

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1 งบการเงิน

13.1.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(1) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2560

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายพฤกษ์ พิษณุวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2559

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ โรจนันครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(3) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2558

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ โรจนันครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



13.1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

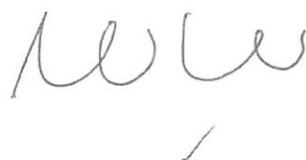
ตารางสรุปรายการงบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท

	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	477.23	4.85	434.80	4.81	468.58	5.56
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	79.09	0.80	96.45	1.07	91.63	1.09
เงินให้กู้ยืมบุคคลอื่น	73.00	0.74	0.00	0.00	0.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	6,742.96	68.51	5,904.31	65.35	4,678.18	55.49
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.05	0.04	74.84	0.83	87.05	1.03
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,376.33	74.94	6,510.42	72.06	5,325.44	63.17
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	838.73	8.52	815.59	9.03	793.21	9.41
ที่ดินและอุปกรณ์	265.05	2.69	252.38	2.79	228.60	2.71
สินทรัพย์ภายใต้การจัดการควบคุม	25.41	0.26	21.88	0.24	16.43	0.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	39.38	0.40	35.08	0.39	32.61	0.39
ที่ดินรอการพัฒนา	1,233.72	12.54	1,310.23	14.50	1,935.38	22.96
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	47.71	0.49	74.19	0.82	82.65	0.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16.14	0.16	15.08	0.17	16.31	0.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,466.14	25.06	2,524.43	27.94	3,105.19	36.83
รวมสินทรัพย์	9,842.46	100.00	9,034.84	100.00	8,430.63	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,103.69	11.21	684.72	7.58	126.59	1.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	20.00	0.20	62.00	0.69	0.00	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	474.03	4.82	466.22	5.16	340.38	4.04
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2.91	0.03	1.86	0.02	2.99	0.04
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	1,170.43	11.89	1,157.35	12.81	1,164.47	13.81
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22.86	0.23	30.37	0.33	45.01	0.53
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,793.92	28.38	2,402.53	26.59	1,679.44	19.92

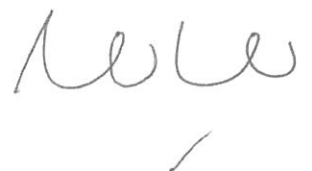


	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	0.93	0.01	0.98	0.01	10.19	0.12
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,023.60	10.40	619.48	6.86	536.46	6.36
หุ้นกู้	2,050.00	20.83	1,950.00	21.58	1,962.50	23.28
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11.80	0.12	12.64	0.14	14.16	0.17
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.70	0.01	0.70	0.01	0.97	0.01
เจ้าหนี้อื่น	28.53	0.29	37.27	0.41	48.85	0.58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	38.07	0.39	34.64	0.38	31.26	0.37
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,153.63	32.05	2,655.70	29.29	2,604.39	30.89
รวมหนี้สิน	5,947.55	60.43	5,058.23	55.99	4,283.83	50.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,220.01		1,220.01		1,220.01	
1,276,041,855 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น	1,220.01	12.40	1,220.01	13.50	1,220.01	14.47
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	443.34	4.50	443.34	4.91	451.46	5.36
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.11	0.08	8.11	0.09	0.00	0.00
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	127.61	1.30	127.61	1.41	127.61	1.51
ยังไม่ได้จัดสรร	2,095.84	21.29	2,177.54	24.10	2,347.74	27.85
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,894.91	39.57	3,976.61	44.01	4,146.80	49.19
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,842.46	100.00	9,034.84	100.00	8,430.63	100.00



ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,482.86	93.39	2,872.90	94.59	3,014.41	93.67
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	132.46	4.98	133.78	4.41	132.43	4.11
รายได้จากการขายสินค้า	23.67	0.89	11.66	0.38	7.73	0.24
รายได้อื่น	19.75	0.74	18.89	0.62	63.57	1.98
รวมรายได้	2,658.74	100.00	3,037.23	100.00	3,218.14	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,726.24	64.93	2,035.92	68.03	2,123.50	65.98
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	105.74	3.98	86.44	2.85	87.21	2.71
ต้นทุนขายสินค้า	21.54	0.81	9.91	0.33	6.41	0.20
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	615.55	23.15	542.11	17.85	516.57	16.05
ค่าใช้จ่ายอื่น	22.50	0.85	14.18	0.47	(0.42)	(0.01)
รวมค่าใช้จ่าย	2,491.57	93.72	2,688.56	89.53	2,733.27	84.93
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	167.17	6.29	348.67	11.48	484.87	15.07
ดอกเบี้ยจ่าย	56.16	2.11	64.68	2.13	80.81	2.51
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	111.01	4.18	283.99	9.35	404.06	12.56
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	44.61	1.68	68.10	2.24	87.05	2.71
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	66.40	2.50	215.89	7.11	317.01	9.85
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	66.40	2.50	215.89	7.11	317.01	9.85
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
		0.05		0.18		0.26
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	
กำไรสุทธิต่อหุ้นปรับลด						
		0.05		0.18		0.26
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	



ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

	ปี2558	ปี2559	ปี2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีได้นิติบุคคล	111.01	284.00	404.07
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ			
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	0.00	0.00	(36.47)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	0.00	(0.22)	0.40
รายได้อื่นๆ	0.00	0.00	0.00
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	50.67	51.66	54.10
หนี้สงสัยจะสูญ	19.23	(0.11)	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	4.72	4.71	5.04
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน	0.00	0.00	0.30
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.56	0.02	6.83
ผลประโยชน์พนักงาน	0.24	0.85	1.10
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.62	1.16	(5.61)
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	3.27	4.55	1.83
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง	0.00	0.00	(9.78)
ดอกเบี้ยรับ	(5.93)	(4.10)	(1.96)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	56.16	64.68	80.81
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	241.55	407.19	500.65
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น/ลดลง)			
ลูกหนี้การค้า	235.69	(17.25)	4.82
สินค้าคงเหลือ	717.45	1,034.32	744.64
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2.91)	(74.32)	(9.61)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.12	4.62	(1.23)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น/ลดลง)	950.35	947.37	738.62
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(193.52)	(8.65)	(83.82)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	0.00	0.00	0.00
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(8.03)	(1.05)	1.13
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	52.25	(3.18)	(0.04)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4.17)	(3.43)	(3.37)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(153.48)	(16.31)	(86.10)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,038.42	1,338.25	1,153.17
จ่ายดอกเบี้ย	(309.15)	(262.09)	(219.59)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(45.85)	(63.15)	(69.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	683.42	1,013.02	864.58



หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น (เพิ่มขึ้น)	(73.00)	0.00	0.00
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	17.88	(16.22)	8.47
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	0.00	0.51	0.22
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	9.60	4.10	1.96
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(31.58)	(13.60)	(3.38)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3.73)	(0.08)	(0.95)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.44)	(0.41)	(1.29)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(81.27)	(25.70)	5.03
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(79.75)	(418.96)	(558.13)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(65.00)	42.00	(62.00)
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(4.57)	(3.73)	(2.68)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	387.84	140.00	120.98
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(894.47)	(654.85)	(350.10)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	1,100.00	350.00	1,112.50
เงินสดรับชำระค่าหุ้น	(900.00)	(350.00)	(950.00)
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญ	0.00	0.00	0.00
จ่ายเงินปันผล	(61.00)	(134.20)	(146.40)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(516.95)	(1,029.74)	(835.83)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	85.20	(42.43)	33.77
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	392.03	477.23	434.80
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	477.23	434.80	468.58



ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายการ	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.64	2.71	3.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.23	0.25	0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์ (เท่า)	31.39	29.79	32.90
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	11.47	12.09	10.94
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.26	0.51	0.69
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,406.21	699.83	523.33
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.69	4.39	6.26
ระยะเวลาเจ้าหนี้ (วัน)	97.64	82.04	57.53
Cash Cycle (วัน)	1,320.04	629.88	476.74
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (%)	30.47	29.13	29.56
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	6.67	11.48	15.37
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	2.50	7.15	10.05
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.70	5.43	7.80
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.67	2.29	3.63
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	2.69	8.55	10.21
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (เท่า)	0.27	0.34	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.53	1.27	1.03
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	1.38	1.13	0.92
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.98	5.39	6.00
อัตราการจัดเงินปันผล (%)	92	68	46*

*ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

14.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานว่าเศรษฐกิจไทยปี 2560 เติบโตต่อเนื่อง สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวเฉพาะในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล และหัวเมืองใหญ่ ขณะที่ภาคก่อสร้างชะลอตัวจากโครงการก่อสร้างภาครัฐที่ล่าช้าออกไป ในไตรมาสที่ 4 ปี 2560 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลขยายตัวต่อเนื่อง สะท้อนจากยอดขายที่อยู่อาศัยที่เติบโตได้ทั้งประเภทแนวราบและแนวสูง โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของโครงการลงทุนรถไฟฟ้าหลายสาย การเร่งเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการหลายรายหลังจากที่ได้ชะลอออกไปในช่วงต้นปีเพื่อระบายอุปทานคงค้าง และ การจัดรายการส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นผู้ประกอบการมองว่ากำลังซื้อที่ยังมาจากกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง – บนเป็นหลัก ขณะที่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง – ล่างมีกำลังซื้อชะลอตัว เนื่องจากรายได้ยังไม่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้กิจกรรมเศรษฐกิจโดยรวมที่ดีขึ้นส่งผลให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจ ในปี 2561

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 4,700 ล้านบาท ทำให้มีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 27 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 27,598.01 ล้านบาท ในปี 2558 มียอดขายรวมจำนวน 14,275.43 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2558 เท่ากับ 2,259.23 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,482.86 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ 1 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท ทำให้มีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 26 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 26,405.40 ล้านบาท ในปี 2559 มียอดขายรวมจำนวน 15,063.09 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2559 เท่ากับ 2,777.95 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,872.90 ล้านบาท

และในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 24 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 25,481.61 ล้านบาท ในปี 2560 มียอดขายรวมจำนวน 17,145.36 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2560 เท่ากับ 2,899.65 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 3,014.41 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 756.62 ล้านบาท 836.98 ล้านบาท และ 890.91 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2559 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.62 เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น และในปี 2560 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.44 เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,482.86 ล้านบาทโดยยอดขายได้ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2557 จำนวน 110.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.64 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากบ้านทาวน์เฮ้าส์ และ อาคารชุดพักอาศัย ส่งผลให้การรับรู้รายได้ในปี 2558 สูงขึ้น

