

PREECHA GROUP

Public Company Limited

รายงานประจำปี 2558 : Annual Report 2015



สารบัญ

	หน้า
รายงานจากประธานกรรมการ	1
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	2
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	4
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	18
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	44
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	55
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	55
ภาคผนวก	56
- รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท	57
- ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	60
- รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	63
- งบการเงิน	65



รายงานจากประธานกรรมการ

หลายปีที่ผ่านมา ปี 2558 นับเป็นปีที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวมากที่สุด สาเหตุมาจากสภาวะเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า เหตุเพราะสถานการณ์ภายในประเทศและเศรษฐกิจโลกโดยทั่วไปชะลอตัว กำลังซื้อผู้บริโภคลดน้อยลง ในขณะที่ปริมาณบ้านอยู่อาศัยที่สร้างใหม่มีมากกว่าความต้องการ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม จึงเป็นสาเหตุหลักทำให้บริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงจากภาวะดังกล่าว

ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทคาดว่าจะมีรายได้หลักจากการขายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการรวม 3 และโครงการร่มเกล้า แต่การขายไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมาย แม้ว่ารายได้หลักจากการขายของบริษัทและทั้งกลุ่มจะเพิ่มขึ้นจาก 148.40 ล้านบาท และ 195.95 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 185.61 ล้านบาท และ 209.29 ล้านบาท ในปี 2558 ตามลำดับ แต่ยอดขายที่เพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากความพยายามระบายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการรวม 3 และโครงการร่มเกล้า ที่เหลือ จากการขายที่ดินเปล่าที่คาดว่าหากบริษัทยังถือครอง จะทำให้เป็นทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ทำโครงการแล้วไม่คุ้มค่าจึงจำเป็นต้องขายออกไป โดยไม่ขาดทุน ยอดขายส่วนนี้จึงมีกำไรขั้นต้นต่ำกว่าปกติ บริษัทย่อยซึ่งเป็นเจ้าของรายได้ในส่วนหลังจึงไม่สามารถทำกำไรจ่ายปันผลให้บริษัทได้เช่นปีก่อน สุดท้ายบริษัทมีผลขาดทุน 16.51 ล้านบาท และ ผลประกอบการทั้งกลุ่มมีผลขาดทุน 18.14 ล้านบาท ทำให้บริษัทจำเป็นต้องจ่ายเงินปันผล ของผลประกอบการปี 2558 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ให้มีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินหารายได้ให้มากขึ้น

ปีที่ผ่านมา บริษัทติดต่อขอซื้อที่ดินหลายแปลงหลายทำเล แต่ทั้งหมดที่ติดต่อมีราคาสูงจนเห็นว่าไม่คุ้มค่ากับการทำโครงการ อันมีสาเหตุหนึ่งมาจากมีการประเมินราคาที่ดินทางราชการเพิ่มขึ้นและที่ดินบางแปลงจะมีความเสี่ยงสูงขึ้นด้านโอกาสการขาย บริษัทจึงประเมินแล้วเห็นว่าหากทำโครงการแล้วอัตรากำไรต่ำจนไม่คุ้มกับความเสียหาย อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาที่ดินที่มีทำเลดีและเหมาะสมมาขยายรายได้ต่อไป บริษัทได้ว่าจ้างผู้บริหารระดับสูงที่มีประสบการณ์เข้ามาเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างผลประกอบการ ปีที่ผ่านมาจึงมีโอกาสดูหาที่ดินแหล่งใหม่ๆ มากกว่าปีก่อนๆ และมีการปรับปรุงระบบการทำงานภายในให้มีประสิทธิภาพและมีความรัดกุมมากขึ้น

บริษัทคาดว่าปี 2559 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ยังมีความคาดหวังว่าเศรษฐกิจและกำลังซื้อบ้านที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะกระเตื้องขึ้นในครึ่งปีหลังจากความพยายามของรัฐบาลที่มีนโยบายกระตุ้นให้เศรษฐกิจมีความเคลื่อนไหวเติบโตดีขึ้น บริษัทยังคาดว่าจะมียอดขายดีขึ้นจากโครงการรวม 3 และโครงการร่มเกล้า ที่มีมูลค่าขายเหลืออยู่ประมาณ 600 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่ในขณะนี้ พร้อมกันนี้ทางบริษัทจะพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนให้มากขึ้นเพราะภาวะของความไม่แน่นอน ภาวะกิจสำคัญที่จะพยายามต่อไปคือการหาที่ดินใหม่ที่คาดว่าจะการทำเลดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยให้ได้ เพื่อสร้างโอกาสในการหารายได้ให้บริษัทต่อไป

ณ โอกาสนี้ ในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกๆ ท่าน และสถาบันการเงินต่างๆ ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนด้านเงินทุนตลอดมา

(นายพชร ยุติธรรมดำรง)

ประธานกรรมการ



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ ตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายพชร ยุติธรรมดำรง ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพาณิชย์ ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ

โดยคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมในการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และมีผู้บริหารผู้ตรวจสอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการตรวจสอบและพิจารณาข้อมูลทางการเงินเพื่อรับทราบความเห็นของผู้ตรวจสอบบัญชี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- การตรวจสอบงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำไตรมาสทุกไตรมาส และ งบการเงินประจำปี โดยได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี ก่อนที่จะมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้เน้นเรื่องการเปิดเผย ข้อมูลและการปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชี

- การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี และ รายงานการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็น Out-source และมีความเป็นอิสระ โดยได้มีการประชุมกันทุกไตรมาส เพื่อประเมินผลถึงความเสี่ยงด้านต่างๆ ของบริษัทฯ และการบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งได้เสนอให้คำแนะนำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดต่างๆ ที่ผู้ตรวจสอบภายในตรวจพบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการปฏิบัติงาน และเพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ

- ผู้สอบบัญชีภายนอก และ ผู้ตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อผู้สอบบัญชีพร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี อีกทั้งได้พิจารณาผู้ตรวจสอบภายในที่เป็น Out-source แผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี และค่าตอบแทน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อจะได้เป็นเครื่องมือที่จะช่วยในการบริหารงานที่ดีมีระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีการประชุม 2 ครั้ง ดังนี้

- ครั้งที่ 1/2558 - พิจารณาเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ
- พิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการ
- ครั้งที่ 2/2558 - สรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ลาออกก่อนครบวาระ
- กำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่เข้าใหม่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการเสนอหลักเกณฑ์ แนวทาง และการดำเนินการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

(นายสมพร เวชพาณิชย์)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

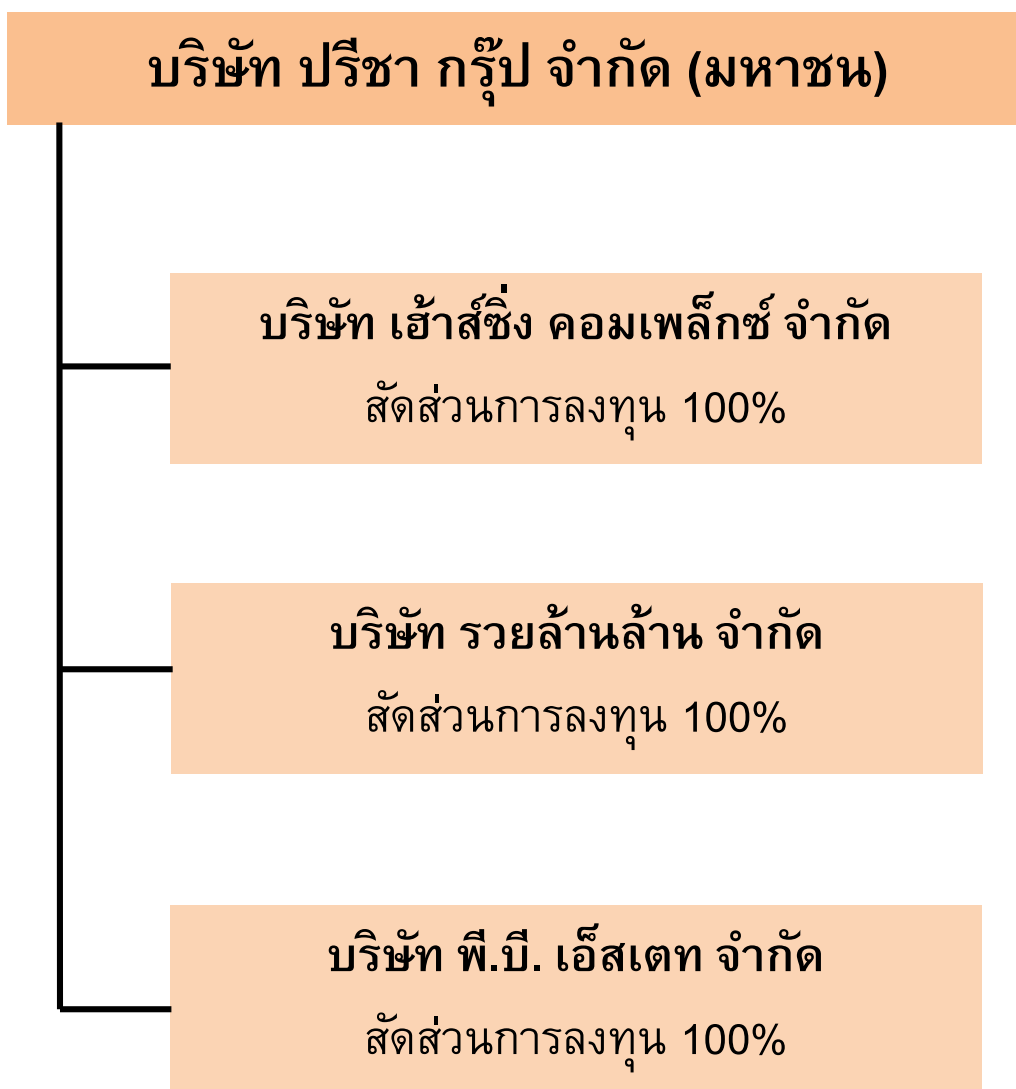
บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้รับความนิยมนับและเชื่อถือจากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่เข้มแข็ง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ และ พัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

- ปี 2539 : 18 เมษายน 2539 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รับหุ้นสามัญ 60 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 600 ล้านบาท ของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
- ปี 2544 : ในเดือน มีนาคม 2544 บริษัทเข้าเกณฑ์ต้องจัดทำแผนฟื้นฟูกิจการตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ในเดือน กรกฎาคม และตุลาคม 2544 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 60 ล้านหุ้น เป็น 134.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 1,344 ล้านบาท แต่ทุนชำระแล้ว เป็น 1,112 ล้านบาท
- ปี 2547 : บริษัทเพิ่มทุน จำนวน 36.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.- บาท รวม 368.3 ล้านบาท รวมเป็นทุนชำระแล้วรวม 1,344 ล้านบาท
- ปี 2549 : วันที่ 7 มีนาคม 2549 บริษัทพ้นเหตุเพิกถอน โดยย้ายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจากหมวด REHABCO ไปยังกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ปี 2550 : บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด จำนวน 199,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 242.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 48.40 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100
- ปี 2551 : บริษัทลดทุนโดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10.- บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท เป็นหุ้นละ 1.- บาท ดังนั้น ทุนจดทะเบียนและ ทุนชำระแล้วของบริษัทเป็น 336,000,000 บาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีการลงทุน 100% ในบริษัทย่อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทรวม 3 บริษัท คือ บริษัท เข้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด, บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด และ บริษัท พี.บี. เอ็สเตท จำกัด



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
บริษัทย่อยที่ บมจ. ปรีชา กรุ๊ป ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท เค้าสซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้อื่น โดยโครงสร้างรายได้ทั้งสิ้นสามารถแยกตามสายผลิตภัณฑ์หลักได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี (สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556)

(หน่วย : พันบาท)

ผลิตภัณฑ์	2556		2557		2558	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1. รายได้จากการขาย						
- ขายที่ดินเปล่า	41,068.54	23.18	2,674.80	1.29	16,232.20	6.85
- ขายบ้านพร้อมที่ดิน	55,364.00	31.25	173,357.29	83.69	193,054.63	81.47
- ขายอาคารชุด	57,446.00	32.43	9,578.50	4.62	0	0
รวมรายได้จากการขาย	153,878.54	86.86	185,610.59	89.60	209,286.83	88.32
2. รายได้อื่น ๆ	23,286.69	13.14	21,535.23	10.40	27,667.04	11.68
รวม	177,165.23	100.00	207,145.82	100.00	236,953.87	100.00

