อปี ซึ่งภายหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนบริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้พนักงานของบริษัทฯ กู้ยืมเงินวันแต่เป็นไปตามสวัสดิการของกลุ่มบริษัทฯ	การทำรายการดังกล่าวเป็นให้กู้ยืมเงินแก่พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ กู้ยืมเงินวันแต่เป็นไปตามสวัสดิการของกลุ่มบริษัทฯ
		<u>ดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ยืม</u> <u>ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินกู้ยืม</u>	ยกมา เพิ่มขึ้น ได้รับคืน คงเหลือ	- เพิ่มขึ้น ได้รับคืน =	- เพิ่มขึ้น ได้รับคืน =	

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58			
บริษัท คิวเทค โปรดัคส์ จำกัด ("QTECH") และนางสาวนิจชญา มีประเสริฐสกุล	1. บุตรของนายรัชวิน มีประเสริฐสกุล ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร และกรรมการของบริษัทฯ 2. กลุ่มมีประเสริฐสกุลถือหุ้นในบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 68.43 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	QTECH จำหน่ายที่ดินในโครงการบ้านเดอะกินช่าให้แก่นางสาวนิจชญา มีประเสริฐสกุล สำหรับบ้านอยู่อาศัยจำนวน 1 แปลง โดยมูลค่าที่ดินเท่ากับ 4.90 ล้านบาท (มูลค่าบ้านและที่ดินรวมเท่ากับ 7.56 ล้านบาท) และนางสาวนิจชญา มีประเสริฐสกุล ได้ผ่อนดาวน์ค่าที่ดินในปี 2557 เท่ากับ 0.85 ล้านบาท ต่อมาได้มีการรับรายได้จากการขายและต้นทุนขายจากรายการดังกล่าว	-	ยกมา	849,249	QTECH จำหน่ายที่ดินในโครงการบ้านเดอะกินช่าให้แก่นางสาวนิจชญา มีประเสริฐสกุล สำหรับบ้านอยู่อาศัยจำนวน 1 หลัง โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด
			849,249	เพิ่มขึ้น	-		
			(-)	ลดลง	(849,249)		
			849,249	คงเหลือ	=		
			-		4,895,494		
	-		4,169,006				
		รายได้จากการขาย					
		ต้นทุนขาย					

ผู้ทํารายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ("QTECH") และ บริษัท คิวเซฟ เฟรช จำกัด ("FRESH")	กลุ่มมีประเสริฐสกุล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ DCORP ถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 68.43 และถือหุ้นใน FRESH ร้อยละ 100	QTECH ได้จ่ายค่าเสียหายชดเชยให้แก่ลูกค้าของ FRESH และเรียกเก็บจาก FRESH ในภายหลัง <u>ลูกหนี้อื่น</u>	ยกมา - เพิ่มขึ้น 85,000 ได้รับคืน = 85,000 คงเหลือ 85,000	ยกมา 85,000 เพิ่มขึ้น - ได้รับคืน (85,000) คงเหลือ -	QTECH ได้จ่ายเงินแทนให้แก่ลูกค้าของ FRESH และจะเรียกเก็บจาก FRESH ตามมูลค่าที่ได้ชำระ ซึ่ง FRESH จะจ่ายชำระคืนให้แก่ QTECH ประมาณเดือนมีนาคม 2558	การทำรายการดังกล่าวเป็นการจ่ายเงินแทนกันของ บริษัทย่อยภายในกลุ่มบริษัทฯ กับบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องซึ่งภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินแทนกันในอนาคต
นางสาวศิริภรณ์ สกุลจันทร์ และบริษัท	1. นางสาวศิริภรณ์ สกุลจันทร์เป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ QTECH เพื่อเตรียมความพร้อมในการนำหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของ QTECH จากนางสาวศิริภรณ์ สกุลจันทร์ จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และออกหุ้นใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่นางสาวศิริภรณ์ สกุลจันทร์ จำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นการตอบแทน <u>หนี้สามัญ</u> ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	5,000,000 13,050,000	- -	การปรับโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวเป็นไปเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	อัตราการออกหุ้นใหม่เพื่อชำระค่าหุ้นของ QTECH มีความเหมาะสมเนื่องจากเป็นอัตราส่วนที่ได้จากการเปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ และ QTECH ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน

ผู้กํารายการ	ลักษณะความสําคัญ	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจําเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
นายสุภกิตน์ อางวงษา อางวงษา และบริษัท	1. นายสุภกิตน์ อางวงษา เป็นการรวมการของบริษัท คิวเซฟ ไดมอนด์ จำกัด	บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ QTECH เพื่อเตรียมความพร้อมในการให้หุ้น ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของ QTECH จากนายสุภกิตน์ อางวงษา จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และออกหุ้นใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่นายสุภ กิตน์ อางวงษา จำนวน 3,333.333 หุ้น มูลค่า ที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นการตอบแทน <u>หุ้นสามัญ</u> <u>ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ</u>	3,333,333 8,699,999	- -	การปรับโครงสร้างการถือหุ้น ดังกล่าวเป็นไปเพื่อเตรียมความ พร้อมในการให้หุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์	อัตราการออกหุ้นใหม่เพื่อ ชำระค่าหุ้นของ QTECH มี ความเหมาะสมเนื่องจากเป็น อัตราส่วนที่ได้จากการ เปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรม ของบริษัทฯ และ QTECH ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษา ทางการเงิน

ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
นางปิโยรส เลหา-เจริญยศ และบริษัท	1.นางปิโยรส เลหาเจริญยศ เป็นผู้บริหารของบริษัท	บริษัท ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ QTECH เพื่อเตรียมความพร้อมในการนำหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของ QTECH จากนางปิโยรส เลหา-เจริญยศ จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และออกหุ้นใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่นางปิโยรส เลหาเจริญยศ จำนวน 1,666,667 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นการตอบแทน <u>หุ้นสามัญ</u> <u>ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ</u>	1,666,667 4,350,001	- -	การปรับโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวเป็นไปเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	อัตราการออกหุ้นใหม่เพื่อชำระค่าหุ้นของ QTECH มีความเหมาะสมเนื่องจากเป็นอัตราส่วนที่ได้จากการเปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ และ QTECH ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน

สรุปนโยบายในการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (บริษัท และบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท กินซ่าโฮม และ บริษัท คิวเซฟโดมอนด์)

1. การขายสินค้าภายในกลุ่มบริษัท จะเป็นไปตามข้อตกลงของกลุ่มบริษัท ซึ่งราคาเป็นต้นทุนบวกอัตรากำไรขั้นต้นตามที่ได้ตกลง และมีเครดิตเทอม 1 เดือน โดยการตั้งราคาขายสินค้าประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปจะมีการบวกอัตรากำไรขั้นต้นจากราคาต้นทุนร้อยละ 25
2. การกู้ยืมเงินระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกลุ่มบริษัท จะคิดอัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่บริษัท จ่ายให้แก่สถาบันการเงิน แต่หากในขณะนั้นบริษัท ไม่มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ให้คิดอัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือนของธนาคารพาณิชย์ โดยในปี 2558 บริษัท มีการคิดดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี
3. บริษัท และบริษัทย่อยจะไม่ให้เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องยกเว้นกลุ่มบริษัท อันได้แก่ บริษัท และบริษัทย่อยทั้งทางตรงและทางอ้อม
4. ภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ กลุ่มบริษัท ไม่มียกเว้นนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยหากกลุ่มบริษัท กู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัท และบริษัทย่อยและปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง
5. การคิดค่าบริการประเภทค่าดำเนินการแก้ไขงานก่อสร้างบ้านของลูกค้าของกลุ่มบริษัท จะเป็นไปตามข้อตกลงของกลุ่มบริษัท ซึ่งจะเท่ากับต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงค่าใช้จ่ายสุทธิของโรงงาน โดยมีเครดิตเทอม 1 เดือน
6. การคิดค่าส่วนกลางและค่าใช้สำนักงานของกลุ่มบริษัท จะเป็นไปตามข้อตกลงของกลุ่มบริษัท ซึ่งราคาเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับต้นทุนของบริษัท และคิดจากพื้นที่ที่ใช้งานจริง โดยมีเครดิตเทอม 1 เดือน
7. การคิดค่าบริการประเภทค่าบริการดำเนินงาน เช่น ฝ่ายบัญชี ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายขาย และฝ่ายบุคคล จะเป็นไปตามข้อตกลงของกลุ่มบริษัท โดยมีเครดิตเทอม 1 เดือน