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,872.90 ล้านบาท โดยยอดขายได้ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2558 จำนวน 390.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.71 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ ส่งผลให้การรับรู้รายได้ในปี 2559 สูงขึ้น

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 3,014.41 ล้านบาท โดยยอดขายได้ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2559 จำนวน 141.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.93 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ ส่งผลให้การรับรู้รายได้ในปี 2560 สูงขึ้น

ก. รายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2558 ปี 2559 ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,482.86 ล้านบาท 2,872.90 ล้านบาท และ 3,014.41 ล้านบาทตามลำดับ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2558 - 2560 มีดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2558		2559		2560	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว/ทาวน์	บริษัท	554.36	20.85	571.70	18.82	240.51	7.47
บ้านเดี่ยวตึกกลางบ้านแฝด	บริษัท	360.72	13.57	682.97	22.48	994.83	30.91
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัทปริณเวนเจอร์	808.04	30.39	1,061.44	34.95	1,420.65	44.15
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัทปริณเวนเจอร์	759.74	28.58	556.79	18.33	358.42	11.14
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทปริณเวนเจอร์	2,482.86	93.39	2,872.90	94.58	3,014.41	93.67
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลินนารี	132.46	4.98	133.78	4.41	132.43	4.12
รายได้จากการขายสินค้า	ปริณสิริอสังหาริมทรัพย์(2017)	23.67	0.89	11.66	0.39	7.73	0.24
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	ปริณสิริอสังหาริมทรัพย์(2017)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัทบริษัทย่อย	19.75	0.74	18.89	0.62	63.57	1.97
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,658.74	100.00	3,037.23	100.00	3,218.14	100.00

หมายเหตุ: บ้านเดี่ยว/ทาวน์ ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
บ้านเดี่ยว/ทาวน์กลาง ราคาขายตั้งแต่ 4.50 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 มีรายได้จากบ้านเดี่ยว/ทาวน์เท่ากับ 360.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.28 ของรายได้รวม ในปี 2559 มีรายได้จากบ้านเดี่ยว/ทาวน์เท่ากับ 571.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.82 ของรายได้รวม และในปี 2560 มีรายได้จากบ้านเดี่ยว/ทาวน์เท่ากับ 240.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.47 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว/ทาวน์ ในปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 เท่ากับ 360.72 ล้านบาท 682.97 ล้านบาท และ 994.83 ล้านบาทตามลำดับ โดยปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 89.33 และ ปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.66 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 808.04 ล้านบาท 1,061.44 ล้านบาท และ 1,420.65 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.35 และในปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.84 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรายได้ปี 2558 มีการรับรายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 915.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.86 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2559 มีการรับรายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 1,254.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.67 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2560 มีการรับรายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่า บ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 1,420.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.13 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยผ่าน บริษัท เพลินนารี มอส์ และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปริณสิริ โดยในปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายสินค้าเท่ากับ 132.46 ล้านบาท 133.78 ล้านบาท และ 132.43 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.99 และลดลงร้อยละ 1.01 ตามลำดับ

ข. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และดอกเบี้ยจ่าย โดยในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,726.24 ล้านบาท 2,035.92 ล้านบาท และ 2,123.50 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 69.53 ร้อยละ 70.87 และร้อยละ 70.44 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

สำหรับปี 2558 เนื่องจากวัสดุก่อสร้างมีการปรับลดลง จึงมีผลทำให้อัตราต้นทุนขายลดลงด้วยเช่นกัน ในปี 2559 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และในปี 2560 ต้นทุนขายลดลงจากการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ต้นทุนหลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นต้นทุนผันแปร ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และต้นทุนดอกเบี้ยโครงการ เป็นต้น

ค. ค่าใช้จ่ายรวม

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 516.15 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวม จะเท่ากับร้อยละ 16.04 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จะเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 165.08 ล้านบาท 115.78 ล้านบาท และ 89.58 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 29.86 และลดลงร้อยละ 22.63 สาเหตุจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

ง. กำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2558 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายของสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 756.62 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.97 ที่เพิ่มขึ้นซึ่งสัมพันธ์กับยอดขายได้ ในปี 2559 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายของสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 836.98 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.62 และในปี 2560 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายของสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 890.91 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.44 ซึ่งสัมพันธ์กับยอดขายได้ที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 66.41 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิร้อยละ 2.50 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2558 ลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีรายได้จากการขายของสังหาริมทรัพย์ไม่เพียงพอตามเป้าหมายที่ตั้งไว้และค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ส่วนอีกสาเหตุหนึ่งเกิดจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยที่เริ่มเปิดดำเนินการในช่วงปลายปี 2557

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 215.89 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ ร้อยละ 7.15 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากรายได้อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ

และในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 317.01 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ ร้อยละ 10.05 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากรายได้อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ

จ. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.70 และในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 5.43 และในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 7.80

14.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน**สินทรัพย์**

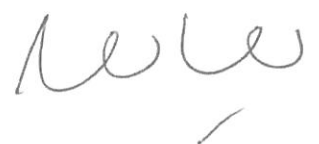
สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 9,842.46 ล้านบาท 9,034.84 ล้านบาท และ 8,430.63 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2558 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 7,376.33 ล้านบาท และ 2,466.14 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 74.94 และร้อยละ 25.06 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 6,742.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.51 ของสินทรัพย์รวม