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ ซึ่งได้แก่ การให้เช่าอาคารสำนักงานปรีชาคอมเพล็กซ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. โครงการปรีชาร่มเกล้า

เป็นโครงการบ้านเดี่ยว โสมออฟฟิศ และที่ดินจัดสรร ตัดถนนใหญ่ ถนนร่มเกล้าใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ด้วยทำเลแห่งศักยภาพ โครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมต่อกัน ถนนร่มเกล้า ตัดถนนใหญ่ขนาด 6 ช่องจราจร พร้อมด้วยศักยภาพที่เติบโตอย่างไม่หยุดนิ่งโดยรอบสนามบินสุวรรณภูมิทั้งสถานศึกษา แหล่งช้อปปิ้ง สัมผัสชีวิตที่ทันสมัยทั้งการอยู่อาศัย และการทำธุรกิจในทำเลเดียวกัน บ้านเดี่ยวทุกหลังเราออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอยอย่างใส่ใจทุกตารางเมตร ออกแบบทุกรายละเอียดดีไซน์สไตล์ Tropical Post Modern ความงดงามที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย ด้วยการออกแบบให้ใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่า โดยคำนึงถึงความกลมกลืนของอาคารโดดเด่นทั้งภายนอกและภายในให้ลงตัวกันอย่างมีเสน่ห์ พิถีพิถันการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพโดยชั้นล่างปูพื้นด้วยกระเบื้องแกรนิตเพื่อความงามที่ทันสมัย ชั้นบนปูพื้นไม้ลามิเนต/กระเบื้องลายไม้ เพื่อให้ความรู้สึกที่นุ่มนวล และปลอดภัยรวมทั้งห้องนอนขนาดใหญ่มีห้องน้ำในตัวเพื่อความสะดวกสบายใช้ชีวิตที่เป็นส่วนตัว เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับกลางขึ้นไปหรือเจ้าของกิจการที่ต้องการความลงตัวการอยู่อาศัยและการทำงานอยู่ในที่เดียวกัน

2. โครงการปรีชาสุวิณหวงศ์

บ้านปรีชา สุวิณหวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และ ที่ดินจัดสรร ที่เราให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิต ท่ามกลางขนาดของสังคมพอเหมาะ บ้านสวย วัสดุมีมาตรฐาน ได้สัดส่วนกับขนาดของโครงการ ให้คุณได้ใช้ทุกสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสบายๆ ในแวดล้อมของบรรยากาศที่ได้รับการวางผังระยะยาวอย่างดี เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับต้นขึ้นไป

3. โครงการปรีชาราม 3

โครงการริมถนนราษฎร์พัฒนา ต่อเนื่องจากความสำเร็จของโครงการปรีชาราม 1 และ โครงการปรีชาราม 2 โดยพัฒนาเป็นโครงการโสมออฟฟิศ และบ้านเดี่ยว ทรงทันสมัย (Modern) เพื่อให้คุณใช้ชีวิตได้ตามใจสไตล์คนเมือง ด้วยทำเลสุดสะดวก เพียง 300 เมตร ออกสู่ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก มุ่งสู่สนามบินสุวรรณภูมิ เชื่อมต่อกันพระราม 9 และทางด่วน กรุงเทพฯ-ชลบุรี (มอเตอร์เวย์) ให้คุณเดินทางสะดวก ไม่ว่าจะเข้าหรือออกเมืองแวดล้อมด้วยความเจริญเต็มรูปแบบมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล (นพรัตนราชธานี, เกษมราษฎร์, สิ้นแพทย์), สถานการศึกษา (เตรียมอุดมฯ น้อมเกล้า), และสถานที่ราชการ (สำนักงานเขต, สำนักงานที่ดิน, สถานีตำรวจ, การประปา, การไฟฟ้า) เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับกลางขึ้นไปหรือเจ้าของกิจการที่ต้องการความลงตัวการอยู่อาศัยและการทำงานอยู่ในที่เดียวกัน

4. โครงการพีจี 1 พระราม 9 คอนโดมิเนียม

คอนโดมิเนียมกลางเมืองตัดถนนพระราม 9 สไตล์วิถีชีวิตคนเมืองที่สมบูรณ์แบบ สนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงาน ที่มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ตั้งแต่เดือนละ 8,000 บาท โดยทำเลใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ห่างจากทางด่วนไม่เกิน 500 เมตร และใกล้สถานีรถไฟ Air Port Link

5. โครงการพีจี 2 พระราม 9 คอนโดมิเนียม

คอนโดมิเนียมกลางเมืองติดถนนพระราม 9 สวัสดิวิถีชีวิตคนเมืองที่สมบูรณ์แบบ สอนความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงาน ที่มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ตั้งแต่เดือนละ 8,000 บาท โดยทำเลใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ห่างจากทางด่วนไม่เกิน 500 เมตร และใกล้สถานีรถไฟ Air Port Link

6. โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์

อาคารสำนักงานให้เช่าทำเลดี ติดถนนรัชดาภิเษก ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุทธิสาร อยู่ในเขตใจกลางหรือศูนย์กลางธุรกิจ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมที่ทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์แบบพร้อมใกล้ร้านอาหาร และศูนย์ Shopping

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

- (1) **ด้านกลยุทธ์การตลาด** บริษัทได้เพิ่มความสามารถทางการแข่งขันโดยเน้นสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้าว่าซื้อแล้วสามารถเข้าพักอาศัยได้ทันทีไม่ต้องกังวลเรื่องล่าช้าในการก่อสร้าง และสามารถที่จะเปรียบเทียบ ได้ดีกว่าการชมบ้านตัวอย่างทำให้สามารถตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น
- (2) **ด้านการตลาด** บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด อันได้แก่
 - จัดหมายส่งโดยตรง (Direct Mail) ให้แก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและมอบสิทธิพิเศษต่างๆ ให้ลูกค้าทราบ
 - โฆษณาและประชาสัมพันธ์ บริษัทมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟฟ้า ป้ายโฆษณากลางแจ้ง หนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น
 - ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธย่านใกล้เคียงโครงการ และย่านใจกลางธุรกิจ
 - มอบสิทธิพิเศษ ให้แก่ ลูกค้าที่ซื้อโครงการในแต่ละช่วงของกิจกรรม เช่น ราคาพิเศษ แคมเปญเฟอร์นิเจอร์ แคมเปญเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น
 - จัดกิจกรรมที่จะกระตุ้นยอดขายเพื่อปิดโครงการปรีชาร่มเกล้า และคืนกำไรให้กับลูกค้า
- (3) **ลักษณะของลูกค้า** ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทมีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการ ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า บริษัทมีส่วนประเภทของลูกค้าต่างๆ แตกต่างกันไป อันเนื่องมาจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งของโครงการ และกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล อย่างไรก็ตาม บริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไปเป็นหลัก

- (4) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นเจ้าของกิจการหรือผู้ที่ทำงานในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการใช้ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นที่พักอาศัยและ/หรือตั้งสำนักงาน โดยมีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไป
- (5) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายในลักษณะขายตรง โดยทีมงานขายของบริษัทซึ่งประกอบด้วยพนักงานขาย ที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำ เพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้าได้ในทุกโครงการ นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย ซึ่งเป็นช่องทางการจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมทั้งมีบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย บ้านตัวอย่าง ห้องตัวอย่าง เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

2.2.2 ภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2558 ที่ผ่านมามีอยู่ในภาวะที่ดีขึ้นหลังรัฐบาลออกมาตรการกระตุ้น ด้วยการสนับสนุนเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และ ลดค่าธรรมเนียมโอน และจดจำนองในช่วง 4 เดือนแรกของปี ตลาดจึงเติบโตขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 15 % แต่มีความผันผวนจากสถานการณ์ทางการเมืองและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจมากมาย ในขณะที่มีสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมที่ยังคงค้างขายล้นตลาดในช่วง 2 ปีก่อนหน้า และยังคงเกิดสถานการณ์ปฏิเสธสินเชื่อ เงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคารมากกว่า 30 % ผู้ประกอบการจึงต้องทำการส่งเสริมการขายเพิ่มมากขึ้นกว่าปกติที่ทำ เช่น อยู่ฟรี 1- 2 ปี ดอกเบี้ย 0 % ปีแรก ส่วนลดเงินสด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ซื้อตัดสินใจซื้อ ในช่วงไตรมาส 3 หลังรัฐบาลออกข่าวจะออกมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านการเงินและการคลังมีผลบังคับใช้ (19 ต.ค.58) ทั้งนี้ในปี 2558 แม้ภาพรวมตลาดจะทรงตัว แต่สินค้าระดับบนกลับเป็นตัวทำตลาด อาทิเช่น คอนโดมิเนียมลักซ์ชวรีและชูเปอร์ลักซ์ชวรี

ส่วนแนวโน้มปี 2559 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เชื่อว่าตลาดยังขยายตัวต่อเนื่องคาดว่าตลาดจะขยายตัวไม่น้อยกว่า 5 % จากปีก่อนหน้า โดยปัจจัยเด่นที่สุดคือ มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนลดค่าธรรมเนียมโอน และจดจำนอง (สิ้นสุด เม.ย.59) คาดว่าในช่วง 4 เดือนแรกผู้ประกอบการจะทำการส่งเสริมการขายอย่างมาก เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ ก่อนมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จะสิ้นสุดลง

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ

- (1) ศึกษาภาวะแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจสังคมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการวิเคราะห์ทิศทางการขยายตัวของเมือง สภาพความเป็นอยู่ของประชากร
- (2) ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ
 - วิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเพื่อพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน รูปร่าง ขนาดและประเภทของโครงการ
 - กำหนดเป้าหมายทางการตลาดเพื่อให้ทราบถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายการแข่งขันและภาวะตลาด

- วางแผนทางการเงิน การหาแหล่งเงินทุน และวิเคราะห์ผลตอบแทน
 - ศึกษากฎควบคุมต่าง ๆ ของทั้งภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และเอกชนที่มีผลกระทบต่อโครงการ
- (3) ซ้ำที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการลงทุนของบริษัทอีกทั้งมีศักยภาพต่อการพัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต
- (4) จัดทำแผนงานโครงการ
- วางผังและออกแบบโครงการโดยสถาปนิกและวิศวกรบริษัทให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการตลาดและถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - จัดโครงสร้างการบริหารงานโครงการ กำหนดนโยบายการดำเนินงานโครงการรวมทั้งบุคลากรในด้านต่าง ๆ ที่จะรับผิดชอบในแต่ละโครงการ
 - กำหนดราคาขาย
 - กำหนดทีมงานขาย พร้อมอบรมพนักงานขาย
 - วางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์พร้อมสื่อต่าง ๆ รวมทั้งการจัดทำเอกสารประกอบการขาย
 - จัดหาแหล่งเงินกู้ให้กับลูกค้าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์
- (5) งานบริหารโครงการ
- ติดต่อหน่วยงานราชการ สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เตรียมยื่นแบบขออนุญาตจัดสรรยื่นขอคำ, ตรวจสอบรูปแบบโครงสร้างตรงตามระเบียบจัดสรร
 - ติดต่อหน่วยงานราชการ และขออนุญาตก่อสร้างเพื่อดำเนินการปลูกสร้างตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด
 - ตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้ชัดเจน ตรงตามโฉนดที่ดินหรือไม่
 - คัดเลือกผู้รับเหมาที่เชี่ยวชาญงานก่อสร้างและกำหนดวิศวกรของบริษัทควบคุมดูแลงานก่อสร้างต่าง ๆ รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค
 - ดำเนินการขายตามแผนงานที่กำหนดไว้ พร้อมเริ่มการก่อสร้างโครงการ โดยใช้ระยะเวลาต่างกันขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทของโครงการ
 - ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่นแผนส่งเสริมการขาย
- (6) การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ โดยจดทะเบียนและ/หรือโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้ลูกค้าเมื่องานก่อสร้างเสร็จ
- (7) การให้บริการหลังการขายแต่ละโครงการจะจัดเตรียมการให้บริการหลังการขาย เช่นสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการ
- (8) เตรียมการส่งมอบสาธารณูปโภคให้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด หรือ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบไปด้วย

- (1) ที่ดินเพื่อการพัฒนาปัจจัยที่ใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเพื่อจัดซื้อที่ดินนั้น ประกอบไปด้วย
- ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่นแผนส่งเสริมการขาย
 - ทิศทางการขยายตัวของเมือง จะพิจารณาว่ามีแนวโน้มการเติบโตของเมืองไปในทิศทางใด เพื่อที่จะได้ที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโครงการ