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานราคาและเงื่อนไขในการทำรายการระหว่างกันที่กำหนดในนโยบายการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท ที่ฝ่ายจัดการได้จัดทำเป็นประจำปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้การทำรายการระหว่างกันมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งจะต้องได้รับการพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท เป็นสำคัญ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัท จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการให้ความเห็นหรือการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันนั้น ผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการจะไม่มีสิทธิออกเสียงอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัท จะเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบ

การเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของบริษัท (แบบ 56-1)

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มอบอำนาจให้ฝ่ายบริหารสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่างกันที่เป็นรายการซื้อขายสินค้าระหว่างกันภายในกลุ่มบริษัท ที่มีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท และการทำธุรกรรมระหว่างกันที่เป็นรายการซื้อขายสินค้าที่เป็นธุรกิจปกติ และมีราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัท จะต้องจัดทำรายงานสรุปรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในครั้งต่อไป

แนวโหม้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท คาดว่าในอนาคตบริษัท จะยังมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งประเภทรายการค่าเช่าและค่าบริการอาคาร ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดต่างๆ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ และธุรกิจสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการระหว่างกันดังกล่าวจะเกิดขึ้นตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัท ได้กำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท ให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ รวมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท เป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ และมีราคาและเงื่อนไขตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท และรายการระหว่างกันที่มีราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอกทุกไตรมาส

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัท ได้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนแล้ว ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัท จะปฏิบัติตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันที่ได้กล่าวข้างต้นอย่างเคร่งครัด

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน**1. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ****ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี**

นายพรชัย กิตติปัญญางาม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 2778

บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

สำหรับงบการเงินปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับงบการเงินปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับงบการเงินปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับงบการเงินปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข) ตารางสรุปงบการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55 (ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	51.52	24.12	45.75	17.21	17.89	7.17	47.56	13.68
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	0.59	0.22	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	23.08	10.81	28.42	10.69	23.00	9.22	34.15	9.82
รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	3.09	1.45	-	-	0.49	0.20	0	-
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น	0.81	0.38	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.89	0.42	-	-	-	-	3.5	1.01
สินค้าคงเหลือ	24.71	11.57	20.49	7.71	17.84	7.15	26.72	7.69
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	-	-	28.94	10.89	41.08	16.46	17.78	5.11
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10.79	5.05	4.36	1.64	4.07	1.63	5.92	1.70
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	114.89	53.79	128.55	48.36	104.37	41.82	135.63	39.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.81	0.38	0.73	0.27	0.74	0.30	1.12	0.32
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	5.13	2.40	5.34	2.01	5.34	2.14	5.13	1.48
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	81.24	38.03	118.89	44.73	126.16	50.56	191.81	55.17
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.75	1.29	2.17	0.82	1.76	0.71	1.26	0.36
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	4.06	1.90	5.59	2.10	5.63	2.26	5.52	1.59
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.72	2.21	4.53	1.70	5.54	2.22	7.22	2.08
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	98.71	46.21	137.25	51.64	145.17	58.18	212.06	60.99
รวมสินทรัพย์	213.60	100.00	265.80	100.00	249.54	100.00	347.69	100.00

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55 (ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15.71	7.35	16.06	6.04	24.23	9.71	0.00	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	91.42	42.80	100.66	37.87	56.83	22.77	75.84	21.81
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.28	-	-	7.00	2.81	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.05	0.49	3.46	1.30	2.82	1.13	0	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	3.48	1.63	4.95	1.86	2.01	0.81	0.13	0.04
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินจองค่าหุ้น	40.00	18.73	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	4.85	2.27	4.36	1.64	3.84	1.54	3.95	1.14
รวมหนี้สินหมุนเวียน	157.11	73.55	129.49	48.72	96.73	38.76	79.92	22.99
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.65	0.30	6.79	2.55	4.35	1.74	0	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	-	-	-	-	1.45	0.42
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4.65	2.18	5.38	2.02	6.26	2.51	6.8	1.96
ประมาณการหนี้สินความเสียหายจากคดีความ	-	-	-	-	0.93	0.37	0.24	0.07
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5.30	2.48	12.17	4.58	11.54	4.62	8.49	2.44
รวมหนี้สิน	162.41	76.03	141.66	53.30	108.27	43.39	88.41	25.43

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55 (ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนจดทะเบียน								
หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	100.00	46.82	-	-	-	-	-	-
หุ้นสามัญ 115,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	115.00	43.27	-	-	-	-
หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	-	-	130.00	52.10	130.00	37.39
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	-	-	-	-	-	-	-	-
หุ้นสามัญ 80,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	80.00	37.45	-	0.00	-	-	-	-
หุ้นสามัญ 90,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	90.00	33.86	-	-	-	-
หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	-	-	100.00	40.07	130.00	37.39
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	30.00	11.29	56.10	22.48	141.21	40.61
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2.59	1.21	2.59	0.97	2.59	1.04	2.59	0.74
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(30.87)	(14.45)	0.67	0.25	13.39	5.37	16.39	4.71
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(0.53)	(0.25)	(0.53)	(0.20)	(30.81)	(12.35)	(30.91)	(8.89)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	51.19	23.97	122.73	46.17	141.27	56.61	259.28	74.57
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	1.41	0.53	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	51.19	23.97	124.14	46.70	141.27	56.61	259.28	74.57
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	213.60	100.00	265.80	100.00	249.54	100.00	347.69	100.00

งบกำไรขาดทุน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55 (ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง								
รายได้จากการขายสินค้า	182.31	52.51	211.11	51.80	192.55	53.79	185.71	46.98
รายได้จากการรับจ้างงานก่อสร้าง	164.91	47.49	196.46	48.20	165.43	46.21	169.62	42.91
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	39.99	10.12
รวมรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง	347.22	100.00	407.57	100.00	357.98	100.00	395.32	100.00
ต้นทุนของสินค้าที่ขายและจากการรับจ้างงานก่อสร้าง								
ต้นทุนของสินค้าที่ขาย	(125.76)	(36.22)	(138.94)	(34.09)	(131.57)	(36.75)	(117.75)	(29.79)
ต้นทุนจากการรับจ้างงานก่อสร้าง	(96.95)	(27.92)	(131.92)	(32.37)	(102.60)	(28.66)	(114.45)	(28.95)
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	(32.12)	(8.13)
รวมต้นทุนจากการขายสินค้าและจากการรับจ้างงานก่อสร้าง	(222.71)	(64.14)	(270.86)	(66.46)	(234.17)	(65.41)	(264.32)	(66.86)
กำไรขั้นต้น	124.51	35.86	136.71	33.54	123.81	34.59	131.00	33.14
รายได้อื่น	9.68	2.79	8.22	2.02	9.87	2.76	6.84	1.73
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	134.19	38.65	144.93	35.56	133.68	37.34	137.84	34.87
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(31.03)	(8.94)	(41.56)	(10.20)	(41.16)	(11.50)	(48.14)	(12.18)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(75.41)	(21.72)	(52.46)	(12.87)	(55.60)	(15.53)	(60.23)	(15.24)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(11.57)	(3.33)	(11.99)	(2.94)	(11.35)	(3.17)	(12.43)	(3.14)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า							17.04	4.31
ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า							(0.03)	(0.01)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	16.18	4.66	38.92	9.55	25.57	7.14	17.01	4.30
ต้นทุนทางการเงิน	(2.43)	(0.70)	(0.65)	(0.16)	(1.31)	(0.37)	(0.83)	(0.21)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	13.75	3.96	38.27	9.39	24.26	6.78	16.18	4.09
ภาษีเงินได้	(7.75)	(2.23)	(6.96)	(1.71)	(6.72)	(1.88)	(3.18)	(0.80)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	6.00	1.73	31.31	7.68	17.54	4.90	13.00	3.29
ส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(0.24)	(0.07)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5.76	1.66	31.31	7.68	17.54	4.90	13.00	3.29
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม								
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	6.26	1.80	31.53	7.74	12.72	3.55	13.00	3.29
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.49)	(0.14)	(0.19)	(0.05)	4.82	1.35	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.08		0.35		0.14		0.11	

หมายเหตุ ในปี 2557 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกต้นทุนของแต่ละธุรกิจเพื่อให้สะท้อนต้นทุนของแต่ละธุรกิจมากขึ้น ต้นทุนของแต่ละธุรกิจในปี 2555 ถึงปี 2556 ที่แสดงในตารางข้างต้นได้ถูกปรับปรุงโดยบริษัทฯ ด้วยวิธีการบันทึกต้นทุนเช่นเดียวกับปี 2557 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกันได้