สำหรับปี 2559 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,510.42 ล้านบาท และ 2,524.43 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 72.06 และร้อยละ 27.94 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 5,904.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.35 ของสินทรัพย์รวม

สำหรับปี 2560 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,325.44 ล้านบาท และ 3,105.19 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 63.17 และร้อยละ 36.83 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 4,678.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.49 ของสินทรัพย์รวม

ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิเท่ากับ 5.91 ล้านบาท 3.67 ล้านบาท และ 4.67 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2558 ลูกหนี้การค้าสุทธิลดลงจากลูกหนี้ระยะสั้นที่ลดลง และมีการหักค่าเผื่อนี้ลงจะสูง ในปี 2559 ลูกหนี้การค้าสุทธิลดลงจากลูกหนี้การค้าระยะสั้น และในปี 2560 ลูกหนี้การค้าสุทธิเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น



โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560
ไม่กำหนด	3,990,853.51	3,349,097.14	3,519,580.93
เกินกำหนดระหว่าง 1 – 90 วัน	1,516,952.74	571,738.72	1,047,500.86
เกินกำหนดระหว่าง 91-180 วัน	616,642.56	48,150.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 181-360 วัน	145,604.23	0.00	840.00
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	13,672,891.00	13,918,681.00	13,918,689.73
รวม	19,942,944.04	17,887,666.86	18,486,611.52
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	14,030,080.50	13,918,681.00	13,918,689.73
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	5,912,863.54	3,968,985.86	4,567,921.79

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาช่วยในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.03 ล้านบาท 13.92 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาทตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 13.67 ล้านบาท 13.92 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาทตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ค้าวัสดุก่อสร้างของบริษัท ปริณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่าวงงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่ บริษัท ปริณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่าวงงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้ โดยในปี 2560 บริษัทมีลูกหนี้การค้าระยะสั้นเพิ่มขึ้น

การชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับในปี 2560 บริษัทมียอดเงินที่ถึงกำหนดชำระจากลูกหนี้สะสมตามวิธีคำนวณที่ถึงกำหนดชำระเท่ากับ 17,080.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.62 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว ในจำนวนนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 17,080.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.62 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม โดยมียอดเงินที่ค้างชำระสะสมจำนวน 0.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม และมียอดคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 62.25 ล้านบาท คิดเป็น 0.36 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางรายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ยังกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่า ที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้
ปริณสิริ-นวมินทร์	709.32	709.32	100.00	709.32	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปริณสิริ-คานะแสนใจ	157.14	157.14	100.00	157.14	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สิริทวารว	1,140.22	1,140.22	100.00	1,140.22	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีรีน พระราม 2 - พหลโยธิน	765.85	765.85	100.00	765.85	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีรีน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	934.51	934.51	100.00	934.51	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปริณสิริ สาทรราชพฤกษ์	1,257.66	1,229.92	97.79	1,229.92	97.79	0.00	0.00	27.74	2.21
อิกคอนเนเจอร์ พระราม 2	464.50	464.50	100.00	464.50	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิกคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	809.73	792.52	97.87	792.52	97.87	0.00	0.00	17.21	2.13
รวมบ้านเดี่ยว	6,238.92	6,193.97	99.28	6,193.97	99.28	0.00	0.00	44.95	0.88
ซีดีเซนต์ พระราม 2-พหลโยธิน	400.50	388.93	97.11	388.93	97.11	0.00	0.00	11.57	2.89
อิกคอนเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	720.75	720.75	100.00	720.75	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิกคอนเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	356.46	352.78	98.97	352.78	98.97	0.00	0.00	3.68	1.03
โคราซอน ประจักษ์	400.18	400.18	100.00	400.18	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีดีเซนต์ เพชรเกษม 69	735.65	735.65	100.00	735.65	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีดีเซนต์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	504.28	501.62	99.47	501.62	99.47	0.00	0.00	2.66	0.53
ซีดีเซนต์ ศาลายา	530.96	530.96	100.00	530.96	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมทาวน์เฮ้าส์	3,648.78	3,630.87	99.51	3,630.87	99.51	0.00	0.00	17.91	0.49
The Pulse ลาดพร้าว 44	320.85	320.85	100.00	320.85	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เดอะคอมเพล็กซ์ รามอินทรา	1,640.19	1,640.19	100.00	1,640.19	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เบ็คซ์ พหลโยธิน	587.47	587.47	100.00	587.47	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สมาร์ต คอนโด พระราม 2	1,918.99	1,918.99	100.00	1,918.99	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เบ็คซ์ สาทร-นวมินทร์	370.34	370.34	100.00	370.34	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สมาร์ตคอนโด สุทธิพล	728.88	728.88	100.00	728.88	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เรล รัตนวิเศษ	995.07	992.68	99.76	992.68	99.76	0.00	0.00	2.39	0.24
เรล ศาลายา (1, 3, 5, 7, 9, 11)	279.92	279.92	100.00	279.92	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดปริณสิริ	6,841.70	6,839.32	99.97	6,839.32	99.97	0.00	0.00	2.39	0.03
รวมปริณสิริ	16,729.40	16,664.15	99.61	16,664.15	99.61	0.00	0.00	65.25	0.37
อิกคอนเนเจอร์ ศาลายา	158.29	158.29	100.00	158.29	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมบ้านเดี่ยว	158.29	158.29	100.00	158.29	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เรล ศาลายา (2, 4, 6, 8, 10)	257.68	257.68	100.00	257.68	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดปริณสิริ	257.68	257.68	100.00	257.68	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมปริณสิริ	415.96	415.96	100.00	415.96	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมปริณสิริ+ปริณสิริ	17,145.36	17,080.12	99.62	17,080.12	99.62	0.00	0.00	65.25	0.36