- ทำเลของที่ดิน เลือกซื้อที่ดินที่มีทำเลติดถนนมีการคมนาคมสะดวก และอยู่ไม่ห่างไกลจากตัวเมืองมากนัก
 - สาธารณูปโภค พิจารณาเลือกที่ดินที่มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น
 - ขนาดแปลงที่ดิน พิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีแปลงขนาดเหมาะสมเพียงพอ สำหรับการพัฒนาโครงการได้
 - ลักษณะที่ดิน สูง หรือ ต่ำกว่า ระดับถนนเมน หรือ ระดับน้ำท่วม และ แนวคลอง
 - ระดับราคา ราคาของที่ดินต้องเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งจะทำให้ต้นทุนการพัฒนาไม่สูงนัก
- (2) การจัดหาที่ดินในอดีตเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ
- ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
 - สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
 - เจ้าของที่ดินติดต่อโดยตรงกับบริษัท
- (3) การจัดหาที่ดินในอนาคต
- ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
 - สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
 - เจ้าของที่ดินติดต่อโดยตรงกับบริษัท
 - ประกาศแจ้งความจำนงผ่านสื่อมวลชนต่าง ๆ
 - ประมูลซื้อจากกรมบังคับคดี และสถาบันการเงินต่าง ๆ

2.3.3 วัสดุก่อสร้าง

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทางบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินการอยู่นั้น ส่วนใหญ่ได้ให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง และจัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ดังนั้นจึงเป็นความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง ในการจัดหาวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทไม่ต้องเผชิญความยุ่งยากในการเก็บสต็อก วัสดุก่อสร้าง และสามารถบริหารงานก่อสร้างได้ตามแผนงาน ทั้งระยะเวลาและต้นทุนที่กำหนด

ความสัมพันธ์และผลกระทบของผู้รับเหมาที่มีต่อบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยให้ผู้รับเหมาแต่ละรายสร้างบ้านเฉลี่ยรายละ 10-20 หลัง ซึ่งถ้าผู้รับเหมารายใดก่อสร้างบ้านได้คุณภาพตามที่บริษัทต้องการและเสร็จทันตามกำหนดเวลา บริษัทก็จะต่อสัญญาในการก่อสร้างไปเรื่อยๆ ทำให้บริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาและคุณภาพการก่อสร้างได้

2.3.4 การวิจัยและพัฒนา

บริษัทตระหนักถึงการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ อีกทั้ง พัฒนาระบบการจัดการ เพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

ด้านการวิจัยและพัฒนาด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้า เพื่อสนองตอบความเชื่อมั่นที่มีต่อ “หมู่บ้านปรีชา” และยังคงรักษาระดับราคาขายให้ตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมาย แม้อยู่ในสถานการณ์ที่มีการแข่งขันสูงและต้นทุนผลิตภัณฑ์ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

การวิจัยและพัฒนาด้านคุณภาพ

บริษัทได้ทำการศึกษาและพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพโดยบริษัทได้คำนึงถึงเรื่องของโครงสร้างอาคารที่แข็งแรง คงทนถาวร ใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีเยี่ยม เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาในระยะยาว อีกทั้งยังจัดให้มีการควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน โดยมีการตรวจสอบคุณภาพในทุก ๆ ขั้นตอน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

การพัฒนาด้านการออกแบบ

การออกแบบผลิตภัณฑ์จะต้องให้คำนึงถึงการใช้วัสดุที่เหมาะสมและทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม บริษัทจึงได้ทำการพัฒนาการออกแบบบ้านอยู่สบาย งานออกแบบจึงออกมาในลักษณะที่เรียบง่ายและสอดคล้องกับวัสดุที่นำมาใช้งานเพื่อความคุ้มค่าเชิงเศรษฐกิจ เพื่อให้ตอบสนองการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งการเลือกวัสดุต่างๆ เพื่อนำมาใช้งานจะต้องเหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอย ความคงทนถาวร จึงต้องเลือกให้เหมาะสมและถูกต้องสวยงาม ทนทาน เป็นสำคัญสุดเนื่องจากรูปแบบเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อและกลุ่มลูกค้าต่างพอใจในการพัฒนาแบบที่มีความหลากหลายเพื่อให้ตอบรับกับความต้องการในแต่ละกลุ่มเป้าหมายได้ดี

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนรายและมูลค่าขายตามสัญญาที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โครงการปรีชา ราม 3	3	30.94
รวม	3	30.94

หมายเหตุ งานที่ยังไม่ส่งมอบ หมายถึง จำนวนผู้ที่ทำสัญญาซื้อบ้านแต่ยังไม่ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2558 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังมีความเสี่ยงที่ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ ทั้งด้านเศรษฐกิจสังคม และการเมือง ที่มีความไม่แน่นอนค่อนข้างสูง โดยเฉพาะจากปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ อาทิ ปัญหาความวุ่นวายทางการเมือง ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และปัญหาแรงงานคุณภาพ ค่าแรงงานสูง ที่กระทบต่อต้นทุนการประกอบธุรกิจ ทำให้ลูกค้า ขาดความเชื่อมั่นและชะลอการลงทุน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการติดตาม

สถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยเพิ่มความระมัดระวังในการประกอบธุรกิจเพื่อให้ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปได้

3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมมีการขยายตัวมากในขณะนี้กำลังซื้อที่ภาคเอกชนลดลงอย่างมากอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และการลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในเกณฑ์ต่ำ

อย่างไรก็ตาม นโยบายการเงินแบบผ่อนคลายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบัน มีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งเป็นปัจจัยหนุนประการหนึ่งต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขณะที่การชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ น่าที่จะช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดในระดับหนึ่ง

3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

การที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ ในช่วงจังหวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโต มีส่วนในการผลักดันราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจให้เพิ่มขึ้น และผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะทำให้อำนาจการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง

กอบปรักนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาและลงทุนในระบบขนส่งมวลชน อาทิเช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู สายสีส้ม เป็นสาเหตุให้ราคาของที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งในบางพื้นที่ราคาที่ดินปรับตัวขึ้นไปสูงกว่ากำลังซื้อของประชาชนในบริเวณดังกล่าว ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่กำลังเผชิญกับปัญหาอุปทานส่วนเกิน

ปรีชากรู๊ป มีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT เพื่อสำหรับการทำโครงการคอนโดมิเนียม สำหรับบ้านเดี่ยวจะเน้นบริเวณวงแหวนรอบนอก และบริเวณปริมณฑลที่ชุมชนมีศักยภาพในการเจริญเติบโต ใกล้แหล่งที่ทำงาน และเพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ และการเมือง ปรีชากรู๊ป จึงมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาในทันที นอกจากนั้น การเกิดขึ้นของ AEC จะเปิดโอกาสให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่าง ๆ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลกระทบต่อแผนงาน ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงในข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง และการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนจาก คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ว่าต้องจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างไรจึงจะผ่านการพิจารณาเห็นชอบ

การเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่มีขึ้นข้างต้นอาจจะส่งผลกระทบต่อแผนงาน และผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

เนื่องจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการขยายตัวมากทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการทั้งในด้านของต้นทุนและระยะเวลาในการส่งมอบ

อย่างไรก็ตามจากการที่ปรีชากรุ๊ป ได้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลากว่า 25 ปี ทำให้บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมา จึงทำให้อยู่ในวิสัยที่ยังสามารถบริหารได้

3.5 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ

เนื่องมาจากปัจจุบันหนี้ครัวเรือนที่มีอยู่ในระดับสูง อันเป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซาในช่วงปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามในปี 2559 เป็นที่คาดการณ์ว่าการขยายตัวของเศรษฐกิจของประเทศจะมีการขยายตัวในอัตรา 3.5-4.5% ซึ่งจะปรับสูงขึ้นกว่าในปี 2558

3.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่และออกใหม่

ในปี 2558 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้แม่บทการบัญชี มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลต่อการเงินของบริษัทแต่ไม่เป็นสาระสำคัญ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการบัญชี (ปรับปรุง 2557) เริ่มปฏิบัติวันที่ 1 มกราคม 2558 รวม 32 ฉบับ
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่รอบบัญชี เริ่มปฏิบัติวันที่ 1 มกราคม 2558 รวมจำนวน 21 ฉบับ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย

(1) ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ (รวมถึงปลูกสร้าง)

เจ้าของโครงการ และกรรมสิทธิ์ในโครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาตลาดหรือราคาขาย (ล้านบาท)
1. บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ปรีชาไพโรเวทบีช	จ.ระยอง	4-0-00	46.74
	ปรีชาร่มเกล้า	ถ.ร่มเกล้า	0-2-57.78	21.45
	ปรีชาราม 3	ถ.ราษฎร์พัฒนา	12-0-00	509.85
	คอนโดมิเนียม-พี จี พระราม 9	ถ.พระราม 9	432.08 ตร.ม.	28.66
	อาคารสูง 15 ชั้น ถ. รัชดาภิเษก	ถ. รัชดาภิเษก	0-3-63.6	261.38
2. บริษัท เแฮ็สซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	คอนโดมิเนียม-พี จี พระราม 9	ถ.พระราม 9	257.44 ตร.ม.	17.65
3. บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	คอนโดมิเนียม-พี จี 2 พระราม 9	ถ.พระราม 9	47.35 ตร.ม.	3.55

(2) ที่ดินรอการพัฒนา

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ที่ตั้งที่ดิน	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1. บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ถ. ร่มเกล้า	20-0-0	30.00
	จ. ระยอง	9-1-72	3.77

4.2 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม 3 บริษัท มูลค่ารวม 134.51 ล้านบาท สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดคิดเป็น 100% ของสินทรัพย์รวม โดยบริษัท ถือหุ้น 100% ในแต่ละบริษัทย่อย

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีคดีความจากการอุกฉกริษบุคคล, บุคคลภายนอก และบริษัทอื่น ฟ้องเรียกค่าเสียหายทุนทรัพย์ จำนวน 3 คดี (คดีที่ 1 ทุนทรัพย์ 459,000 บาท , คดีที่ 2 ทุนทรัพย์ 459,423 บาท และ คดีที่ 3 ทุนทรัพย์ 511,148 บาท) รวมเป็นจำนวนเงินทุนทรัพย์ 1,429,571 บาท คดีทั้ง 3 คดีได้ถึงที่สุดแล้ว

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) Preecha Group Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ.553
โทรศัพท์	:	02-722-8855
โทรสาร	:	02-722-8844
Homepage	:	www.preecha.com

บริษัทเริ่มก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2532 ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 โดยมีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “PRECHA”

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น**บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ**

- นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2/1 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต กม.27
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์ 0-2596-9000
โทรสาร 0-2832-4994-5
- : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9000
โทรสาร 0-2009-9991
- ผู้สอบบัญชี : นายบรรจง พิชญประสาธน์
ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขทะเบียน 7147
บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
100/19 ชั้น 14 อาคารว่องวานิชบี ถนนพระราม 9
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 0-2645-0080
โทรสาร 0-2645-0020
- ที่ปรึกษากฎหมาย : สำนักงาน บัญชา ทนายความ และ การบัญชี
34/17 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 แขวงอรุณอมรินทร์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์ 0-2434-4897 , 0-2424-9512 , 0-2434-1919
- : นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์
294-296 ถนนพระราม 4 ซอย จุฬา 38 แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 336 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 336 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 รายละเอียดดังนี้

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท เนแอ็ค จำกัด	83,658,837	24.90
2. น.ส.อรกัลยา เลิศฤทธิศิริกุล	20,292,450	6.04
3. นายปัญญา ธีรกิจพงศ์	19,731,364	5.87
4. น.ส.จิตติมา ธีรกิจพงศ์	17,929,662	5.34
5. น.ส.กรรณิการ์ ไชยพันธ์พงษ์	16,522,700	4.92
6. น.ส.ชุตติมา ล้ำวัฒนนนท์	16,500,000	4.91
7. นางรัตนา เมฆหมอก	16,347,615	4.87
8. น.ส.กัณตา โชติวิฑะกุล	16,232,564	4.83
9. นายเดชา ล้ำวัฒนนนท์	13,816,500	4.11
10. น.ส.วิไลรัตน์ สวัสดิ์พีระ	8,603,100	2.56
11. อื่นๆ	106,365,208	31.65
รวม	336,000,000	100.00