งบกระแสเงินสด

	31-ธ.ค.-55 (ปรับปรุงใหม่)	31-ธ.ค.-56	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	13.75	38.27	24.26	16.19
ปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็น เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน				
- ค่าเสื่อมราคา	13.49	14.65	16.15	19.13
- ค่าตัดจำหน่าย	0.50	0.64	0.65	0.54
- หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	6.06	1.17	3.63	0.00
- หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	0.00	(1.76)	(2.15)	1.79
- ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี	-	0.60	0.11	0.22
- (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(0.30)
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า				(2.96)
- (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(0.56)	(0.09)	-	0.03
- ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	0.08	0.70	0.17	-
- โอนสินทรัพย์เป็นค่าใช้จ่าย	6.03	1.46	0.98	0.48
- โอนหนี้สินเป็นรายได้	(3.35)	(2.67)	(7.07)	(1.62)
- ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	-	0.17	0.02
- ขาดทุนจากสินค้าเสียหาย	-	0.06	-	-
- กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(0.03)	-	-
- ขาดทุนจากการขายเงินลงทุน	-	0.00	-	-
- ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.73	0.78	0.87	0.98
- ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	-	-	0.92	0.10
- ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2.59	-	-	-
- ดอกเบี้ยรับ	(0.16)	(0.43)	(0.04)	(0.09)
- ดอกเบี้ยจ่าย	2.43	0.65	1.31	0.82
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	41.59	54.00	39.96	35.33

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-55 (ปรับปรุงใหม่)	31-ธ.ค.-56	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)	41.59	54.00	39.96	35.33
สินทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.91	(6.28)	1.60	(14.24)
- รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	6.98	4.64	(0.49)	0.48
- สินค้าคงเหลือ	0.63	4.27	2.49	(9.13)
- ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(28.94)	(12.14)	23.30
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.12)	2.82	(0.13)	(2.60)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.39	(0.26)	(0.69)	(0.15)
หนี้สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15.14	8.70	(37.46)	20.34
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3.89)	0.60	0.54	1.66
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(0.10)	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(2.51)	(0.65)	(1.30)	(0.84)
รับคืนภาษีเงินได้	-	0.09	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(4.22)	(7.03)	(11.71)	(6.29)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรม ดำเนินงาน	54.82	31.96	(19.33)	47.86

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-55 (ปรับปรุงใหม่)	31-ธ.ค.-56	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	-	(0.01)	0.59	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่น	(0.12)	0.81	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(0.33)	0.89	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(0.49)	(0.51)	(0.01)	(2.83)
ลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(1.41)	-
เงินสดจ่ายลงทุนในกิจการร่วมค้า				(0.50)
จ่ายชำระค่าหุ้นแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	1.20	1.00	1.19
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่ขาย	-	(1.20)	-	(0.39)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(9.37)	(36.56)	(22.80)	(92.29)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	-	-	-	-
จ่ายชำระเงินมัดจำค่าเครื่องจักร	(6.38)	(2.09)	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	2.13	0.61	0.21	9.83
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.49)	(0.06)	(0.24)	(0.02)
ดอกเบี้ยรับ	0.02	0.53	0.09	0.09
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(15.03)	(36.39)	(22.57)	(84.92)

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-55 (ปรับปรุงใหม่)	31-ธ.ค.-56	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(2.30)	0.35	10.12	(24.23)
เงินจองค่าหุ้น	40.00	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(1.00)	0.00	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(17.67)	(0.60)	7.00	(7.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	0.00	-	16.46
จ่ายชำระเจ้าหนี้เงินร่วมทุน	-	-	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(6.80)	-	-	(16.46)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1.05)	(2.69)	(3.08)	(7.17)
เงินสดรับจากการชำระค่าหุ้นจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	1.60	-	-
ส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(0.24)	0.00	-	-
เงินรับจากการเพิ่มทุน				115.11
จ่ายเงินปันผล				(9.98)
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	10.94	(1.34)	14.04	66.73
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	50.73	(5.77)	(27.86)	29.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	0.79	51.52	45.75	17.89
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	51.52	45.75	17.89	47.56

อัตราส่วนทางการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-55	31-ธ.ค.-56	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	0.73	0.99	1.08	1.70
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.47	0.57	0.42	1.02
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด *	0.38	0.22	(0.17)	0.54
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า *	15.30	16.94	14.64	15.08
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย *	23.53	21.26	24.60	23.88
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ *	11.56	15.36	16.47	16.32
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย *	31.14	23.43	21.86	22.06
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้ *	8.62	8.91	8.56	11.08
ระยะเวลาชำระหนี้ *	41.78	40.42	42.05	32.50
วงจรเงินสด	12.89	4.26	4.41	13.44
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	35.86	33.54	34.59	33.14
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	1.87	7.53	4.39	2.58
อัตรากำไรอื่น	2.71	1.98	2.68	1.70
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	843.38	104.10	(123.12)	469.22
อัตรากำไรสุทธิ	1.61	7.53	4.77	3.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น *	12.25	35.72	13.22	6.49
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ *	2.91	13.06	6.81	4.35
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร *	22.88	45.93	27.50	20.21
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ *	1.80	1.73	1.43	1.35
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.17	1.14	0.77	0.34
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	26.75	60.88	(8.63)	62.49
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	3.10	0.81	(0.74)	0.41

2. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(ก) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้างในปี 2556 ปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 407.57 ล้านบาท 357.98 ล้านบาท และ 395.32 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้างมีสาเหตุสำคัญดังนี้

ธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 177.16 ล้านบาท 166.84 ล้านบาท และ 163.39 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2557 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปลดลง 10.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.82 เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปให้แก่ลูกค้าผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ลดลง และอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง

ปี 2558 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ เท่ากับ 163.39 ล้านบาท โดยลดลง 3.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 ที่ 166.84 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 2.07 เนื่องจากในปี 2558 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ธุรกิจรับสร้างบ้าน

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 196.46 ล้านบาท 165.43 ล้านบาท และ 209.62 ล้านบาท ในปี 2557 รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านลดลง 31.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.79 เนื่องจากในปี 2557 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ประกอบกับหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น

ปี 2558 โดยบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านเท่ากับ 209.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 26.71 จาก 165.43 ล้านบาท ในปี 2557 การเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าวมาสาเหตุหลักจาก การเริ่มรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ที่เปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน กรกฎาคม 2557 โดยในช่วงปี 2558 ได้มีการทยอยโอนบ้านหลังจากสร้างเสร็จ จำนวนรวม 39.99 ล้านบาท

ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 33.95 ล้านบาท 25.71 ล้านบาท และ 22.31 ล้านบาท ในปี 2557 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมลดลง 8.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.27 เนื่องจากในปี 2557 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

ปี 2558 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ปรับลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปี 2557 โดยปี 2558 นั้นบริษัทมีรายได้ดังกล่าวเท่ากับ 22.31 ล้านบาท ลดลง 3.40 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 13.22 เมื่อเทียบกับมูลค่ารายได้ดังกล่าวของปี 2557 ที่ 25.71 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุของการลดลงของยอดจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมเกิดจากเป็นผลกระทบต่อเนื่องจากปี 2558 ที่มีภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ โดยบริษัทฯ จะมียุทธศาสตร์ด้านยอดขายโดยการเพิ่มความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่าย

กำไรสุทธิในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 31.31 ล้านบาท 17.54 ล้านบาท และ 13.00 ล้านบาทตามลำดับคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 7.53 ร้อยละ 4.77 และ ร้อยละ 3.23 ของรายได้รวม ตามลำดับ

กำไรสุทธิในปี 2557 ลดลง 13.77 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 43.98 จากปี 2556 เนื่องจาก (1) รายได้จากการขายและการรับจ้างงานก่อสร้างลดลงเนื่องจากในปี 2557 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจซึ่งส่งผลกระทบต่อ

ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ (2) อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปลดลงในปี 2557 เนื่องจากรายได้จากการจำหน่ายสำเร็จรูปลดลงในขณะที่บริษัท มีค่าเสื่อมราคาซึ่งเป็นต้นทุนคงที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัท ได้ซื้อเครื่องจักรผลิตสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER และ (3) บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.93 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาเพื่อนำหุ้นของบริษัท เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

กำไรสุทธิในปี 2558 ลดลง 4.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.88 จากปี 2557 เนื่องจากในปี 2558 เศรษฐกิจและภาครัฐยังไม่มั่นคงซึ่งส่งผลกระทบต่อให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ (2) อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างลดลงในปี 2558 เนื่องจากภาวะทางการแข่งขันสูงเกิดการลดราคาเพื่อปิดการขาย รวมทั้งรายได้จากการจำหน่ายสำเร็จรูปมีการปรับลดลงเล็กน้อยในขณะที่บริษัท มีค่าเสื่อมราคาซึ่งเป็นต้นทุนคงที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัท ได้ซื้อเครื่องจักรผลิตสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER และยังไม่สามารถเพิ่มกำลังการผลิตได้ตามเป้าหมาย และ (3) บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มงบโฆษณาทั้งหนังสือพิมพ์และสื่อวิทยุ รวมทั้งค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่เกิดจากการซื้อและรับโอนทรัพย์สินระหว่างก่อสร้างประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 20 ล้านบาท

รายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้าง

รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ปี 2556ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 407.57ล้านบาท357.98 ล้านบาท และ 395.32 ล้านบาทตามลำดับซึ่งรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปประมาณร้อยละ 41.33 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง และธุรกิจรับสร้างบ้านประมาณร้อยละ 53.03 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างส่วนที่เหลือมาจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม โดยรายละเอียดของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างมีดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป	163.30	47.03	177.16	43.47	166.84	46.61	163.39	41.33
รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน	164.91	47.49	196.46	48.20	165.43	46.21	209.62	53.03
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม	19.01	5.47	33.95	8.33	25.71	7.18	22.31	5.64
รวมรายได้จากการขายและการรับจ้างงานก่อสร้าง	347.22	100.00	407.57	100.00	357.98	100.00	395.32	100.00

หมายเหตุรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กิโนซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเดอะ กิโนซ่า เท่ากับ 39.99 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัท ใน ปี 2556 และปี 2557และ ปี 2558 เท่ากับ 177.16 ล้านบาท166.84 ล้านบาทและ 163.39 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2557 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปลดลง 10.32 ล้าน

บาท หรือลดลงร้อยละ 5.83 เนื่องจากในปี 2557 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจผลิตวัสดุสำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2557 และ ปี 2558 เท่ากับ 166.84 ล้านบาท และ 163.39 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ดังกล่าวลดลง 3.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.07 เนื่องจากได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจซึ่งส่งผลกระทบทำให้ผู้ประกอบการทั้งโครงการ และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ใน ปี 2556 และปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 196.46 ล้านบาท 165.43 ล้านบาท และ 209.62 โดยในปี 2557 รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านลดลง 31.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.79 เนื่องจากในปี 2557 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ประกอบกับหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 เท่ากับ 209.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 26.71 จาก 165.43 ล้านบาท ในปี 2557 การเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากการเริ่มรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ที่เปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน กรกฎาคม 2557 โดยในช่วงไตรมาสที่ 1 2558 ได้มีการทยอยโอนบ้านและที่ดินจำนวน 5 หลัง หลังจากก่อสร้างเสร็จ จำนวนรวม 39.99 ล้านบาท อย่างไรก็ตามในส่วนของผู้รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้ามีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2557

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ปี 2556ปี 2557 และปี 2558 ล้านบาท 33.95 ล้านบาท 25.71 ล้านบาท และ 22.31 ล้านบาท โดยในปี 2557 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

ปี 2558 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ปรับลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปี 2557 โดยในปี 2558 นี้บริษัทมีรายได้ดังกล่าวเท่ากับ 22.31 ล้านบาท ลดลง 3.40 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 13.22 เมื่อเทียบกับมูลค่ารายได้ดังกล่าวจำนวน 25.71 ล้านบาท ในปี 2557 ทั้งนี้ยอดจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมที่ลดลงนั้นมีสาเหตุหลักจากภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ โดยบริษัทจะมีนโยบายกระตุ้นยอดขายโดยการเพิ่มความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่าย

ต้นทุนขาย

ต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 270.86 ล้านบาท 234.17 ล้านบาท และ 264.32 ล้านบาทสำหรับต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างโดยรายละเอียดของต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขายจากธุรกิจผลิตภัณฑ์วัสดุสำเร็จรูป	99.82	44.82	115.64	42.69	113.14	48.32	101.49	38.40
ต้นทุนขายจากธุรกิจรับสร้างบ้าน	107.89	48.44	131.92	48.70	102.60	43.81	146.57	55.45
ต้นทุนขายจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	15.00	6.74	23.30	8.60	18.43	7.87	16.26	6.15
รวมต้นทุนขาย	222.71	100.00	270.86	100.00	234.17	100.00	264.32	100.00

หมายเหตุ- ต้นทุนจากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวดปี เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 นั้นรวมต้นทุนจากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับต้นทุนที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่าต้นทุนที่รับรู้จากโครงการเดอะ กิ๊นซ่า เท่ากับ 32.12 ล้านบาท

ต้นทุนหลักของธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป ประกอบด้วยวัตถุดิบ เช่น หิน ปูนซีเมนต์ ทราย และเหล็กงวดแรงดึงสูง เป็นต้น ประมาณร้อยละ 41 ของต้นทุนขาย วัสดุสิ้นเปลือง เช่น ปูนฉาบ ปูน Skim coat และพลาเทไม้ เป็นต้น ประมาณร้อยละ 7 ของต้นทุนขาย ค่าแรงและเงินเดือนพนักงานประมาณร้อยละ 29 ของต้นทุนขาย ค่าเสื่อมราคาประมาณร้อยละ 11 ของต้นทุนขาย และค่าโสหุ้ยโรงงานประมาณร้อยละ 7 ของต้นทุนขาย

ต้นทุนหลักของธุรกิจรับสร้างบ้าน ประกอบด้วยวัสดุก่อสร้าง เช่น หิน ปูนซีเมนต์ ทราย เหล็กงวดแรงดึงสูง โครงหลังคาสำเร็จรูป และกระเบื้อง เป็นต้น ประมาณร้อยละ 32 ของต้นทุนขายและค่าแรงประมาณร้อยละ 61 ของต้นทุนขาย

ต้นทุนหลักของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม ประกอบด้วยค่าสินค้าประมาณร้อยละ 92 ของต้นทุนขาย และค่าขนส่งประมาณร้อยละ 8 ของต้นทุนขาย

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2556ปี 2557 และปี 2558เท่ากับ 136.71ล้านบาท123.81 ล้านบาท และ 131.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 33.54ร้อยละ 34.59และ 33.14 ของรายได้จากการขายและรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ตามลำดับ โดยรายละเอียดของกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของทั้ง 3 ธุรกิจหลักสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป	63.48	38.87	61.51	34.72	53.70	32.19	61.90	37.88
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้าน	57.02	34.58	64.54	32.85	62.83	37.98	63.05	30.08
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	4.01	21.09	10.65	31.37	7.28	28.32	6.05	27.12
กำไรขั้นต้น	124.51	35.86	136.71	33.54	123.81	34.59	131.00	33.14

หมายเหตุในปี 2557 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกต้นทุนของแต่ละธุรกิจเพื่อให้สะท้อนต้นทุนของแต่ละธุรกิจมากขึ้น ต้นทุนของแต่ละธุรกิจในปี 2555 ถึงปี 2556 ที่แสดงในตารางข้างต้นได้ถูกปรับปรุงโดยบริษัทฯ ด้วยวิธีการบันทึกต้นทุนเช่นเดียวกับปี 2557 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกันได้

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปในปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558เท่ากับ 61.52 ล้านบาท และ 53.70 ล้านบาท และ 61.90 คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 34.73 ร้อยละ 32.19 และร้อยละ 37.88 ของรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปในปี 2557 เท่ากับร้อยละ 32.19 ลดลงร้อยละ 34.73 ในปี 2556 มีสาเหตุสำคัญจากรายได้จากการจำหน่ายรั้วสำเร็จรูปในปี 2557ลดลงในขณะที่บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาซึ่งเป็นต้นทุนคงที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ ได้ซื้อเครื่องจักรผลิตรั้วสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปสำหรับปี 2557 และ ปี 2558 เท่ากับ 53.70 ล้านบาท และ 61.90 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 32.19 และ ร้อยละ 37.88 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวดีขึ้นในปี 2558 เมื่อเทียบกับปี 2557 นั้นเกิดจากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปที่กลุ่มบริษัทฯ ให้ส่วนลดทางการค้าแก่ลูกค้าน้อยลงทำให้รายได้สุทธิจากการขายเพิ่มสูงขึ้น

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้านในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 64.54 ล้านบาท 62.83 ล้านบาท และ 63.05 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 32.85 ร้อยละ 37.98 และ 30.08 ของรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจรับสร้างบ้านในปี 2557 เท่ากับร้อยละ 37.98 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 32.85 ในปี 2556 มีสาเหตุสำคัญจากสามารถก่อสร้างได้รวดเร็วขึ้น และสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้านปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 62.83 ล้านบาท และ 63.05 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 37.98 และ ร้อยละ 30.08 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงในปี 2558 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2557 นั้นเนื่องจากในปี 2558 รายได้ส่วนหนึ่งจากธุรกิจรับสร้างบ้านนั้นเกิดจากการรับรู้รายได้โครงการเดอะ กิ๊งซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรรที่จำหน่ายบ้านพร้อมที่ดินซึ่งโดยปกติแล้วธุรกิจบ้านจัดสรรจะมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าธุรกิจรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้าที่เป็นลักษณะธุรกิจที่บริษัทดำเนินการเป็นปกติ โดยปัจจัยที่ทำให้การดำเนินงานโครงการบ้านจัดสรรมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าการรับสร้างบ้านนั้นเกิดจากโครงการเดอะ กิ๊งซ่าเป็นโครงการขายบ้านพร้อมที่ดินซึ่งการขายที่ดินนั้นเป็นรายการทางธุรกิจที่ได้กำไรน้อยกว่าการสร้างบ้าน

กำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูด่านและหน้าต่างอลูมิเนียมในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 10.65 ล้านบาท และ 7.28 ล้านบาท และ 6.05 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 31.37 และร้อยละ 28.32 และ 27.12 ของรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูด่านและหน้าต่างอลูมิเนียม อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูด่านและหน้าต่างอลูมิเนียมในปี 2557 เท่ากับร้อยละ 28.32 ลดจากร้อยละ 31.37 ในปี 2556 มีสาเหตุสำคัญจากในปี 2557 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมรุนแรงมากขึ้น

กำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูด่านและหน้าต่างอลูมิเนียมของปี 2557 และ ปี 2558 เท่ากับ 7.28 ล้านบาท และ 6.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 28.32 และร้อยละ 27.12 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจดังกล่าวอยู่ในเกณฑ์ใกล้เคียงกัน แต่มูลค่ากำไรขั้นต้นลดลงตามการชะลอตัวของรายได้จากการขายผลิตภัณฑ์ประตูด่านและหน้าต่างอลูมิเนียม

รายได้อื่น

รายได้อื่นของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 8.22 ล้านบาท 9.87 ล้านบาท และ 6.84 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้อื่นๆของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-55 ล้านบาท	31-ธ.ค.-56 ล้านบาท	31-ธ.ค.-57 ล้านบาท	31-ธ.ค.-58 ล้านบาท
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่า	0.36	0.32	0.40	0.17
ดอกเบี้ยรับ	0.15	0.43	0.04	0.08
รายได้จากการขายเศษวัสดุ	0.46	0.25	0.43	0.44
รายได้จากการขายสิทธิการบริหารสาขา	0.56	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	0.30
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	-	1.76	0.33	-
รายได้อื่น ¹	8.15	5.46	8.67	5.85
รวม	9.68	8.22	9.87	6.84

หมายเหตุ¹ รายการอื่นที่สำคัญประกอบด้วย รายได้จากการขายทรัพย์สินการปรับปรุงรายได้รับล่วงหน้าเงินจองและเงินมัดจำจากการยกเลิกการก่อสร้างและการตัดเงินประกันผู้รับเหมาก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 106.01 ล้านบาท 108.11 ล้านบาท และ 120.80 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 26.01 ร้อยละ 30.20 และร้อยละ 30.56 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทฯ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ'	ล้านบาท	ร้อยละ'	ล้านบาท	ร้อยละ'	ล้านบาท	ร้อยละ'
ค่าใช้จ่ายในการขาย	31.03	8.94	41.56	10.20	41.16	11.50	48.14	12.18
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	75.41	21.72	52.46	12.87	55.60	15.53	60.23	15.24
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	11.57	3.33	11.99	2.94	11.35	3.17	12.43	3.14
รวม	118.01	33.99	106.01	26.01	108.11	30.20	120.80	30.56

หมายเหตุ' ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 41.56 ล้านบาท และ 41.16 ล้านบาท และ 48.14 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 10.20 ร้อยละ 11.50 และร้อยละ 12.18 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการขายมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ'	ล้านบาท	ร้อยละ'	ล้านบาท	ร้อยละ'	ล้านบาท	ร้อยละ'
ค่าใช้จ่ายพนักงานขาย	11.28	3.25	14.34	3.52	12.93	3.61	12.73	3.22
ค่าขนส่ง	14.03	4.04	18.36	4.50	18.19	5.08	17.18	4.35
ค่าโฆษณา	3.68	1.06	3.51	0.86	4.17	1.16	11.96	3.03
วัสดุส่งเสริมการขาย	2.04	0.59	5.35	1.31	5.86	1.64	6.27	1.59
รวม	31.03	8.94	41.56	10.20	41.15	11.50	48.14	12.18

หมายเหตุ' ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัทฯ คือ ค่าขนส่ง และค่าใช้จ่ายพนักงานขายในปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 0.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.96 โดยบริษัทฯ ได้มีการโฆษณาการรับจ้างสร้างบ้านในไตรมาส 4 ปี 2557 ผ่านสื่อโทรทัศน์ วิทยุ หนังสือพิมพ์ และโซเชียลมีเดีย เพิ่มขึ้นเพื่อกระตุ้นยอดขายในปี 2558

สำหรับปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 48.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.98 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปี 2557 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.96 โดยค่าใช้จ่ายในการขายโดยรวมเพิ่มขึ้นจากการเติบโตของ

ค่าใช้จ่ายโฆษณาที่บริษัทฯ ใช้สำหรับการโฆษณาสร้างบ้านผ่านสื่อวิทยุโทรทัศน์และหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องจากไตรมาสที่ 4 ของปี 2557

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 52.46 ล้านบาท 55.59 ล้านบาท และ 60.23 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 12.87 ร้อยละ 15.53 และ ร้อยละ 15.24 ของรายได้จากการขายสินค้า และการรับจ้างงานก่อสร้าง โดยรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่							
	31-ธ.ค.-55		31-ธ.ค.-56		31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58	
	ล้านบาท	ร้อยละ¹	ล้านบาท	ร้อยละ¹	ล้านบาท	ร้อยละ¹	ล้านบาท	ร้อยละ¹
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	28.62	8.24	21.57	5.29	23.38	6.53	28.46	7.20
ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ	7.12	2.05	8.72	2.14	11.15	3.11	9.15	2.32
ค่าเช่าสำนักงานใหญ่และ								
สำนักงานสาขา	13.44	3.87	11.27	2.77	10.63	2.97	11.82	2.99
ค่าเสื่อมราคา	4.91	1.41	4.72	1.16	5.00	1.40	5.22	1.32
อื่นๆ²	21.31	6.14	6.18	1.52	5.44	1.52	5.58	1.41
รวม	75.40	21.72	52.46	12.87	55.60	15.53	60.23	15.24

หมายเหตุ¹ ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

²ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่สำคัญ ประกอบด้วย การตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญภาษีโรงเรือน และภาษีป้าย

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้สำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขา ในปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 3.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.99 มีสาเหตุสำคัญจากการบันทึกค่าเผื่อนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.93 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาเพื่อนำหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (โปรดพิจารณารายละเอียดในส่วนที่ 2.2.7 ข้อพิพาททางกฎหมาย)

สำหรับปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักเท่ากับ 55.60 ล้านบาท และ 60.23 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 15.53 และ ร้อยละ 15.24 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง โดยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารปี 2558 นั้นไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงมากนักเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2557

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ใน ปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 0.65 ล้านบาท 1.31 ล้านบาท และ 0.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2557 ต้นทุนทางการเงินของบริษัทเพิ่มขึ้น 0.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.54 เนื่องจากการเข้าซื้อเครื่องจักรผลิตรั้วสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER และบริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 1.31 ล้านบาท 0.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2558 ต้นทุนทางการเงินของบริษัทลดลง 0.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.98 เนื่องจากการปิดยอดเงิน

กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน, เงินเบิกเกินบัญชี และการปิดยอดการเข้าซื้อเครื่องจักรผลิตรั้วสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ใน ปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 6.96 ล้านบาท 6.72 ล้านบาท และ 3.18 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราภาษีนิติบุคคลที่แท้จริงเท่ากับ ร้อยละ 18.19 ร้อยละ 27.70 และ 19.67 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ ทั้งนี้ อัตราภาษีนิติบุคคลที่แท้จริงที่สูงในปี 2557 มีสาเหตุสำคัญมาจากบริษัท มีค่าใช้จ่ายต้องห้ามที่ไม่สามารถบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในทางภาษีได้ เช่น ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน หนังสือจะสูญ และประมาณการความเสียหายจากคดีความ เป็นต้น

ภาษีเงินได้ในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 19.67 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2558 มีอัตราภาษีนิติบุคคลที่แท้จริงปกติ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

กำไรสุทธิใน ปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 31.31 ล้านบาท 17.54 ล้านบาท และ 13.00 ล้านบาท ตามลำดับคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 7.53 ร้อยละ 4.77 และ 3.23 ของรายได้รวม ตามลำดับ