หมายเหตุ เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้ำงวดที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้ำงวดที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกค้าชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยวิธีวิธีรับเงินงานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกค้าชำระหนี้ในตารางข้างต้นมีน้อยกว่าเงินค้ำชำระในงบการเงิน

สินค้ำคงเหลือ

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 6,742.96 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 55.73 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,904.31 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 53.68 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 4,678.18 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 52.85 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ



โดยมีรายละเอียดของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560
สินค้าสำเร็จรูป			
- อาคารชุด	129,977,300.75	51,672,334.61	44,366,203.89
- บ้านเพื่อขาย	26,454,516.52	22,454,516.76	24,468,941.59
- วัสดุก่อสร้าง	6,058,574.21	530,471.46	25,342.95
- วัสดุสิ้นเปลือง	2,443,230.29	1,672,645.03	1,648,515.61
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,757,629,249.51	3,169,813,368.68	2,472,540,968.69
งานระหว่างก่อสร้าง	1,959,328,823.56	1,770,036,967.08	1,425,325,452.81
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	292,382,772.38	269,582,805.76	232,294,961.20
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	568,682,362.26	618,549,972.29	477,510,740.33
รวม	6,742,956,829.46	5,904,313,081.67	4,678,181,127.07

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 6,548.16 ล้านบาท 5,109.26 ล้านบาท และ 4,116.61 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,921.18 ล้านบาท 4,424.29 ล้านบาท และ 3,008.05 ล้านบาทตามลำดับ) โดยได้นำไปจัดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอวัลต์ตัวสัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 255.85 ล้านบาท 196.72 ล้านบาท และ 141.19 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทได้วางผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 265.05 ล้านบาท 252.38 ล้านบาท และ 228.60 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2560 ลดลงร้อยละ 9.42 ในปี 2560 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและค่าตกแต่งอาคาร และสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท เทลินนารี มอสลี จำกัด และ บริษัท ปรีณศิริ ออทธิเจน (2017) จำกัด การลงทุนในเครื่องจักร และ ยานพาหนะ

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ ณ วันสิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560
ที่ดิน	69,556,768.28	73,666,101.42	73,666,101.42
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	44,543,667.22	45,774,175.51	51,820,816.84
เครื่องจักร	4,159,222.01	4,159,222.01	4,159,222.01
เครื่องจักรและอุปกรณ์	35,241,681.26	35,539,047.05	35,384,629.94
แคมป์คนงาน	471,748.63	471,748.63	471,748.63
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	109,249,573.26	109,249,573.26	101,667,073.26
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	8,152,762.87	8,525,428.87	8,218,882.87
เครื่องใช้สำนักงาน	25,345,358.87	28,961,789.54	27,912,464.65
คอมพิวเตอร์	41,038,522.12	41,009,048.62	39,296,108.82
ยานพาหนะ	28,193,673.47	31,934,873.47	46,535,167.67
งานระหว่างก่อสร้าง	1,534,950.52	6,305,300.71	625,442.24
รวม	367,486,928.51	385,595,363.09	389,756,656.35
ค่าเสื่อมราคาสะสม	99,693,722.39	130,472,150.31	158,134,487.17
ค่าเผื่อการด้อยค่า	2,742,542.88	2,742,542.88	3,025,585.89
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	265,050,663.24	252,380,669.90	228,596,583.29

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,233.72 ล้านบาท และ 1,310.23 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 76.52 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากมีที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 1 แปลง เท่ากับ 73.00 ล้านบาท

และ ณ สิ้นปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,935.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 625.15 ล้านบาท เกิดจากการจัดประเภทสินค้าคงเหลือโครงการที่ยังไม่พัฒนา 1 แปลง เท่ากับ 655.13 ล้านบาท เป็นที่ดินรอพัฒนา และจัดประเภทที่ดินรอพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ เท่ากับ 29.99 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 838.73 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนา ศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย แห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 815.59 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนา ศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย แห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 793.21 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนา ศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย แห่งหนึ่ง

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ สิ้น ปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 47.71 ล้านบาท 74.18 ล้านบาท และ 82.65 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2560 เงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 48.85 ล้านบาท เป็นเงินฝาก มาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่น ส่วนที่เหลือนำไปเป็น หลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

สภาพคล่องกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 683.42 ล้านบาท เนื่องจากการ จ่ายเงินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,013.02 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 864.58 ล้านบาท เนื่องจากการ ขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

กระแสเงินสดจากการลงทุน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 81.27 ล้านบาท โดยหลักมาจากการให้กู้ยืม แก่บุคคลอื่น และ เกิดจากการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 25.70 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินฝาก ประจำที่มีภาระผูกพัน และ งานระหว่างทำ รวมถึงการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการลงทุนเท่ากับ 5.03 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน และ การซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน



กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 516.95 ล้านบาท ลดลงเนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 1,029.74 ล้านบาท ลดลงจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 835.83 ล้านบาท ลดลงจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และการจ่ายเงินปันผล

กระแสเงินสดสุทธิ

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิเท่ากับ 85.20 ล้านบาท ลดลง 42.43 ล้านบาท และลดลง 33.77 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2559 ลดลงร้อยละ 149.80 และในปี 2560 ลดลงร้อยละ 1.80

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 เท่ากับ 2.64 เท่า 2.71 เท่า และ 3.17 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.23 เท่า 0.25 เท่า และ 0.39 เท่าตามลำดับ โดยในปี 2560 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2559 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลง

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2548 และปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายจ่ายลงทุนจำนวน 173.69 ล้านบาท และ 63.32 ล้านบาท โดยในปี 2548 บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท ปริณสิริ ออทโมบิล (2017) จำกัด ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน เพื่อเป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุมต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาคู่มือของโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน จำนวน 32.00 ล้านบาท อีกทั้งลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ซึ่งในขณะนั้นบริษัทมีสภาพคล่องมาก จึงได้นำเงินไปลงทุนเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิ 139.14 ล้านบาท และร่วมทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดยในปีดังกล่าวลงทุนในบริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด ทั้งสิ้น 2.55 ล้านบาท

ในปี 2549 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด เพิ่มอีกจำนวน 36.34 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท ปริณสิริ ออทโมบิล (2017) จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 26.98 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพิ่มอีกจำนวน 12.11 ล้านบาท ทำให้บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด เรียกชำระค่าหุ้นครบตามจำนวนทุนจดทะเบียนที่ระบุไว้จำนวน 100.00 ล้านบาท และบริษัทได้จัดตั้ง บริษัท ปริณสิริ โอโซน จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 และมีทุนจดทะเบียนชำระเต็มจำนวนค่าหุ้น 2 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท ปริณสิริ ออทโมบิล (2017) จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 16.07 ล้านบาท

ในปี 2553 บริษัท ได้มีการลงทุนซื้อหุ้นในส่วนของหนี้ของ บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด จากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท ปริณสิริ ได้ถือหุ้นในบริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100

ในปี 2556 บริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท เกล็นนารี มอลล์ จำกัด ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ต่อมา มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 69 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9 ของทุนจดทะเบียน และบริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้บริษัทยังให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ปริณสิริ ออทโมบิล (2017) จำกัด เพื่อซื้อที่ดินมูลค่าประมาณ 43 ล้านบาทสำหรับการใช้ในการสร้างโรงงาน โดยในปี 2557 บริษัท ปริณสิริ ออทโมบิล (2017) จำกัด ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้ว

ในปี 2557 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน และ บริษัท อีทีเทอร์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งทั้งสองบริษัทเป็นบริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี จำกัด

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 5,947.55 ล้านบาท 5,058.23 ล้านบาท และ 4,283.83 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 14.95 และลดลงร้อยละ 15.31 ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2558 สาเหตุมาจากการลดลงของหนี้สินระยะสั้น ในปี 2559 สาเหตุมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการลดลงของหนี้สินระยะสั้นในปี 2560 สาเหตุมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 61.00 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 61.00 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2559 ที่ประชุมกรรมการบริษัท ณ วันที่ 9 สิงหาคม 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 73.20 ล้านบาทโดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงิน 73.20 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ในปี 2560 ที่ประชุมกรรมการบริษัท ณ วันที่ 8 สิงหาคม 2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 73.20 ล้านบาทโดยจ่ายจากกำไรสุทธิ

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 1.38 เท่า 1.13 เท่า และ 0.92 เท่าตามลำดับ สำหรับปี 2560 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯ มียอดหนี้สินลดลง สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยทั่วไปของบริษัทในอุตสาหกรรมประมาณ 1 เท่า โดยบริษัทฯ มีนโยบายรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.2 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย (Pleamary Mall) คณะกรรมการจึงมีมติให้ปรับนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นประมาณ 1.5 เท่า เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ

14.3 ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น ภาวะทางการเมืองภายในประเทศ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่างๆ เข้ามารบกวนต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน "The Art Of Living" เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า "ปรีญสิริ" โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภค ก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

ธนาคารแห่งประเทศไทย แลกเปลี่ยนเศรษฐกิจไทยในเดือนธันวาคม 2560 ขยายตัวต่อเนื่อง จากการส่งออกสินค้าและภาคการท่องเที่ยวที่ขยายตัวตามอุปสงค์ต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้การผลผลิตภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งออกสินค้าขยายตัวสำหรับการบริโภคภาคเอกชนขยายตัวต่อเนื่อง ด้านการลงทุนภาคเอกชนทรงตัวใกล้เคียงกับเดือนก่อน ขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐหดตัวจากการจ่ายลงทุนเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2560 จะมีการฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยที่ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อจิตใจของผู้บริโภค และคาดว่าอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะยังคงมีภาวะการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการปรับกลยุทธ์การแข่งขัน และวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่โดยมีการวางแผนการตลาดที่เหมาะสม และการลดความเสี่ยงทางธุรกิจและความผันผวนของรายได้ นอกจากนี้ยังมีแผนขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อตอบสนองของพฤติกรรมผู้บริโภคของลูกค้าเป้าหมายที่เปลี่ยนไป