โครงสร้างของกลุ่มผู้ถือหุ้น

กลุ่มผู้ถือหุ้น	30 ธันวาคม 2557		30 ธันวาคม 2558	
	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
1. กลุ่มตระกูล ธีรกิจพงศ์	39,698,826	11.82	39,698,826	11.82
3. กลุ่มตระกูล โชติวิฑะกุล	23,299,564	6.93	23,344,564	6.95
4. กลุ่มตระกูล เลิศธนพันธ์	4,002,299	1.19	3,772,299	1.12
5. อื่นๆ	268,999,311	80.06	269,184,311	80.11
รวม	336,000,000	100.00	336,000,000	100.00

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ สำหรับบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 มีนโยบายจ่ายเงินปันผลตามความจำเป็นและเหมาะสม

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 8 ท่าน รายชื่อดังต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพรช ฤทธิธรรมดำรง	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4. นายปรีชา ธิรกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ
5. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	กรรมการ
7. นายฐนนท์ศรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล	กรรมการ
8. นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	กรรมการ / เลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทประกอบด้วย นายปรีชา ธิรกิจพงศ์ , นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ และ นายฐนนท์ศรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล โดยกรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

8.2 ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัทมีดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปรีชา ธิรกิจพงศ์	กรรมการผู้อำนวยการ
2. นายวรวิทย์ จงรักมงคล	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นายไพศาล จำนงค์รักษ์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและบริหารโครงการ

8.3 เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์

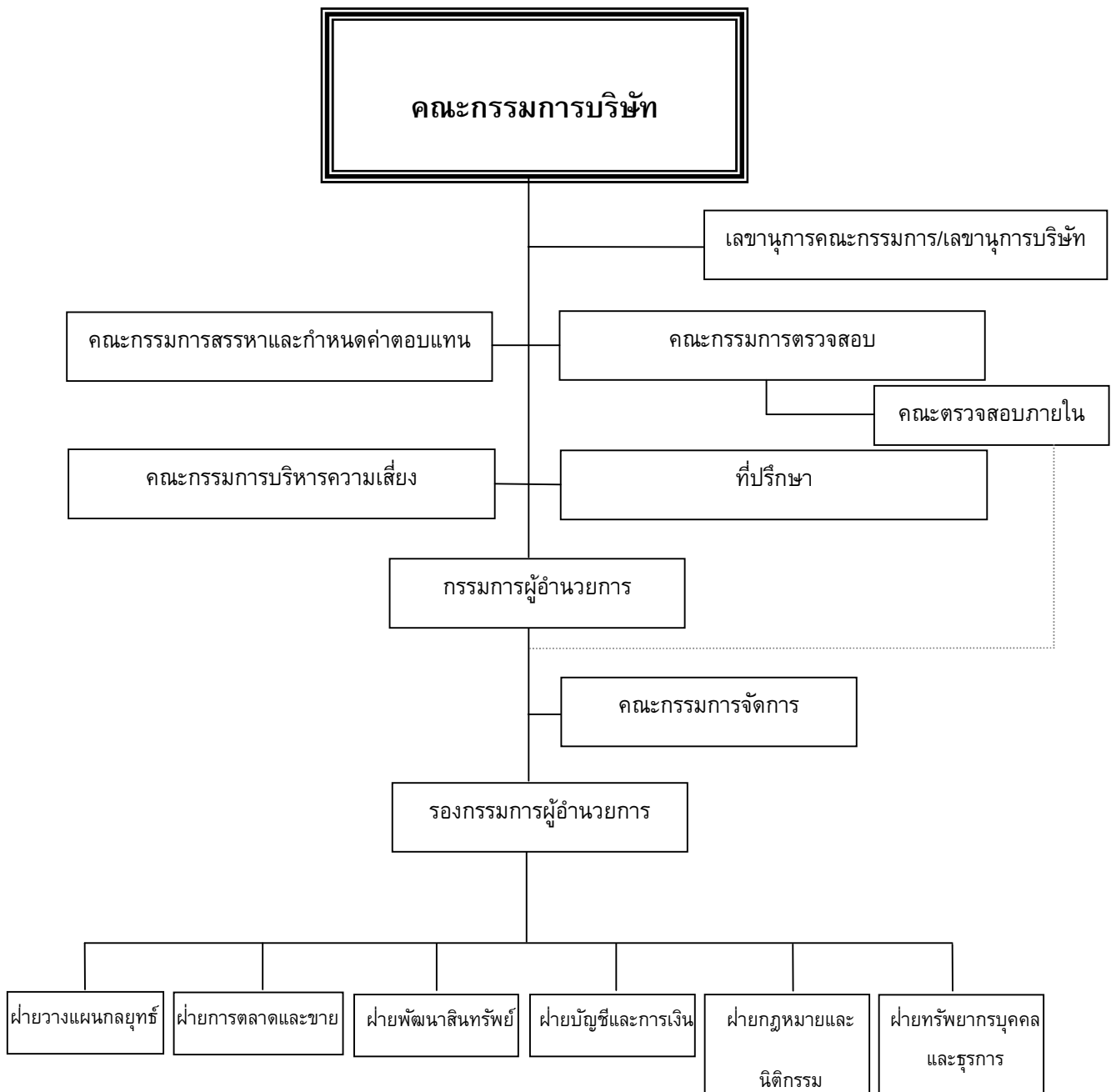
หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท คือ เลขานุการของบริษัท จะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดใน มาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทมีดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- หน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ		ค่าเบี้ยประชุม ปี 2557	ค่าเบี้ยประชุม ปี 2558
1. นายยุทธ	วรฉัตรธาร	1,200,000	500,000
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์	โลหะชਾਲะ	600,000	600,000
3. นายสมพร	เวชพาณิชย์	360,000	360,000
4. นายปรีชา	ถิรกิจพงศ์	240,000	240,000
5. นายสมเจตน์	ทิณพงษ์	1,200,000	1,200,000
6. นางสาวทิพาพร	อัสวโสสถ์	240,000	240,000
7. นายวรยุทธ	พงษ์สุวรรณ	240,000	120,000
8. นายสมชาย	เลิศวิริยจิตต์	240,000	240,000
9. นายเพชร	ยุติธรรมดำรง	-	600,000
10. นายฐนนท์ศรณ	เลิศฤทธิศิริกุล	-	350,000
รวม		4,320,000	4,450,000

โครงสร้างการจัดการ



8.5 บุคลากร

บุคลากรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานรวม 48 คน โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน โบนัส จำนวนเงินรวม 20.88 ล้านบาท จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก แยกได้ดังนี้

	จำนวน (คน)
1. สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	4
2. ฝ่ายวางแผนกลยุทธ์	2
3. ฝ่ายบัญชีและการเงิน	17
4. ฝ่ายกฎหมายและนิติกรรม	2
5. ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	8
6. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์	6
7. ฝ่ายการตลาดและขาย	9
รวม	<u>48</u>

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารจัดการในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเป็นธรรมกับทุกฝ่ายจะช่วยส่งเสริมให้บริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และ ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ เป็นธรรม และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูล แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างเพียงพอ
2. จัดให้มีการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
4. ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ได้รับการดูแลอย่างดี
5. จัดโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน โดยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังต่อไปนี้
 - หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น
 - หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของผู้ลงทุนในหลักทรัพย์และในฐานะเจ้าของบริษัท โดยกำหนดแนวปฏิบัติการให้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 คณะกรรมการมีนโยบายในการสนับสนุนหรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและใช้สิทธิของตน โดยครอบคลุมสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

1.2 บริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประกอบมติที่ขอตามทีระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม และละเว้นการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท โดยมีรายละเอียดในการปฏิบัติดังนี้

1.2.1 บริษัทไม่มีการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่าง ๆ และการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่เพิ่มวาระการประชุม หรือ เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน ให้สิทธิในการซักถามคณะกรรมการในที่ประชุม ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น

1.2.2 บริษัทได้ให้ข้อมูลวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ และมีภาระรับรู้ความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนอไว้ รวมถึงมีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจดังต่อไปนี้

- วาระการแต่งตั้งกรรมการ

1) ข้อมูลเบื้องต้นของบุคคลที่เสนอแต่งตั้ง เช่น คำนำหน้าชื่อ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ การศึกษาประสบการณ์ เป็นต้น

2) การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น โดยหากกิจการใดเป็นกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทก็ได้ระบุไว้ชัดเจนแล้ว

3) หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา (กรณีแต่งตั้งกรรมการใหม่)

4) จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งและผลการปฏิบัติงานในระหว่างเป็นกรรมการ (กรณีแต่งตั้งกรรมการเดิม)

5) ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

6) ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้

- วาระการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ
 - 1) นโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ
 - 2) หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
 - 3) ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - 4) ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
 - วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี
 - 1) ชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี
 - 2) ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี
 - 3) ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี
 - 4) จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้บริษัท (กรณีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิม) หรือเหตุผลที่เปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชี (กรณีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใหม่)
 - 5) วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี รวมทั้งค่าบริการอื่นของผู้สอบบัญชี
 - 6) ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 7) ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
 - วาระการจ่ายเงินปันผล
 - 1) นโยบายการจ่ายเงินปันผล
 - 2) เหตุผลหากการจ่ายเงินปันผลไม่เป็นไปตามนโยบาย
 - 3) ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
 - วาระเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การเพิ่ม/ลดทุน การแก้ไขข้อบังคับ การขาย/เลิก/โอนกิจการ/ การควบรวมกิจการ เป็นต้น
 - 1) รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ
 - 2) วัตถุประสงค์ เหตุผลหรือความจำเป็น
 - 3) ผลกระทบต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น
 - 4) ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- 1.3 คณะกรรมการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่ และไม่กระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น การเข้าประชุมเพื่อออกเสียงลงมติไม่มีวิธีการที่ยุ่งยาก หรือมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นมีขนาดเพียงพอและสะดวกต่อการเดินทาง
- 1.4 บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังเผยแพร่หลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าที่กล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย คณะกรรมการได้มีการกำหนดการกลั่นกรองคำถามล่วงหน้าและกำหนดให้บริษัทตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า พร้อมกับมีการชี้แจงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ โดยมีรายละเอียดในการปฏิบัติดังนี้
- 1.4.1 บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าได้ ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นนั้น โดยบริษัทปฏิบัติตามแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน
- 2) วิธีการส่งคำถามล่วงหน้า เช่น ให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามผ่านเว็บไซต์ของบริษัท หรืออีเมล หรือส่งจดหมายถึงคณะกรรมการ เป็นต้น
- 3) ช่วงเวลาที่เปิดให้ส่งคำถามล่วงหน้า ก่อนถึงวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 4) มีกระบวนการกลั่นกรองคำถามล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้นถาม เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาในการตอบคำถามเหล่านั้น
- 5) บริษัทได้ตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม
- 6) บริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบถึงคำถามที่มีผู้ถือหุ้นถามมาล่วงหน้า และคำตอบของคำถามเหล่านั้น

1.5 คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทาง การลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทได้ และยังคงกำหนดให้บริษัท จัดให้มีอาคารแสดงมติไว้บริการผู้ถือหุ้นสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะอีกด้วย นอกจากนี้ยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม ภายหลังจากประธานในที่ประชุมเปิดการประชุมแล้วสามารถออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างพิจารณาและยังไม่มี การลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าประชุมเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่าง อื่น

2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.1 คณะกรรมการส่งเสริมให้บริษัทนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การ นับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

2.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกรรมการ

2.2.1 กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

2.2.2 ในกรณีที่กรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมครบทุกท่านอย่างน้อยมีบุคคลดังต่อไปนี้เข้า ประชุมผู้ถือหุ้น

- 1) ประธานกรรมการ
- 2) กรรมการผู้อำนวยการ
- 3) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4) ประธานคณะกรรมการค่าตอบแทน

2.2.3 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ในเรื่องที่ เกี่ยวข้องได้

2.3 ในการประชุมผู้ถือหุ้นได้จัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการ แต่งตั้งกรรมการ

2.4 บริษัทจัดให้มีกระบวนการตรวจนับคะแนนเสียง โดยมีการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงจากผู้ ที่ เข้าร่วมประชุมเพื่อความโปร่งใส มีการจัดเก็บเอกสารการลงคะแนนในทุกๆ วาระ และการบันทึกวีดิทัศน์ การประชุมอย่างสมบูรณ์ครบถ้วน และมีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ในการประชุมและการ นับคะแนนเสียงในทุกๆ วาระเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้