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้านอยู่อาศัย และธุรกิจจัดจำหน่ายและติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปจากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่นสินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และที่ดินอาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 265.80 ล้านบาท 249.54 ล้านบาท และ 347.69 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ลดลง 16.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.12 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีสาเหตุสำคัญมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 27.86 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 5.42 ล้านบาท

สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 347.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 98.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.33 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยมูลค่าสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นเนื่องจากสาเหตุหลักคือ การเพิ่มขึ้นของมูลค่าเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 29.67 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของมูลค่าลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 11.15 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นจากที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 65.65 ล้านบาท และการลดลงของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.30 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าของบริษัท ประกอบไปด้วยลูกหนี้การค้าจากธุรกิจผลิตรั้วสำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้าน และธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม และลูกหนี้อื่นของบริษัท ที่สำคัญ ได้แก่ เงินมัดจำล่วงหน้า ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า และลูกหนี้บริษัทอื่น

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ สามารถแยกตามระยะเวลาที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-55	31-ธ.ค.-56	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14.05	19.34	15.59	15.83
เกินกำหนดชำระ 0-3 เดือน	2.40	4.58	1.79	9.56
เกินกำหนดชำระ 3-6 เดือน	0.43	1.08	0.68	3.15
เกินกำหนดชำระ 6-12 เดือน	2.67	1.05	1.75	1.89
เกินกำหนดชำระ 12 เดือน	1.44	1.09	1.97	0.23
รวม	20.99	27.14	21.78	30.66
ลูกหนี้การค้า	20.99	27.14	21.78	30.66
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.20)	(0.98)	(1.68)	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	19.79	26.16	20.10	30.66
ลูกหนี้อื่น ๆ	3.29	2.25	2.89	3.49
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	23.08	28.42	22.99	34.15

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และเท่ากับ 26.17 ล้านบาท 20.10 ล้านบาท และ 30.66 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นและลดลงของลูกหนี้การค้า สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นและลดลงของรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากระยะเวลาที่ค้างชำระของลูกหนี้ และบริษัทฯ จะตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 ของยอดลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระเกิน 12 เดือนปรับลดด้วยมูลหนี้ที่สามารถเรียกเก็บได้

ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทฯ ปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 21.26 วัน 24.60 วันและ 23.88 วัน ตามลำดับ ซึ่งระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยดังกล่าวอยู่ในระดับปกติ เนื่องจากบริษัทฯ ให้เครดิตการค้ากับลูกค้าในธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปประมาณ 0 ถึง 60 วัน และลูกค้าในธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูลูกค้าต่างอุมิเนียม ประมาณ 0 ถึง 60 วัน สำหรับธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ จะให้บริการรับสร้างบ้านตามงวดงาน

รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระของบริษัทฯ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 0.49 ล้านบาท ซึ่งรายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระนี้เกิดจากธุรกิจให้บริการรับสร้างบ้าน ที่บริษัทฯ ให้บริการไปแล้วแต่ยังไม่เรียกชำระเงินจากลูกค้า ซึ่งตั้งแต่ปี 2558 บริษัทฯ ควบคุมการก่อสร้างไม่ให้เกิดจำนวนเงินที่ลูกค้าได้ชำระแล้วเกือบทุกโครงการทำให้ตั้งแต่ปี 2558 ไม่มีรายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระของบริษัทฯ

สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-55	31-ธ.ค.-56	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินค้าสำเร็จรูป	19.64	15.62	12.82	19.58
สินค้าระหว่างผลิต	0.23	0.26	0.34	2.50
งานระหว่างก่อสร้าง	0.71	0.51	0.24	0.54
วัตถุดิบ	3.45	3.33	3.70	2.83
วัสดุสิ้นเปลือง	0.68	0.77	0.90	1.45
รวม	24.71	20.49	18.00	26.90
หักค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	-	-	(0.17)	(0.18)
สินค้าคงเหลือสุทธิ	24.71	20.49	17.83	26.72

สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 20.49 ล้านบาท 17.83 และ 26.72 ตามลำดับ โดยระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 23.43 วัน และ 21.86 วัน และ 22.06 วัน ตามลำดับ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า โดยพิจารณาจากสินค้าที่ไม่เคลื่อนไหว และจากความเห็นของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 0.17 ล้านบาท และ 0.18 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีนโยบายสำรองสินค้าแบ่งตามลักษณะของสินค้าเป็นสองประเภทคือ (1) สินค้ามาตรฐาน เช่น แผ่น รั้ว และโครงสร้างสำเร็จรูป เป็นต้น บริษัทฯ มีการสำรองสินค้าคงเหลือประมาณ 30วัน(2) สินค้าประเภทชิ้นงานพิเศษ เช่น บ้านกึ่งสำเร็จรูป และรั้วประเภทพิเศษ เป็นต้น บริษัทฯ ไม่มีการสำรองสินค้าคงเหลือบริษัทฯ จะผลิตสินค้าเมื่อได้รับคำสั่งซื้อจากลูกค้าเท่านั้น ทั้งนี้ สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นวัสดุก่อสร้างจึงเป็นสินค้าที่โอกาสล้าสมัย หรือเสื่อมสภาพได้ยาก

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 30 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 28.94 ล้านบาท 41.08 ล้านบาท และ 17.78 ล้านบาทซึ่งเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านเดอะกินซ่า ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโครงการบ้านนี้เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2557 โดยมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 23.30 ล้านบาท ในปี 2558 เนื่องจากมีการทยอยโอนและรับรู้รายได้จากการขายบ้านโครงการเดอะ กินซ่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 118.89 ล้านบาท 126.16 ล้านบาท และ 191.81 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เพิ่มขึ้น 7.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.11 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ก่อสร้างอาคารโรงงานผลิตรั้วสำเร็จรูป และบ้านสำเร็จรูปที่จังหวัดนครปฐม

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 191.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 65.65 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.04 จากมูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ก่อสร้างอาคารโรงงานผลิตรั้วสำเร็จรูปและบ้านสำเร็จรูปพร้อมเครื่องจักรรวมมูลค่าประมาณ 19.00 ล้านบาท ที่จังหวัดนครปฐม และมีการซื้อที่ดินเพื่อทำไร่ร่วมแสดงสินค้าของกลุ่มบริษัทคิดเป็นมูลค่า 48.77 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างจำนวน 19.38 ล้านบาทซึ่งประกอบด้วยส่วนหลักคือ งานระหว่างการสร้างโรงงานการผลิต Module และรถยก (Forklift) จำนวน 1.30 ล้านบาทหักด้วยค่าเสื่อมราคาและการโอนสินทรัพย์ออกบางส่วน

(ค) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1.14 เท่า 0.77 เท่า และ 0.34 เท่า ตามลำดับสะท้อนให้เห็นถึงสถานการณ์การเงินที่แข็งแกร่ง สาเหตุสำคัญที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงอย่างต่อเนื่อง คือ บริษัทฯ มีผลกำไรอย่างต่อเนื่อง และในปี 2556 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กลุ่มทุนกลุ่มหนึ่ง รวมทั้งในปี 2557 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 0.34 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สะท้อนให้เห็นถึงสถานการณ์การเงินที่แข็งแกร่ง สาเหตุสำคัญที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ลดลงอย่างต่อเนื่อง คือ บริษัท มีผลกำไรอย่างต่อเนื่อง และในปี 2558 บริษัท ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งในปี 2558 บริษัท ได้มีการปิดเจ้าหนี้ผ่อนชำระเครื่องจักร

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 141.66 ล้านบาท 108.27 ล้านบาท และ 88.41 ตามลำดับ ทั้งนี้หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 100.66 ล้านบาท 56.83 ล้านบาท และ 75.84 ล้านบาทตามลำดับ และโดยยอดดังกล่าวเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2556 และลดลงสอดคล้องกับยอดขายที่ลดลง ทั้งนี้ บริษัทมีเงินมัดจำล่วงหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 57.50 ล้านบาท 31.51 ล้านบาท และ 42.53 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเกิดจากเงินมัดจำรับล่วงหน้าของบริษัท ได้รับจากลูกค้าของธุรกิจรับสร้างบ้าน

มูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 75.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.01 ล้านบาท จาก 56.83 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.45 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้ามูลค่า 8.50 ล้านบาท โดยจาก 19.61 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็น 28.11 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.35 ซึ่งเกิดจากการค้างจ่ายรายการสั่งซื้อวัสดุที่ใช้ในการผลิต เช่น เหล็ก หิน ปูน ทราย เป็นต้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้อื่นซึ่งเกิดจากการรับเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากบริษัทอื่นอีก