14.4 คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบบัญชี ปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 จำนวน 2.75 ล้านบาท 2.85 ล้านบาท และ 3.10 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายคำตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่คำตอบบัญชี

14.5 อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิฯ

ณ วันสิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯที่จะต้องดำรงไว้ให้ไม่เกิน 2:1 เท่า

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.53 เท่า 1.27 เท่า และ 1.03 เท่าตามลำดับ โดยการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เนื่องจากบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย และมีหนี้สินลดลง

นอกจากนี้ ณ วันสิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯที่จะต้องดำรงไว้ให้ไม่เกิน 2:1 เท่า

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.38 เท่า 1.13 เท่า และ 0.92 เท่าตามลำดับ โดยการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีส่วนของหนี้สินลดลง

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริหารของบริษัท หรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

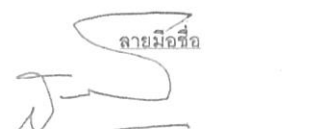
(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดทำบริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดทำบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

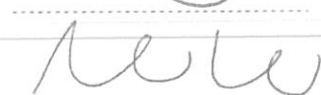
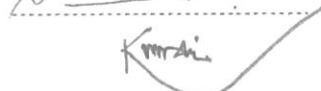
ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ
นายขวัญชาย มงคลกิจพิผล	กรรมการ/กรรมการบริหาร
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/กรรมการบริหาร

ลายมือชื่อ



Krai



ผู้รับมอบอำนาจ

นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/กรรมการบริหาร
---------------------------	-----------------------



ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีแล้วและด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	
รศ. อัญชลี ทิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	
ผศ. มนต์ผกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	
ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/กรรมการบริหาร	

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ลำดับ สำคัญ	ตำแหน่ง	อายุ	วุฒิการศึกษา	มีส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร		บริษัท
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
1.	ศ.ดร.วราพร โดณะเกษม ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ	68	ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ University of Illinois Urbana-Champaign USA.	ไม่มี	ไม่มี	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ตำแหน่งสุดท้าย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์การภาครัฐ (IRDOP) บริษัท ไทยเทลิแอนด์อินฟร่าเรดาร์ จำกัด (ทริส) บริษัท ทริสเทค จำกัด ธนาคารกสิกรไทย
			ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ University of Illinois Urbana-Champaign USA.				
			ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Kellogg School Of Management Northwestern.				
			University Evanston Illinois USA.				
			ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์				
			ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (บัณฑิตใหม่ "ดีมาก") มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์				
2.	รองศาสตราจารย์ อภิญญา จิตพัฒน์เจริญ ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	65	ปริญญาโท ด้านภาษานิติ MS (Accounting) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	ประธานกรรมการตรวจสอบ /กรรมการอิสระ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ อาจารย์ประจำคณะนิติศาสตร์ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ อธิการบดีมหาวิทยาลัย ของอธิการบดี ฝ่ายการคลัง หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท เค.เอส.แอล. กรุ๊ป จำกัด (มหาชน.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บริษัท ไออาร์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน) บริษัท หลักทรัพย์ โออาร์ จำกัด (มหาชน) คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
			นิติบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี				
			มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์				
			DCP ประจำปี 2552				
			ACP ประจำปี 2553				
			Advance ACP ประจำปี 2554				
			RCP ประจำปี 2556				
			CGI ประจำปี 2557				

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

Awu

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
					บิดามารดา	พี่น้อง			
3.	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ภา วงษา กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	59	ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศิลปากร ปริญญาตรี สถาบันพระปกเกล้า มหาวิทยาลัยศิลปากร DGP ประจำปี 2553 เข้าอบรมหลักสูตร ACP ประจำปี 2553	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
							2558-2560	กรรมการกองทุน	สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์
							2554-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อาริอุส จำกัด
							ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สถาปนิกอิสระ
4.	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมพาลี กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 23 มี.ค.60	48	ปริญญาเอก รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ อิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
							2554 - 2557	เลขานุการรัฐมนตรี	กระทรวงมหาดไทยโดยสภามหาวิทยาลัยและการศึกษา
5.	นางสาวสิริภรณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ	69	ปริญญาตรี ปริญญาโท บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาบริหารธุรกิจ เข้ารับอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	23.17	เป็นพี่สาวของ นายวีรวิทย์ นนทกิจพิพัฒน์ / เป็นน้องของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ไม่มี	2554 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหารและ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
							2543 - 2551	ประธานคณะกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
							2550 - 2554	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณเจมส์ จำกัด
							2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
							2538 - 2547	ประธานกรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
							2536 - 2545	ประธานกรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