2.5 ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสมและให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูในการแสดงความเห็นและตั้งคำถาม ต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

3.1 รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนและวิธีการแสดงผลคะแนน ให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุมรวมทั้งการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งประเด็นหรือซักถาม พร้อมทั้งมีบันทึกคำถามคำตอบและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย คัดค้าน และงดออกเสียงเป็นอย่างไร รวมถึงบันทึกรายชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมด้วย

3.2 บริษัทเปิดเผยให้ทราบถึงผลการลงคะแนน และรายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดในการปฏิบัติดังนี้

3.2.1 เปิดเผยมติที่ประชุมโดยแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในวันทำการถัดไป

3.2.2 เผยแพร่รายงานการประชุมภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นโดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป

3.2.3 เผยแพร่วีดิทัศน์การประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทุกรายทุกกลุ่ม อาทิ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือนักลงทุนต่างชาติ อย่างเท่าเทียมกันทั้งเรื่องกระบวนการจัดประชุมผู้ถือหุ้น การมีมาตรการป้องกันกรรมการผู้บริหารและพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ รวมทั้งให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทแจ้งกำหนดการประชุมพร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดในการปฏิบัติดังนี้

1.1.1 บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

1.1.2 ข้อมูลประกอบการประชุมที่เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทมีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทจะส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร

1.1.3 บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

1.2 บริษัทแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนตามแต่ละประเภทของหุ้น ให้ทราบทั้งในหนังสือเชิญประชุม และในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

2.1 คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจนเป็นการล่วงหน้า เพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอ โดยมีหลักเกณฑ์ตามหัวข้อต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอวาระ

- 2) รายละเอียดของข้อมูลประกอบการพิจารณา
 - 3) เกณฑ์การพิจารณาบรรจุ/ไม่บรรจุเรื่องที่เสนอเป็นวาระการประชุม
 - 4) ช่องทางรับเรื่อง เช่น ส่งหนังสือถึงคณะกรรมการ โดยอาจส่งเรื่องผ่านทางเว็บไซต์ หรือ อีเมลล์มาก่อน เป็นต้น
 - 5) ช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่อง ภายใน 31 มกราคม ของปี
 - 6) คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
 - 7) มีกระบวนการกลั่นกรองเรื่องจากผู้ถือหุ้นเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการ
 - 8) แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นผู้เสนอวาระและแจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.2 คณะกรรมการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ โดยมีหลักเกณฑ์ตามหัวข้อต่อไปนี้
- 1) ช่องทางรับเรื่อง โดยการส่งหนังสือถึงคณะกรรมการ
 - 2) ช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่อง ภายใน 31 มกราคม ของปี
 - 3) ข้อมูลประกอบการพิจารณา เช่น ข้อมูลคุณสมบัติโดยละเอียดของผู้ได้รับเสนอชื่อนี้ หนังสือยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เป็นต้น
 - 4) คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์ที่กำหนดผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัท
 - 5) คณะกรรมการพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้
 - 6) เลขานุการบริษัทแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นผู้เสนอ และประธานกรรมการแจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.3 ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- 2.4 คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน

3. การป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน

- 3.1 คณะกรรมการกำหนดนโยบายในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วข้อมูลภายในของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติ รวมทั้งแนวปฏิบัติ เรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนรู้ข้อมูลภายในใช้เป็นแนวปฏิบัติ
- 3.2 กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการเป็นประจำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

4. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

4.1 คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาว่าระ
นั้น และมีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้

- 1) คณะกรรมการกำหนดแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนและ
ผู้เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถตัดสินใจเพื่อประโยชน์โดยรวมของ
บริษัท
- 2) แนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น
ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทย เป็นต้น
- 3) กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้อง
- 4) เลขานุการบริษัททำหน้าที่ในการรายงานข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบ ข้อมูลของ
กรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งผู้เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะเมื่อคณะกรรมการต้องพิจารณาธุรกรรม
ระหว่างบริษัทกับกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง

4.2 คณะกรรมการดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าว
ไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับระเบียบวาระการประชุม หรือเพิ่มเติม
วาระการประชุมและไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารได้รายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ ให้แก่คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยในที่
ประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปี

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจเอกชนเป็นส่วนที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ซึ่งถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้เกิด
ความอยู่รอดและยั่งยืนของสังคมร่วมกัน ดังนั้น บริษัทจึงยึดมั่นการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนโดยให้
ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย เพราะเชื่อมั่นว่าการคงไว้ซึ่งความสมดุลระหว่างธุรกิจ พนักงาน และสังคมนั้น จะส่งเสริม
ให้ทั้งบริษัท สังคม และสิ่งแวดล้อมเติบโตไปพร้อม ๆ กันอย่างเข้มแข็งและยั่งยืน

บริษัทได้ดำเนินการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1.1 คณะกรรมการกำหนดนโยบายและแนวการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม พร้อมมาตรการดำเนินการที่
เป็นรูปธรรม ที่ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1) ผู้ถือหุ้น

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น บริหารงานด้วย
ความระมัดระวังและรอบคอบเพื่อป้องกันความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นตลอดจนไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเอง
และผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่
อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลลับของบริษัทต่อบุคคลภายนอก
โดยเฉพาะคู่แข่งชั้นของบริษัท

2) พนักงาน

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า จึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมบนหลักสิทธิมนุษยชน ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งการแบ่งแยก สีผิว เชื้อชาติ เพศ ศาสนา ไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานที่ผิดกฎหมาย มีนโยบายการบริหารค่าจ้างและค่าตอบแทนโดยยึดหลักความเป็นธรรม เหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานแต่ละคน ตลอดจนมีนโยบายการพัฒนาและส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาทักษะและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้า

สำหรับนโยบายด้านสวัสดิการ บริษัทจัดให้มีสวัสดิการสำหรับพนักงานเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อเป็นเครื่องมือสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานและรักษาบุคลากรไว้กับบริษัทในระยะยาวโดยให้มีลักษณะการออมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเป็นหลักประกันในการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ การประกันสุขภาพกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี และสวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ

บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย โดยจัดให้มีการดูแลด้านความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและตามมาตรฐานสากลและติดตามการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด มีการให้ความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัยสุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานแก่พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งส่งเสริมในการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความปลอดภัยและยึดถือปฏิบัติ และกำหนดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันภัยในอาคารสำนักงาน การซ้อมหนีไฟเป็นประจำทุกปี รวมถึงการตรวจวิเคราะห์ระดับแสงสว่าง และตรวจวัดระดับความดังเสียง ในปี 2558 ไม่มีพนักงานหยุดงานอันมีสาเหตุมาจากการเกิดอุบัติเหตุจากการปฏิบัติงาน หรือ เจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

3) ลูกค้า

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานมีความปลอดภัย เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งการให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องเพียงพอและเป็นประโยชน์ต่อลูกค้า

4) คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทมีการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ดำเนินธุรกิจต่อกันด้วยความยุติธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ เคารพและปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาที่กำหนดไว้ ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการติดต่อกับคู่ค้าหรือเจ้าหนี้ หากในกรณีที่ข้อมูลปรากฏว่ามีการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต บริษัทจะหารือกับคู่ค้าหรือเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาให้รวดเร็วและเกิดความยุติธรรมต่อทุกฝ่าย

5) คู่แข่ง

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมกับคู่แข่งชั้น มีการแข่งขันทางการค้าภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่ทำลายชื่อเสียงคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

6) ชุมชน/สังคม

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติต่อชุมชน สังคม ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นหลักปฏิบัติแก่พนักงานทุกคน ดังนี้

- 1) สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม และสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการของบริษัทตั้งอยู่
- 2) ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 3) ไม่สนับสนุนหรือร่วมธุรกรรมกับบุคคลใดที่เป็นภัยต่อชุมชน สังคม
- 4) ใส่ใจและรับผิดชอบต่อแก้ไขในภัยอันตรายที่สังคมหวุ่นวิตก อันอาจเกิดจากผลิตภัณฑ์/บริการ หรือการดำเนินงานของบริษัท
- 5) มีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างสังคมที่อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข พัฒนาคุณธรรม จริยธรรม รักษาวัฒนธรรมที่ดีงาม รวมถึงปลูกฝังจิตสำนึกของความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีจิตอาสาให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงาน

7) สิ่งแวดล้อม

- 1) ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีส่วนเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม
- 2) ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- 3) ไม่ให้การสนับสนุนหรือร่วมธุรกรรมกับบุคคลใดที่เป็นภัยต่อสภาพแวดล้อมส่วนรวม
- 4) ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ มีนโยบายในการประหยัดพลังงานและทรัพยากรอื่น ๆ
- 5) ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมร่วมกับพนักงาน โดยกำหนดเป็นนโยบายและเปิดเผยถึงการปฏิบัติให้เป็นที่ยอมรับ

1.2 คณะกรรมการกำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับข้อร้องเรียน และจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้เปิดเผยช่องทางการติดต่อไว้บนเว็บไซต์ หรือรายงานประจำปีของบริษัท

1.3 มีกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และมีมาตรการชดเชยในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการที่บริษัทละเมิดสิทธิตามกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสีย

2. บริษัทมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

2.1. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร

- (1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับเงิน หรือ รับผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า หรือ จากบุคคลใด ที่ทำธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
- (2) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน
- (3) ห้ามมีการนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- (4) การเข้าไปทำธุรกรรมหรือกิจกรรมกับบริษัทที่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานของบริษัท ที่มีส่วนได้เสีย ต้องปฏิบัติตามระเบียบเกี่ยวกับการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (5) จัดฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบต่อสังคมในการปฏิบัติหน้าที่
- (6) กำหนดให้มีระเบียบและระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการประพฤติ หรือ ปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม

- (7) มีหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบทุกหน่วยงาน และ จัดทำรายงานสรุปเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- (8) บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริต และคอร์รัปชัน

2.2. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร

- (1) ไม่สนับสนุนการให้สินบนในรูปของผลตอบแทนทุกรูปแบบในการขอความอนุเคราะห์ใด ๆ จากบุคคลหรือองค์กรภายนอก โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐ เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
- (2) จะดำเนินธุรกิจตามกฎหมายของกฎหมาย ตามขั้นตอนให้ถูกต้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
- (3) การสังสรรค์ การเลี้ยงอาหาร หรือ การมอบของขวัญ ให้กับบุคคลภายนอก จะต้องดำเนินการภายในเทศกาลและประเพณีปฏิบัติที่ต้งาม มีจำนวนและปริมาณที่เหมาะสม

3. บริษัทมีการกำหนดนโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา ห้ามพนักงานละเมิดต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินทางปัญญาในประเทศหรือต่างประเทศและห้ามการนำซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์มาใช้งานในบริษัท รวมทั้งมีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ ซึ่งได้แจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติตลอดมา

ในปี 2558 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ที่มีนัยสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี อาทิเช่น

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอแนะข้อคิดเห็นต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทในฐานะเจ้าของบริษัท โดยทุก ๆ ข้อคิดเห็นจะได้รับการรวบรวมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งในการประชุมดังกล่าว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอแนะข้อคิดเห็นเป็นการล่วงหน้า
- บริษัทได้มีการทบทวนโครงสร้างค่าจ้างทุกปี โดยพิจารณาร่วมกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อกำหนดอัตราค่าจ้างประจำปี ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารค่าจ้างและค่าตอบแทนเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานแต่ละคนสามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทไม่มีกรณีที่ฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อมไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ด้านการทุจริต หรือ การกระทำผิดด้านจริยธรรมทางธุรกิจ ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุจากการปฏิบัติงาน ไม่มีการเจ็บป่วยหรือโรคจากการทำงาน
- บริษัทได้ปรับปรุงอัตราเงินสมทบและเงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานให้มีอัตราสูงขึ้น และเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถกำหนดอัตราเงินสะสมให้สอดคล้องกับฐานรายได้ของตนเอง
-

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใสทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทโดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและสาธารณชนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและทางเว็บไซต์ของบริษัท และมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้ดำเนินการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ดังนี้

การเปิดเผยข้อมูล

- คณะกรรมการมีกลไกที่จะดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง ไม่ทำให้สำคัญผิด และเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุน ทั้งนี้

- 1) มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- 2) มีการประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการเปิดเผยข้อมูลเป็นประจำ

- คณะกรรมการจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี โดยครอบคลุมในเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ
- 2) รายงานทางการเงินมีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน เป็นจริงตามมาตรฐานการบัญชี

- คณะกรรมการสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญของบริษัท รวมถึงปัจจัยและเหตุการณ์ที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

- คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปีของ บริษัท

- คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

- 1) บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการชุดย่อย
- 3) จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา

- คณะกรรมการเปิดเผย วิธีการสรรหากรรมการ และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้ง คณะและ รายบุคคล

ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และ รายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการพิจารณาให้มีการ

เปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น เว็บไซต์ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน อนึ่ง ข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัท อย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลต่อไปนี้และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

- (1) วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- (3) โครงสร้างองค์กร รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
- (4) คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท
- (5) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและ ปีก่อนหน้า
- (6) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- (7) ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทนำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่าง ๆ
- (8) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (9) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม
- (10) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- (11) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- (12) หนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (13) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อตกลงของกลุ่มผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)
- (14) นโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (15) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่าง ๆ
- (16) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการรวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
- (17) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อย
- (18) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการของบริษัท
- (19) ข่าวของบริษัทและบริษัทย่อย
- (20) ข้อมูลติดต่อหน่วยงาน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัท ยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัท ส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีการพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างทั่วถึง

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน ในจำนวนกรรมการเป็นกรรมการตรวจสอบ และหรือกรรมการอิสระ ดังนี้ ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	จำนวน	2	ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมกรรมการอิสระ	จำนวน	6	ท่าน

กรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการอิสระของบริษัท ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จะเห็นได้ว่าบริษัท มีสัดส่วนของกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ ซึ่งนับได้ว่าบริษัท มีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในสัดส่วนที่สูงและพอที่จะทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

“กรรมการอิสระ” มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท จึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 1 ปีขึ้นไป
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มียสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้บริษัท ตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงิน และการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ปัจจุบันบริษัทมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยประธานกรรมการไม่ได้เป็นพนักงานและผู้บริหารของบริษัท บริษัทได้กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการไว้ชัดเจน

อำนาจของกรรมการผู้อำนวยการ คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร และในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งกรรมการผู้อำนวยการเป็นกรรมการบริหารด้วย โดยให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

อำนาจของประธานกรรมการ ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระและไม่มีอำนาจอนุมัติใด ๆ การอนุมัติใด ๆ เกินอำนาจกรรมการผู้อำนวยการ ต้องใช้อำนาจคณะกรรมการทั้งคณะในการอนุมัติ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการ ในระดับที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในรูปของค่าเบี้ยประชุมกรรมการ บริษัทได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว และคำตอบแทนผู้บริหารพิจารณาจากผลประกอบการของกิจการและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยอยู่ในรูปของเงินเดือนโบนัส

การประชุมคณะกรรมการ

โดยปกติ คณะกรรมการบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ และมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าประมาณ 7 วัน

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้าเพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการมีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายยุทธ วรรณธรร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	4/7
2. ร.ต.ต. เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	6/7
4. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ	6/7
5. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ	7/7
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	กรรมการ	7/7
7. นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ	กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ / เลขานุการบริษัท	2/7
8. นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	กรรมการ	6/7
9. นายเพชร ยุติธรรมดำรง	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	2/7
10. นายฐนนท์ศรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล	กรรมการ	2/7

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการเพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยพิจารณาบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบกับคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้ ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ , คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน , คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการที่เป็นอิสระ ดังรายชื่อต่อไปนี้

1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสมพร เวชพาณิชย์ กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3. นายยุทธ วรรณัตถาร ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4. นายพชร ยุติธรรมดำรง (ดำรงตำแหน่งแทนนายยุทธ วรรณัตถาร) ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
2. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	4/4
3. นายยุทธ วรรณัตถาร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	2/4
4. นายพชร ยุติธรรมดำรง	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	1/4

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

- ดูแลกระบวนการจัดทำ และการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- ดูแลให้บริษัทจดทะเบียนมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายนอก และผู้ตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) ถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการสอบทานการทำรายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- ดูแลบริษัทให้ปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานหลักฐานการได้ส่วนภายใน เมื่อมีข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
- สั่งการและสอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใด ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหรืออาจมีผลต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแต่งตั้ง และกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประสานงานกับผู้สอบบัญชี เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการตรวจสอบ ขอบเขต แนวทาง แผนงาน และปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบ และประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเห็นว่ามีความสำคัญ
- ประสานงานเกี่ยวกับฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ และการวางแผนการตรวจสอบ การรายงาน ผลการตรวจสอบ การประเมินประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัท การประเมินความเพียงพอของทรัพยากรที่ใช้ในการควบคุมภายใน รวมถึงปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบ
- การรายงาน คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ๆ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

การเลือกกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกเหนือจากออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน โดยบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

1. นายสมพร เวชพาณิชย์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายยุทธ วรรณธรร (ลาออกเมื่อ 1 มิถุนายน 2558)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
2. นายยุทธ วรรณธรร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1/2
3. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
4. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการ ในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
- พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ (ที่ได้รับรับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ เพื่อทดแทน ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่น ๆ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณามติแต่งตั้งแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- พิจารณาสรรหาผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่น ๆ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จรวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
- เสนอนโยบาย และวิธีการในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมในระดับเดียวกัน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ดูแลการกำหนดนโยบายให้มีอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์โดยรวมที่สามารถชักนำ รักษาไว้ และจูงใจพนักงานที่มีความสามารถ และมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1. นายสมพร เวชพาณิชย์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ
- กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง
- กำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอก ในทุก ๆ ด้าน ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงทางการดำเนินการ ความเสี่ยงทางการเงิน ฯลฯ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท
- ปรับปรุงและพัฒนา การบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นทั้งองค์กรและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
- ประเมินประสิทธิภาพของแผนบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ รวม 2 ท่าน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

- | | |
|------------------------|--------------------|
| 1. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ | กรรมการผู้อำนวยการ |
| 2. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ มีดังต่อไปนี้

- พิจารณากลับกรองแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี อัตรากำลังคน กลยุทธ์ทางธุรกิจ ก่อนนำเสนอขออนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท
- ติดตามควบคุมผลการดำเนินงานของฝ่ายงานต่าง ๆ ให้เป็นไปตามแผนที่ได้รับอนุมัติ
- อนุมัติและให้คำแนะนำ ชี้แนะแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ให้งบประมาณและรายจ่ายต่าง ๆ เป็นไปตามอำนาจดำเนินการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ติดตามผลและประเมินผลงานของฝ่ายงานต่าง ๆ
- ให้คำแนะนำในการหา คัดเลือก ทำเลที่ตั้งโครงการต่าง ๆ
- อนุมัติงบประมาณ และ ค่าใช้จ่าย และ รูปแบบในการทำการตลาด ทั้งนี้ให้งบประมาณและรายจ่ายต่าง ๆ เป็นไปตามอำนาจดำเนินการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ทำหน้าที่กลั่นกรองเรื่องที่จะเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี จึงได้กำหนดและวางแนวทางในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร โดยส่งเสริมให้มีระบบงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร มีการตรวจสอบและควบคุมโดยผู้ปฏิบัติงานในระดับแรก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ แต่ยังคงรักษาความคล่องตัวในการปฏิบัติงานให้สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัท ได้มีการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีประสบการณ์และชำนาญในด้านการตรวจสอบภายใน เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพอีกชั้นหนึ่ง

ระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลด โอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ในระดับจัดการซึ่งมี หน้าที่เสนอแผนงาน การปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติการตามแผนต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. ด้านสภาพแวดล้อมในองค์กร
2. ด้านการกำหนดวัตถุประสงค์
3. ด้านระบุความเสี่ยง
4. ด้านการประเมินความเสี่ยง
5. ด้านการจัดแผนจัดการความเสี่ยง
6. ด้านกิจกรรมการควบคุม
7. ด้านสารสนเทศและการสื่อสาร
8. ด้านการติดตามผล

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2558 บริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการแต่ละท่าน สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมทั้งคณะ ผลเป็นความลับ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และผู้ลงทุนทั่วไป โดยการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เกี่ยวกับประวัติบริษัท รายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท

รวมถึง ได้มีการเปิดช่องทางการติดต่อกับบริษัท เพื่อรับทุกข้อร้องเรียน และ ข้อเสนอแนะต่างๆ ทาง E-Mail :

info@preecha.com เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าและผู้ลงทุนทั่วไปได้ติดต่อกับบริษัทได้

9.2 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

(1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนา รายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(3) กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัท ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 , ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรการลงโทษให้เป็นไปตามบทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ได้แก่

- มาตรา 47 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 267/1 ของหมวด 12 บทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

- มาตรา 267/1 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 22/1 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ มาตรา 48 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 281/1 ถึงมาตรา 281/10 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

- มาตรา 281/1 บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 89/2 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาทในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทนั้น ต้อง ระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดนั้นด้วย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(4) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่การเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะมีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย ดำเนินคดีตามกฎหมาย

9.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ในวันที่ 23 เมษายน 2558 อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ไม่เกินปีละ 690,000.-บาท โดยในปี 2558 บริษัทมีการชำระเงินจำนวน 690,000.-บาทให้กับผู้สอบบัญชีเท่ากับตามที่ได้รับอนุมัติ

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ระหว่างองค์กร ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ลูกค้า** บริษัท เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ที่สุด ดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และมีหน่วยงานหรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับซื้อโรงเรียนของลูกค้า รวมถึงมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อเป็นข้อมูลนำมาปรับปรุง
- คู่ค้า** บริษัท ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าโดยเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- คู่แข่ง** บริษัท ปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรม ไม่สืบทหาข้อมูลของคู่แข่งอย่างไม่สุจริต
- ชุมชน** บริษัท ระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินการใดๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสาธารณะ และชุมชน
- พนักงาน** บริษัท ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรม สนับสนุนการมุ่งมั่นพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี จึงได้กำหนดและวางแนวทางในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร โดยส่งเสริมให้มีระบบงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร มีการตรวจสอบและควบคุมโดยผู้ปฏิบัติงานในระดับแรก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ แต่ยังคงรักษาความคล่องตัวในการปฏิบัติงานให้สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัท ได้มีการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีประสบการณ์และชำนาญในด้านการตรวจสอบภายใน เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพอีกชั้นหนึ่ง

คณะกรรมการจัดให้มีการตรวจสอบภายในตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน หน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้

การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ อาทิ รายงานทางการเงิน รายงานความคืบหน้าของงานดำเนินงานในด้านต่าง ๆ กรณีที่การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมแก้ไข ปรับปรุง หรือ ดูแลให้ฝ่ายบริหารนำเสนอแผนงานเพื่อแก้ไขสถานการณ์

ระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลดโอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ในระดับจัดการซึ่งมีหน้าที่เสนอแผนงาน การปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติตามแผนต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- ด้านสภาพแวดล้อมในองค์กร
- ด้านการกำหนดวัตถุประสงค์
- ด้านระบุความเสี่ยง
- ด้านการประเมินความเสี่ยง
- ด้านการจัดแผนจัดการความเสี่ยง
- ด้านกิจกรรมการควบคุม
- ด้านสารสนเทศและการสื่อสาร
- ด้านการติดตามผล

12. รายการระหว่างกัน

12.1 บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการและลักษณะธุรกิจ	ทุนที่เรียกชำระแล้ว (บาท)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงหรือมีความสัมพันธ์ในลักษณะอื่น
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	อาคารสำนักงานให้เช่า	5,000,000	กรรมการบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด คือ นายปัญญา ธิรกิจพงศ์ เป็นบุตรของ นายปรีชา ธิรกิจพงศ์ กรรมการและผู้บริหารของ บมจ. ปรีชา กรุ๊ป