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ดังต่อไปนี้

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ตามงบการเงินรวมของบริษัท เท่ากับ 4.18 ล้านบาทซึ่งภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันในส่วนของบริษัท ได้รวมการค้ำประกันให้กับบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) เป็นจำนวน 0.10 ล้านบาท ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันดังกล่าวเกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันให้แก่ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูนซีเมนต์และลวดเหล็กแรงดึงสูง เป็นต้น

2) กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งเกิดจากการเช่าสำนักงานขายของบริษัท 3 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลสาละยา และการเช่าสำนักงานใหญ่อายุของสัญญา มีระยะเวลาประมาณ 1 – 4.5 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัท มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ตามงบการเงินรวม ดังนี้

	งบการเงินรวม ณ วันที่	
	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
	ล้านบาท	ล้านบาท
สัญญาเช่าดำเนินงาน		
ภายใน 1 ปี	7.70	7.86
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4.5 ปี	5.70	5.99
รวม	13.40	13.85

3) บริษัทฯ มีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ เท่ากับ 5.38 ล้านบาท 6.26 ล้านบาท และ 6.80 ล้านบาท ตามลำดับ

4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวน 0.55 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกากลุ่มบริษัท ได้บันทึกประมาณการหนี้สินตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์เป็นจำนวนเงิน 0.24 ล้านบาท และมีบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของ ซึ่งมีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องร้องเป็นจำนวน 2 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 ศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องยืนตามศาลอุทธรณ์ ส่วนคดีอื่น ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯ รวมจำนวน 0.93 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 124.14 ล้านบาท 141.27 ล้านบาท และ 259.28 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เพิ่มขึ้น 17.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.80 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 17.55 ล้านบาทในปี 2557

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 259.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 118.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.54 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 13.00 ล้านบาท อีกทั้งมีการจดทะเบียนเพิ่มทุนอีก 30 ล้านบาท จากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มูลค่า 85.11 ล้านบาท รวมทั้งมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2558 อีกมูลค่า 10.00 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับร้อยละ 35.72 ร้อยละ 13.22 และร้อยละ 6.49 ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2556 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 35.72 จากร้อยละ 12.25 ในปี 2555 เนื่องจากสาเหตุสำคัญคือ รายได้จากการขายและรับจ้างงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นต้นทุนทางการเงินลดลงจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินลดลง และบริษัทฯ ไม่มีค่าใช้จ่ายในการบริหารพิเศษที่เกิดขึ้นในปี 2555 เช่น ค่าผลประโยชน์พนักงานและการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เป็นต้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2557 ลดลงเป็นร้อยละ 13.22 จากร้อยละ 35.72 ในปี 2556 เนื่องจากสาเหตุสำคัญคือภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายและการรับจ้างงานก่อสร้าง รวมทั้งลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ ทั้งนี้บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาซึ่งเป็นต้นทุนคงที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ ได้ซื้อเครื่องจักรผลิตรั้วสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตรั้วสำเร็จรูปลดลงในปี 2557

สำหรับปี 2558 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 6.49 ซึ่งลดลงจากร้อยละ 13.22 ในปี 2557 โดยการลดลงมีสาเหตุมาจากบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีการเติบโตขึ้นโดยมีมูลค่าเท่ากับ 259.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 118.01 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จากสาเหตุดังกล่าวไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้นข้างต้น

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 31.96 ล้านบาท (19.33) ล้านบาท และ 47.86 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2556 เท่ากับ 31.96 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ มีกำไรสุทธิปีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 38.27 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคา 14.65 ล้านบาท รวมทั้งบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 8.70 ล้านบาท แม้ว่าบริษัทฯ จะมีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 28.94 ล้านบาทซึ่งเกิดจากการก่อสร้างโครงการบ้านเดอะกินซ่า

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2557 เท่ากับ 19.33 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 37.45 ล้านบาท และต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 12.14 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการก่อสร้างโครงการบ้านเดอะกินซ่า แม้ว่าบริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิปีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 24.26 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคา 16.15 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานในปี 2558 จำนวน 47.86 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับนั้นเกิดจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 20.34 ล้านบาท รวมถึงการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.30 ล้านบาท โดยการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นสอดคล้องกับการโอนบ้านพร้อมที่ดินที่จำหน่ายได้แล้วของโครงการเดอะกินซ่า และค่าเสื่อมราคา 19.13 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 36.39 ล้านบาท 23.57 ล้านบาท และ 84.92 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2556 เท่ากับ 36.39 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ ซื้อสินทรัพย์ถาวร 36.56 ล้านบาท เช่น ที่ดินจังหวัดระยอง ก่อสร้างอาคารโรงงานบ้านสำเร็จรูป ซื้อเครื่องจักรผลิตวัสดุสำเร็จรูปซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์ เป็นต้นและบริษัทฯ จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าเครื่องจักร 2.09 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2557 เท่ากับ 23.57 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ ซื้อสินทรัพย์ถาวรเท่ากับ 22.80 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงงานผลิตวัสดุสำเร็จรูป และบ้านสำเร็จรูปที่จังหวัดนครปฐม

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2558 จำนวน 84.92 ล้านบาท ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯได้มีการจ่ายเงินสดซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 92.29 ล้านบาทโดยส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายสำหรับสร้างโรงงานการผลิต Module วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปสำหรับบ้านกินซ่าโฮม และมีการซื้อที่ดินเพื่อทำโซลาร์รูฟท็อปของกลุ่มบริษัทฯและมีการขายทรัพย์สินจำนวน 9.83 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงินปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ (1.34) ล้านบาท 15.04 ล้านบาท และ 66.73 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2556 เท่ากับ 1.34 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากการที่บริษัทฯ จ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน 2.69 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่บริษัทฯ นำไปลงทุนในเครื่องจักร

ผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป และเครื่องจักรผสมคอนกรีตและบริษัท ได้รับชำระค่าหุ้นจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 1.60 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2557 เท่ากับ 15.04 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 10.12 ล้านบาท และบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น 7.00 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2558 จำนวน 66.73 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 31.23 ล้านบาท และได้รับเงินจากการเพิ่มทุน 115.11 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2558 จำนวน 10 ล้านบาท

(ก) การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 0.99 เท่า 1.08 เท่า และ 1.70 เท่าตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง และสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง เท่า ดังนั้นจะเห็นได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องอยู่ในระดับดีและมีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 เท่ากับร้อยละ 33.54 ร้อยละ 34.59 และร้อยละ 33.14 อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2557 เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ สามารถก่อสร้างได้รวดเร็วขึ้น และสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2558 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าเนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เดอะ กิ๊นซ่าโฮม ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีต้นทุนสูงกว่าการรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปี 2556 ปี 2557 ปี 2558 เท่ากับร้อยละ 35.72 ร้อยละ 13.22 และ ร้อยละ 6.49 ตามลำดับ ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงในปี 2558 เนื่องจากบริษัทที่ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาทในขณะที่ผลกำไรของบริษัทฯ ยังคงเท่ากับปีก่อนหน้า

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1.14 เท่า 0.77 เท่า และ 0.34 เท่าตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอย่างมาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากผลกำไรของบริษัทฯ และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากชำระเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และมีการจ่ายชำระสัญญาเช่าการเงินจากการซื้อเครื่องจักร Tiger อีกทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก็เติบโตขึ้นจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

(ข) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต**ความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจ**

ภาวะเศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยิ่ง ในสภาวะที่เศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ดี ฐานะทางการเงินของบริษัทย่อมปรับในทางทิศทางที่ดีตาม เนื่องจากรายได้ของบริษัทจะมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นในสภาวะที่เศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ไม่ดี ย่อมส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

กุญแจสำคัญหนึ่งของธุรกิจรับสร้างบ้าน และผลิวัสดุก่อสร้างคือการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ โดยวัตถุดิบหลักของบริษัท ได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จัดหาวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการจัดหาวัตถุดิบ ทั้งในด้านปริมาณและราคาได้เป็นอย่างดี โดยมีการทำสัญญาสั่งซื้อระยะกลาง และระยะยาวกับผู้ขาย นอกจากนี้ ในส่วนของธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ มีนโยบายทำราคาค่าต้นทุนแบบปัจจุบัน สามารถกำหนดราคาที่ใกล้เคียงกับต้นทุนการก่อสร้างจริง โดยส่วนใหญ่เป็นการผลิตชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูปที่โรงงาน ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง ซึ่งใช้ระยะเวลาไม่มากหลังจากได้ทำสัญญารับจ้างจากลูกค้า

3. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

-ไม่มี-

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญนอก จากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงิน และข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