10/10

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์กับบริษัท หรือผู้ถือหุ้น	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง	
						ตำแหน่ง	บริษัท
6.	นายขวัญชาย มงคลกิจวัฒน์ กรรมการบริหาร	57	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยช่างเทคนิคอิสลาม ประสบการณ์ด้านธุรกิจสิ่งทอมากกว่า 20 ปี เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่น 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	0.20	น้องชายของ นางสาวสิริลักษณ์ ไกรพิณนาชัยและ นายอภินันท์ ไกรพิณนาชัย	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						กรรมการบริษัท	บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด
						ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
						ผู้อำนวยการผู้จัดการ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						สายงานลูกค้าสัมพันธ์	
						ผู้อำนวยการผู้จัดการ	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
						สายงานการตลาด	
						ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
						ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	
7.	นายชัชวาล ไกรพิณนาชัย กรรมการบริหาร	44	ปริญญาโท บริหารธุรกิจบัณฑิต คณะ พาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท (M.B.A) จาก The University of Memphis ประเทศสหรัฐอเมริกา	ไม่มี	เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ ไกรพิณนาชัย และนายขวัญชาย มงคลกิจวัฒน์	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการ อาวุโส	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 6 และ 7 โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ ไกรพิณนาชัย นายชัชวาล ไกรพิณนาชัย และ นายชัชวาล ไกรพิณนาชัย เป็นกรรมการของบริษัทและประธานสภามanagerบริษัท

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายชื่อ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทย่อยของ เพลินนารี มอลล์	
		บริษัท ปริณสิริ ออกริเจน (2017) จำกัด	บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด	บริษัท ปริณสิริ ไอโซไนน์ จำกัด	บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	บริษัท อิทเทอรี่ จำกัด
ศ.ดร.วราภรณ์ ไชยเกษม	I, X, @							
รศ.ณัฐชีย์ พิพัฒน์เจริญ	I, S, @							
ผศ.มนต์เมธา วงษา	I, S, @							
รศ.วิทยา คำนอราษฎร์ *	I, S, @							
ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ **	I, S, @							
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	I, //, 0			I, //				
นายอุเทน คงสุพรรณกิจกุล ***	I, //, 0				I, //			
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ****	I, //, 0		I, //			I, //	I, //	I, //
นายชวัญชาย มงคลกิจวิมล	I, //, 0	I, //		I, //				
นายชาโร โกวิทจินดาชัย		I, //	I, //	I, //	I, //			
นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	//, 0					I, //	I, //	I, //
นางสาวนิภา ยภิรัตน์รุ่งเรือง					I, //			
นายปริณญา โกวิทจินดาชัย					I, //			
นางสาวระนองดาว ทรงสิทธิ์					I, //			

หมายเหตุ : I = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, S = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

* กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 23 มีนาคม 2560

*** กรรมการได้ลาออกจากตำแหน่ง วันที่ 30 สิงหาคม 2560

**** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 1 กันยายน 2560

คณะกรรมการบริษัท
 (Board of Directors)
 คณะกรรมการบริหาร
 (Executive Committee)
 คณะกรรมการตรวจสอบ
 (Audit Committee)
 สำนักตรวจสอบภายใน
 (Internal Audit)
 คณะกรรมการกลยุทธ์และ
 บริหารความเสี่ยง
 (Strategic & Risk Management Committee)
 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน
 (Nomination and Remuneration Committee)
 กรรมการผู้จัดการ
 (Managing Director)
 สำนักกรรมการผู้จัดการ
 (MD Office)
 สำนักงานบริหารทั่วไปและงานเลขานุการ (Legal and Secretary's Office Dep.)
 สำนักวิจัย (Government Relations Dep.)
 ฝ่ายตรวจสอบภายใน (Control Audit and Compliance Dep.)
 ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ (Quality Inspection Dep.)
 ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Dep.)
 สำนักบริหารงานพิเศษ
 (Advisor/Specialist)
 ด้านงานก่อสร้าง (Construction)
 ด้านการตลาด (Marketing)
 ด้านกฎหมาย (Legal)
 ด้านพัฒนาระบบ (Business development)
 ด้านการประชาสัมพันธ์ (Publicity)
 สำนักงานการตลาดและขาย
 (Marketing and Sales)
 สำนักงานปฏิบัติการ
 (Operation Division)
 สำนักงานสนับสนุน
 (Supporting Division)
 กลุ่มงานการตลาด
 (Marketing Unit Group)
 ฝ่ายประชาสัมพันธ์ 1
 (1st Group Sales Dep.)
 ฝ่ายประชาสัมพันธ์ 2
 (2nd Group Sales Dep.)
 กลุ่มงานขาย
 (Sales Unit Group)
 ฝ่ายขายกลุ่มที่ 1
 (1st Group Sales Dep.)
 ฝ่ายขายกลุ่มที่ 2
 (2nd Group Sales Dep.)
 กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ
 (Business-Supporting Unit Group)
 ฝ่ายออกแบบผลิตภัณฑ์
 (Product Design Dep.)
 ฝ่ายวิศวกรรมและแบบก่อสร้าง
 (Engineering and construction drawings Dep.)
 ฝ่ายสัญญาและงบประมาณก่อสร้าง
 (Construction costing and budgeting Dep.)
 ฝ่ายจัดหาวัสดุและอุปกรณ์
 (Sourcing Dep.)
 ฝ่ายควบคุมและประสานงานก่อสร้าง
 (Construction management and control Dep.)
 กลุ่มงานบริหารงานบุคคล
 (Human Resource Management Unit Group)
 ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล
 (Human Resource Management Dep.)
 ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
 (Information Technology Dep.)
 ฝ่ายธุรการและประสานงานราชการ
 (Administration & Labor Welfare Dep.)
 ประกาศ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557
 ลงชื่อ: [Signature]
 (นางสาววิรัชชนิ ไกรจินดาชัย)
 ผู้อำนวยการบริหาร

ลงชื่อ.....ผู้อนุมัติ
(นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)
ประธานคณะกรรมการบริหาร

7000

new