12.2 รายการระหว่างกัน

- จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2539 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2539 ที่ได้มีการอนุมัติให้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด ซึ่งต่อไปเรียกว่า “พี.ลิสซิ่ง” ในราคา 175 ล้านบาท (โดยไม่รวมงานสถาปัตยกรรมและงานระบบในอาคาร) ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวโยงและได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2539 โดย พี.ลิสซิ่ง ยินยอมให้บริษัทเข้าดำเนินงานสถาปัตยกรรมและงานระบบในอาคาร และเมื่ออาคารพร้อมใช้งานบริษัทได้เข้ามาใช้ประโยชน์ในอาคาร โดยถือสิทธิครอบครองอาคารตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง นอกจากนี้บริษัทได้ทำการชำระเงินค้ำมัดจำให้แก่บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด ไปแล้วเป็นจำนวน 85.56 ล้านบาท และลงทุนในงานสถาปัตยกรรมและงานระบบในอาคาร จำนวน 26.45 ล้านบาท
- แต่เนื่องจากเกิดวิกฤตเศรษฐกิจทำให้ทั้งสองฝ่ายไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาจะซื้อจะขายได้ บริษัทได้พิจารณาแก้ไขรายการเกี่ยวโยงเดิมเสียใหม่ โดยเปลี่ยนแปลงเป็นการเช่าอาคารปรีชากรูปรแทน บริษัทได้เจรจาทกลงกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยได้มีการประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทั้งสองฝ่าย อันเนื่องมาจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและอยู่บนเงื่อนไขการค้ำมัดจำโดยค่าเสียหายที่บริษัทควรจ่ายเป็นจำนวนเงิน 171.32 ล้านบาท หักกับค่าเสียหายที่บริษัทควรจะได้รับจำนวนเงิน 186.67 ล้านบาท คงเหลือสุทธิที่บริษัทจะได้รับคืนเป็นเงิน 15.35 ล้านบาท
- บริษัทเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยเช่าพื้นที่อาคารปรีชากรูปร เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ ชั้น 4,6,8 พื้นที่รวม 2,670.18 ตารางเมตร ตามการใช้สอยจริง และความเหมาะสมของบริษัท โดยอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 160.-บาท ค่าเช่าต่อเดือนเป็นเงิน 356,142.-บาท ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 ถึง 31 มกราคม 2559 รวมเป็นเงิน 17,804,160.-บาท

รายการค่าเช่าจ่ายระหว่างกัน มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

ชื่อบริษัท	ประเภทรายการ/ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดรายการระหว่างกัน	2558
1. บมจ. ปรีชา กรุ๊ป	ค่าเช่า กับ บจ. พี.ลิสซิ่ง	เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน เนื้อที่ 1,184.78 ตร.ม. @ 100 บาท/เดือน (เดือนละ 118,478 บาท)	1,421,736
		เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเนื้อที่ 1,485.40 ตร.ม. @ 160 บาท/เดือน (เดือนละ 237,664 บาท)	2,851,968

(1) ลักษณะทั่วไปของรายการระหว่างกัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน เลขที่ 1919 ถ. พัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ พื้นที่รวม 2,670.18 ตรม. อัตราค่าเช่าตรม.ละ 160 บาท รวมเป็นค่าเช่าจ่ายเดือนละ 356,142 บาท ปีละ 4,273,704 บาท

(2) ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล

บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้อาคารเลขที่ 1919 ถ. พัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

จากผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558 ดังนี้

- สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

- สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.2 ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 , 2557 และ 2558

หน่วย : บาท

	2556	%	2557	%	2558	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	56,888,643	6.66%	38,904,250	5.11%	76,809,911	11.62%
เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ	155,415,108	18.19%	72,808,450	9.56%	51,114,424	7.73%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3,586,107	0.42%	3,241,282	0.43%	2,690,582	0.41%
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	-	0.00%	-	-	-	0.00%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	397,004,422	46.47%	411,841,473	54.06%	314,201,058	47.54%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,821,594	0.22%	1,034,776	0.14%	1,053,394	0.16%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	614,715,874	72.36%	527,830,231	69.29%	445,869,369	67.46%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	3,023,685	0.35%	2,877,585	0.38%	3,207,966	0.49%
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ที่ดินและอาคารรอการพัฒนา-สุทธิ	31,681,098	3.71%	31,681,098	4.16%	35,340,818	5.35%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	180,958,042	21.18%	171,656,846	22.53%	161,346,083	24.41%
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	2,655,072	0.31%	3,777,017	0.50%	2,578,824	0.39%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	191,312	0.03%	217,472	0.03%	108,878	0.02%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัดบัญชี	15,648,611	1.83%	19,109,236	2.51%	6,645,796	1.01%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,477,284	0.64%	4,626,644	0.61%	5,812,133	0.88%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	239,635,104	28.05%	233,945,898	30.71%	215,040,497	32.54%
รวมสินทรัพย์	854,350,978	100.00%	761,776,129	100.00%	660,909,866	100.00%

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 , 2557 และ 2558

หน่วย : บาท

	2556	%	2557	%	2558	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15,447,240	1.81%	12,415,065	1.63%	20,824,238	3.15%
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20,352,000	2.38%	92,692,032	12.17%	10,330,099	1.56%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1,587,057	0.19%	2,045,873	0.27%	231,515	0.04%
ประมาณการต้นทุนโครงการ	19,385,379	2.27%	21,056,258	2.76%	3,271,204	0.49%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,444,325	0.99%	13,002,631	1.71%	718,734	0.11%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	65,216,001	7.63%	141,211,860	18.54%	35,375,791	5.35%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	166,342,900	19.47%	25,000,000	3.28%	52,303,681	7.91%
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,133,064	0.15%	721,387	0.00%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,020,356	0.59%	5,528,529	0.73%	1,553,453	0.24%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,163,709	0.14%	2,123,355	0.28%	2,318,755	0.35%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	172,526,965	20.19%	33,784,948	4.44%	56,897,275	8.61%
รวมหนี้สิน	237,742,966	27.83%	174,996,808	22.97%	92,273,066	13.96%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
-หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ	336,000,000	39.33%	336,000,000	44.11%	336,000,000	50.84%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
-หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้น	336,000,000	39.33%	336,000,000	44.11%	336,000,000	50.84%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	88,750,822	10.39%	88,750,822	11.65%	88,750,822	13.43%
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	13,287,119	1.56%	13,287,119	1.74%	13,287,119	2.01%
ยังไม่ได้จัดสรร	177,984,111	20.83%	148,155,780	19.45%	130,013,979	19.67%
ยังไม่ได้จัดสรร	585,960	0.07%	585,600	0.08%	584,880	0.09%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	616,608,012	72.17%	586,779,321	77.03%	568,636,800	86.04%
รวมหนี้สินส่วนของผู้ถือหุ้น	854,350,978	100.00%	761,776,129	100.00%	660,909,866	100.00%

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 , 2557 และ 2558

หน่วย : บาท

รายละเอียด	2556	%	2557	%	2558	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	153,878,541	100.00%	185,610,587	100.00%	209,286,832	100.00%
ต้นทุนขาย	94,659,823	61.52%	130,452,023	70.28%	158,881,471	75.92%
กำไรขั้นต้น	59,218,718	38.48%	55,158,564	29.72%	50,405,361	24.08%
รายได้อื่น	23,286,693	15.13%	21,535,232	11.60%	27,667,042	13.22%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	71,044,534	46.17%	75,525,384	40.69%	77,799,442	37.17%
ต้นทุนทางการเงิน	7,529,256	4.89%	11,792,377	6.35%	5,247,020	2.51%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	3,931,621	2.56%	(10,623,965)	(5.72%)	(4,974,060)	(2.38%)
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	2,401,737	1.56%	(2,404,365)	(1.30%)	(13,167,742)	(6.29%)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิประจำปี	6,333,358	4.12%	(13,028,330)	(7.02%)	(18,141,801)	(8.67%)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงิน ลงทุนเพื่อขาย	(8,650)	(0.01%)	(450)	(0.00%)	(900)	(0.00%)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,730	0.00%	90	0.00%	180	0.00%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(6,920)	(0.00%)	(360)	(0.00%)	(720)	(0.00%)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	6,326,438	4.11%	(13,028,690)	(7.02%)	(18,142,521)	(8.67%)

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 , 2557 และ 2558

หน่วย : บาท

รายละเอียด	2556	2557	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	3,931,621	(10,623,965)	(4,974,060)
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากการ จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี	11,812,833	11,850,573	12,109,256
ดอกเบียรับ	(4,893,470)	(2,747,965)	(1,341,239)
ดอกเบียจ่าย	7,529,256	11,438,174	(5,245,865)
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	21,338	-	312,155
(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(41,344)	1,514	(9,342)
ขาดทุนจากการด้อยค่าและลดมูลค่าของสินทรัพย์	(3,252,188)	-	(3,659,720)
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	(1,736,011)	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน (กลับรายการ)	(4,413,758)	508,173.29	(3,975,076)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	8,958,276	10,426,504	3,707,838
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(313,100)	146,100	(330,381)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	757,457	(162,579)	1,566,599
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(เพิ่มขึ้น)ลดลง	10,080,651	14,729,271	97,640,415
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,327,061	640,030	(18,618)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(3,443,291)	850,694	(11,166)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,292,995	(2,925,639)	8,076,493
ประมาณการต้นทุนโครงการ	12,541,486	1,670,879	(17,785,054)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,638,671	4,558,306	(12,283,897)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	306,109	959,646	195,400
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	41,146,315	1,434,669	80,757,631
เงินรับดอกเบี้ย	5,061,311	3,255,370	13,185
เงินจ่ายภาษีเงินได้	(8,868,264)	(7,381,778)	(5,010,771)
เงินรับจากการขอคืนภาษีเงินได้	-	2,122,427	1,317,970
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	37,339,362	(569,312)	77,078,014

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 , 2557 และ 2558

หน่วย : บาท

รายละเอียด	2556	2557	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(4,174,775)	82,606,208	21,693,126
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(61,423)	(1,243,893)	(315,633)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(643,113)	(681,503)	(176,077)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	-	(123,600)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	42,056	-	9,346
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(4,837,255)	80,557,212	21,210,761
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงิน	-	(126,304)	(390,632)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	-	25,000,000	84,650,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(22,840,000)	(94,393,500)	(139,729,297)
จ่ายเงินปันผล	(16,799,500)	(16,800,000)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(14,012,755)	(11,652,489)	(4,913,185)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(53,652,255)	(97,972,294)	(60,383,115)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ	(21,150,148)	(17,984,393)	37,905,661
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	78,038,791	56,888,643	38,904,250
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	56,888,643	38,904,250	76,809,911

13.3 ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	2556	2557	2558
1 อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	9.48	3.74	12.60
2 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	3.31	0.83	3.72
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
1 อัตรากำไรขั้นต้น	%	38.48	29.72	24.08
2 อัตรากำไรสุทธิ	%	4.11	(7.02)	(8.67)
3 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	1.03	(2.22)	(3.19)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
1 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.74	(1.71)	(2.74)
2 อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.18	0.24	0.23
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
1 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.40	0.39	0.16
2 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.19	1.31	5.94
3 อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	33.33	-	-
ข้อมูลต่อหุ้น				
1 มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.84	1.75	1.69
2 กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.02	(0.04)	(0.05)
3 เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.05	-	-
อัตราการเติบโต				
1 ยอดขาย	%	(49.84)	20.62	12.76
2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	(17.25)	6.31	3.02
3 กำไรสุทธิ	%	125.27	(305.94)	(39.22)
4 สินทรัพย์รวม	%	(2.57)	(10.84)	(13.24)
5 หนี้สินรวม	%	(4.84)	(26.39)	(47.27)

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

14.1 ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก อีกทั้งดำเนินธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การให้เช่าอาคารสำนักงาน อาคารประชาสัมพันธ์

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2557 และ 2558 โดยในปี 2557 มีผลขาดทุนก่อนภาษีเท่ากับ 10.62 ล้านบาท และในปี 2558 มีขาดทุนเท่ากับ 4.97 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2558 นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ ลดลงร้อยละ 53.20 เป็นผลมาจากการลดลงของต้นทุนทางการเงินจำนวน 5.25 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2557 คิดเป็นร้อยละ 55.47

คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2557 และ 2558 จำนวน 185.61 ล้านบาท และ 209.29 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 23.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.76

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ในปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย จำนวน 130.45 ล้านบาท และ 158.88 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 28.43 เนื่องจากการโอนบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ในปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 75.53 ล้านบาท และ 77.80 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 3.01

ในปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 11.79 ล้านบาท และ 5.25 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ร้อยละ 55.47

14.2 ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 761.78 ล้านบาท และ 660.91 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 13.24 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัท ได้มีการขายบ้านจัดสรร อาคารชุด และที่ดินเปล่า เพิ่มขึ้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ เงินสดคงเหลือ ปี 2557 จำนวน 38.90 ล้านบาท ปี 2558 จำนวน 76.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37.91 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราว ปี 2557 จำนวน 72.81 ล้านบาท ปี 2558 จำนวน 51.11 ล้านบาท ลดลง 21.65 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 จำนวน 411.84 ล้านบาท และปี 2558 จำนวน 314.20 ล้านบาท ลดลงจำนวน 97.64 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ปี 2557 จำนวน 171.66 ล้านบาท ปี 2558 จำนวน 161.35 ล้านบาท ลดลง 10 ล้านบาท