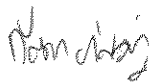
(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูล ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของ บริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัท ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของ บริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่อง และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มี ขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นางสาวกัลยดา ภู่ว่าง เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มี ลายมือชื่อของ นางสาวกัลยดา ภู่ว่าง กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้ว ดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายทวี มีประเสริฐกุล	กรรมการ	
2. นางสาวกัลยดา ภู่ว่าง	กรรมการ	

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นางสาวกัลยดา ภู่ว่าง	กรรมการ	

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และเลขานุการบริษัท

ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
1. นายประเสริฐ วีระเกียรติพรกุล ประธานกรรมการ/ประธาน กรรมการตรวจสอบ/กรรมการ อิสระ	56	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ University of Wisconsin (Madison) U.S.A. - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) 20/2002	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัทหลักทรัพย์ โนูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญประกอบ/ศรีรัฐ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	59	- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ประกาศนียบัตรชั้นสูง สอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) 76/08	ไม่มี	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2551-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2552 – 2556 2548 – 2552 2547 – 2554 2546 – 2552 2546 2541 – 2546	ผู้พิพากษาสมทบ ฝ่ายนายจ้าง ที่ปรึกษาการลงทุนต่างประเทศ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ที่ปรึกษาด้านบัญชีและการตลาด สหรัฐ ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชีการเงิน ที่ปรึกษาฝ่ายการเงินและตรวจสอบ ภายใน กรรมการผู้จัดการ กรรมการฝ่ายการเงิน	ศาลแรงงานกลาง บริษัท อิมโก แพ็ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) บริษัท ออแกนิค อะโกร มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ห้างเย็นเอเซียฟู้ด จำกัด (มหาชน) บริษัท กู๊ดลักซ์ จำกัด บริษัท อิมโก ฟู้ดแพ็ค จำกัด บริษัท อีเอพดี (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท มีเนอว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ไทย สแตร์ทิจิค แคปปิตอล จำกัด
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	55	- ปริญญาโท Structural Engineering and Construction สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย - รัฐบาลศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) 10/2013	ไม่มี	ไม่มี	2548 – 2555 2535 – 2548 2532 – 2535 2527 – 2532 2524 - 2525	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการแผนกวิศวกรรมโยธา วิศวกรโยธาอาวุโส วิศวกรโยธา	บริษัท พญาภิรมย์เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เม็ท คอลลิคชั่นส์ จำกัด บริษัท ทีพีโอ โฟลีน จำกัด บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด บริษัท ซีวีดีตายน จำกัด

ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
4. ดร. ชัยพร สุประเสริฐ กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	47	- Ph.D Environmental Engineering INSA-Toulouse ประเทศฝรั่งเศส - ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมสิ่ง แวดล้อม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมสิ่ง แวดล้อม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) 102/2013	ไม่มี	ไม่มี	2538 – ปัจจุบัน 2532 - 2538	อาจารย์ประจำ ภาควิชาวิศวกรรมสิ่ง แวดล้อม วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริษัท ซีเอสเอ็ม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
5. นายวัชร มีประเสริฐสกุล กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	52	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโทวิศวกรรมโครงสร้าง สถาบันเทคโนโลยี แห่งเอเชีย - ปริญญาตรีวิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) 7/2004 - Director Certification Program (DCP) 65/05	51.535 ¹	ญาตินางสาว กัลยดา	2531 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2553- ปัจจุบัน 2539 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2535 – 2545	กรรมการ และกรรมการบริหาร กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) สมาคมผู้ผลิตเครื่องสำอางค์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย มูลนิธิประเมินมูลค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย บริษัท มาสเตอร์ แอนด์ มอร์ จำกัด บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
6. นางสาวกัลยดา กุสสว่าง กรรมการ และรองกรรมการผู้ จัดการสายทรัพยากรบุคคล	42	- ปริญญาโท สาขากฎหมายระหว่างประเทศ Golden LL.M. Gate University U.S.A. - ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation Program (DAP) 103/2013	ไม่มี	ญาตินายวัชร	2550 – ปัจจุบัน 2548 – 2550 2539 - 2544	รองกรรมการผู้จัดการสายทรัพยากรบุคคล ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย นิติกร	บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท นิทเซอร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด สถาบันทรัพย์สินทางปัญญา จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
7. นายเอกสิทธิ์ ศิระกุลรังสรรค์ กรรมการ และรองกรรมการผู้ จัดการสายโรงงาน	38	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) 103/2013	ไม่มี	ไม่มี	2551 – ปัจจุบัน 2548 - 2550	รองกรรมการผู้จัดการสายโรงงาน รองผู้จัดการโรงงาน	บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
8. นางเพชรไพลิน รักสุชน รองกรรมการผู้จัดการสายการ ตลาด	48	- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี มนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร	0.01	ไม่มี	2538 - ปัจจุบัน 2535-2538 2533-2535 2533	รองกรรมการผู้จัดการสายการตลาด ผู้จัดการสหกรณ์ออมทรัพย์ เจ้าหน้าที่สนาม เจ้าหน้าที่ประสานงาน	บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) สหชุมชนร่วมใจพัฒนา องค์การนาชาติเพื่อร่วมกันพัฒนา พรรคประชาธิปัตย์

ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
9. นางปิยรส เลหาเจริญยศ รองกรรมการผู้จัดการสายบัญชี และการเงิน	41	-ปริญญาโท บริหารการเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง -ปริญญาตรี วิทยาการจัดการบัญชี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์	0.635	ไม่มี	2547-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการสายบัญชีและการ เงิน	บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
10. นางสาวนิพรสา สายมยา เลขานุการบริษัท	35	-ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	-	ไม่มี	2545-2546 2539-2544	ผู้ช่วยสมุหบัญชี เจ้าหน้าที่บัญชี	บริษัท วิบูลย์วัฒนา อุตสาหกรรม จำกัด บริษัท ข.การช่าง จำกัด (มหาชน)
11. นายสุรทวี มงคลแสงสุรีย์	39	-ปริญญาโท สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต (นวัตกรรมการ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี -ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	0.19	ไม่มี	2549 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2541-2546	เลขานุการกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท กรรมการผู้จัดการ พนักงานขาย	บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
12. นางสาววิภากรณีสกุลจันทน์	36	-ปริญญาโท การจัดการประยุกต์ คณะทรัพยากร บุคคล สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ -ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	1.902	ไม่มี	2548-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท คิวเทค โปรดัคส์ จำกัด บริษัท กิโนซ่า โอเม จำกัด บริษัท ดีอีโอม เซ็นเซอร์ จำกัด
13. นายสุภกิต งามจางษา	38	-ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	1.264	ไม่มี	2546-2548 2544-2546 2553-ปัจจุบัน 2546-2552	ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม วิศวกรประเมินราคา กรรมการ วิศวกร	บริษัท คิวเทค โปรดัคส์ จำกัด บริษัท กิโนซ่า โอเม จำกัด บริษัท ดีอีโอม เซ็นเซอร์ จำกัด บริษัท พกภัย เรือยนต์สเปด จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ: กลุ่มมีประเสริฐสกุล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ DCORP ถือหุ้นในบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 51.535

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดของคณะกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

กรรมการและผู้บริหาร	1	2	3	4	5	6	7
นายประเสริฐ วีระเกียรติพรกุล	X						
นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	/						
นายวีรวิทย์ สัตยานนท์	/						
ดร.ชัยพร ภูประเสริฐ	/						
นายธวัช มีประเสริฐสกุล	/, //				/		/
นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	/, //		/	/	/		
นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	/, //						
นางเพชรไพลิน รักสุวชน	//						
นางปิโยรส เลหาเจริญยศ	//						
นายทุรทวิ มงคลแสงสุริย์				/			
นางสาววชิราภรณ์ สกุลจันทร์		/	/			/	
นายสุภกิตต์ อัจวงษา		/	/			/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 1 บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) | 5 บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด |
| 2 บริษัท ดีจี โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด | 6 บริษัท กินซ่า โฮม จำกัด |
| 3 บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด | 7 บริษัท แอเรีย ว้าว จำกัด |
| 4 บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด | |

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ : นางวัลดี สีบุญเรือง
การศึกษา :ปริญญาตรี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาทฤษฎีบัญชี
การทำงาน :
พ.ศ. 2537-ปัจจุบัน บริษัทสอบบัญชี ไอ วีแอล จำกัด
พ.ศ. 2533-2537 บริษัท แมกดอมคอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด
พ.ศ. 2529-2533 บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทส์ ไชยยศ จำกัด

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ : ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) ทะเบียนเลขที่ 3829

ประกาศนียบัตร :
- Director Accreditation Program โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับราคาการประเมินทรัพย์สิน

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5 อื่นๆ

-ไม่มี-