หนี้สินและโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 174.99 ล้านบาท และ 92.27 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 82.72 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการปลอดเพื่อโอนกรรมสิทธิ์และชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เบิกเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการ และ โอนรับรู้รายได้เจ้าหนี้เงินมัดจำค่างวดเงินดาวน์เงินโอนที่ชำระล่วงหน้าของลูกค้าโครงการ

หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นเงินกู้สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้การค้า ณ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินกู้ระยะยาว จำนวน 25.00 ล้านบาท และ 52.30 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย มีการกู้เงินสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลง ในปี 2557 และ ปี 2558 เท่ากับ 0.39 เท่า และ 0.16 เท่า ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2557 และ ณ 31 ธันวาคม 2558 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 586.78 ล้านบาท และ 568.64 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงเนื่องจากในปี 2558 ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้น 18.14 ล้านบาท ดังนั้นจึงไม่มีการจ่ายปันผล

มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 1.75 บาทต่อหุ้น และ ณ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1.69 บาทต่อหุ้น ลดลง 0.06 บาทต่อหุ้น

สภาพคล่อง

สำหรับปี 2557 และ 2558 กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานได้มา(ใช้ไป) เท่ากับ (0.57) ล้านบาทและ 77.08 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2557 กระแสเงินสดที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 80.56 ล้านบาท และในปี 2558 เท่ากับ 21.21 ล้านบาท โดยในปี 2558 ไม่มีการเบิกเงินจากบัญชีเงินฝากธนาคารใดๆ มาใช้ในกิจกรรมลงทุนของโครงการ

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน ปี 2557 ได้มาจาก (ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ (97.97) ล้านบาท และในปี 2558 เท่ากับ (60.38) ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 บริษัท ได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินเพื่อชำระค่าก่อสร้างโครงการปรีชา งาม 3 จำนวน 84.65 ล้านบาท และมีการจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว 139.73 ล้านบาท โดยรวม ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 3.74 เท่า และ 12.60 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2558 สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากปี 2557 จำนวน 81.97 ล้านบาทและหนี้สินหมุนเวียนลดลงจากปี 2557 จำนวน 105.83 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นและกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายและจากการโอนกรรมสิทธิ์

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตได้กล่าวไว้ในส่วนที่ 2 ข้อ 1 เรื่องปัจจัยความเสี่ยง ซึ่งได้แก่

- ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ
- ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน
- ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง
- ความเสี่ยงจากการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
- ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ และออกใหม่

14.3 รายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

โครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ	
	(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
ปรีชาสุวิทวงศ์	1,361	1,361	100.00	1,361	100.00	-	-	-	-
ปรีชาร่มเกล้า	2,201	2,201	100.00	2,201	100.00	-	-	-	-
ปรีชา ราม1	367	367	100.00	367	100.00	-	-	-	-
ปรีชา ราม2	447	447	100.00	447	100.00	-	-	-	-
ปรีชา ราม3	347	311	90.00	311	90.00	-	-	36.00	10.00
ไพรวทบีช ระยอง	550	550	100.00	550	100.00	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม PG พระราม 9									
- 15 ชั้น	832	832	100.00	832	100.00	-	-	-	-
- 8 ชั้น	193	193	100.00	193	100.00	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม PG2 พระราม 9	230	230	100.00	230	100.00	-	-	-	-

14.4 รายละเอียดเงินค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

โครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1 - 3 เดือน		ค้างชำระ 4 - 6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือน ขึ้นไป	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
ปรีชา ราม 3	3	30.94	-	-	-	-	-	-

14.5 แนวโน้มในอนาคต

สำหรับปี 2559 บริษัทคาดว่าจะมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ จำนวน 228.97 ล้านบาท ประกอบด้วย

โครงการ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ราม 3	139.08
ร่มเกล้า	21.45
พี.จี. 1,2	44.86
ปรีชา คอมเพล็กซ์	23.58
รวม	228.97

15. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และ งบการเงิน

(ตามรายละเอียดในภาคผนวก)

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงความสำคัญในความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินและงบการเงินที่แสดงให้เห็นถึงสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาอันเป็นจริงและสมเหตุสมผล ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงให้ความร่วมมือต่อผู้สอบบัญชี และให้ความเป็นอิสระแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น โดยดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดทำงบการเงินและข้อมูลทางการเงินให้ถูกต้อง ครบถ้วน ภายใต้หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยและเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยรวมทั้งได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและอย่างรอบคอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอต่อการพิจารณาฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพว่าจะสามารถทำให้บริษัท สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน อีกทั้งยังเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะทำงานที่สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งดูแลให้มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

ภาคผนวก

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารผู้มีอำนาจควบคุม และ เลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้นใน บริษัท(%)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
1. นายพร ยูดิธรรมดำรง ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	68	- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - นิติศาสตร์ดุสิตบัณฑิตศึกษาศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษา กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา	ไม่มี	พ.ศ.2558-ปัจจุบัน พ.ศ.2557-ปัจจุบัน พ.ศ. 2556-ปัจจุบัน พ.ศ. 2552-ปัจจุบัน ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ คณะอนุกรรมการบริหารสินทรัพย์	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บจก.แมจิก เอ็นเตอร์ไพรส์ บจก.อมรินทร์ เทเลวิชั่น บมจ.บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ บจก.บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	73	- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาโทรัฐประศาสนศาสตร์ KENT STATE UNIVERSITY สหรัฐอเมริกา -ดุสิตบัณฑิตศึกษาศึกษา สาขา วิชารัฐศาสตร์ ม.รามคำแหง	ไม่มี	พ.ศ.2538 – ปัจจุบัน พ.ศ.2557 – ปัจจุบัน พ.ศ. 2543-2545 พ.ศ. 2533-2543 พ.ศ. 2529	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานสภากรุงเทพมหานคร ปลัดกรุงเทพมหานคร รองปลัดกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการสังคมและผู้แถลง ข่าว กรุงเทพมหานคร	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร
3. นายสมพร เวชพาณิชย์ กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	69	- ปริญญาตรี กฎหมาย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Middle Tennessee State University	ไม่มี	พ.ศ. 2548-ปัจจุบัน พ.ศ. 2552-ปัจจุบัน พ.ศ. 2556-ปัจจุบัน พ.ศ.2547-ปัจจุบัน พ.ศ.2535-ปัจจุบัน พ.ศ.2532-ปัจจุบัน พ.ศ.2531-ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษา ที่ปรึกษา กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บมจ. ที.ซี. ยูเนี่ยน โกลบอล บมจ. โอเชียน ทาวเวอร์ บจก. ธนียะ พลาซ่า บจก.เค วี เอส เมเนจเม้นท์

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท (ต่อ)

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้นใน บริษัท(%)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
4. นายปรีชา ธิรกิจพงศ์ กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะ กรรมการจัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	71	-บริหารธุรกิจดุสิตบัณฑิต กิตติมาศักดิ์ (สาขาการตลาด) มหาวิทยาลัย ราชภัฏ จันทบุรีเกษม	ไม่มี	พ.ศ.2537 - ปัจจุบัน พ.ศ.2552 - ปัจจุบัน พ.ศ.2556 - ปัจจุบัน พ.ศ.2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการคณะกรรมการจัดการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป
5. นายสมเจตน์ ฑิตพงษ์ กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะ กรรมการจัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	66	- ปริญญาตรี,โท,เอก วิศวกรรม สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย	ไม่มี	พ.ศ. 2551 - ปัจจุบัน พ.ศ.2556 - ปัจจุบัน พ.ศ.2557 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน พ.ศ. 2549-2551 พ.ศ. 2540-2544 พ.ศ. 2528-2532	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะกรรมการจัดการ กรรมการบริหาร กรรมการ ที่ปรึกษา กรรมการบริหาร รองประธานกรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บมจ.อมตะ คอร์ปอเรชั่น บจก. BC Catering จำกัด บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บมจ. จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก บจก. อมรพันธ์นคร-สวนสยาม
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสดี กรรมการ	56	- อาชีวศึกษา S.T. Johns College of Commerce	0.65	พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป
7. นายฐนนท์ศรณ เลิศฤทธิ์ศิริกุล กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	59	- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง -ปริญญาตรีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่มี	พ.ศ. 2558 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ	บมจ.ปรีชา กรุ๊ป บจก.ภูเก็ต ไอนแลนด์ มารีน่า บจก.วินเวสต์เม้นท์

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท (ต่อ)

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้นใน บริษัท(%)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
8. นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์ กรรมการ / เลขานุการบริษัท	66	-นิติศาสตร์บัณฑิต เนติบัณฑิตไทย	ไม่มี	พ.ศ. 2540 - ปัจจุบัน พ.ศ.2554 - ปัจจุบัน พ.ศ. 2558 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา กรรมการ เลขานุการบริษัท	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท และ บริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด(มหาชน)	บริษัทย่อย		
		บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	บริษัท พี.บี. เอ็ดเดท จำกัด
1. นายพชร ยุติธรรมดำรง	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-
4. นายปรีชา ธิรกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการสรรหาและกำหนด-ค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะกรรมการจัดการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ
5. นายสมเจตน์ ฑิตนพงษ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะกรรมการจัดการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสสถิต	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ
7. นายสุนนท์ศรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล	กรรมการ	-	-	-
8. นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์	กรรมการ	-	-	-

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท	บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด
1. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์		ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ
2. นายปรีชา ธีรกิจพงษ์		กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นางสาวทิพาพร อัสวโสทธิ		กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ

**บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558**

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายบรรจง พิชญประสาธน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7147

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 26 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
สินทรัพย์	3				
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	76,809,911.02	38,904,250.15	69,128,681.51	17,533,704.86
เงินลงทุนชั่วคราว	6	51,114,423.94	72,808,449.80	51,114,423.94	72,808,449.80
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 7	2,690,581.91	3,241,281.67	2,292,734.16	3,064,073.83
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	314,201,057.67	411,841,472.55	298,833,553.10	386,156,415.83
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,053,394.21	1,034,776.33	828,852.40	1,219,497.06
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		445,869,368.75	527,830,230.50	422,198,245.11	480,782,141.38
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	9	3,207,965.50	2,877,585.00	3,207,965.50	2,832,585.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 10	-	-	134,506,733.98	134,534,098.47
ที่ดินรอการพัฒนา	11	35,340,818.49	31,681,098.49	36,300,120.00	32,640,400.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	161,346,082.98	171,656,845.85	158,457,532.92	168,045,663.28
อาคารและอุปกรณ์	13	2,578,823.73	3,777,016.88	2,577,727.66	3,768,582.94
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	108,878.17	217,471.74	108,871.17	217,464.74
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	6,645,795.76	19,109,236.20	6,221,546.80	18,406,189.59
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	5,812,132.76	4,626,644.28	5,758,143.87	4,567,002.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		215,040,497.39	233,945,898.44	347,138,641.90	365,011,986.03
รวมสินทรัพย์		660,909,866.14	761,776,128.94	769,336,887.01	845,794,127.41

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3				
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 16	20,824,238.24	12,415,065.43	23,759,757.68	13,532,779.07
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	10,330,098.90	92,692,032.16	10,330,098.90	92,692,032.16
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	122,416,758.07	111,262,630.92
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		231,514.98	2,045,872.85	-	-
ประมาณการต้นทุนโครงการ		3,271,204.44	21,056,258.11	2,307,429.44	19,723,194.45
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		718,734.04	13,002,631.14	4,537,302.16	9,289,420.25
รวมหนี้สินหมุนเวียน		35,375,790.60	141,211,859.69	163,351,346.25	246,500,056.85
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	52,303,681.01	25,000,000.00	52,303,681.01	25,000,000.00
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		721,386.50	1,133,063.65	721,386.50	1,133,063.65
การผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	19	1,553,453.00	5,528,529.29	1,427,584.00	5,315,966.29
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,318,754.79	2,123,354.79	2,318,754.79	2,123,354.79
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		56,897,275.30	33,784,947.73	56,771,406.30	33,572,384.73
รวมหนี้สิน		92,273,065.90	174,996,807.42	220,122,752.55	280,072,441.58
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	22	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97
ยังไม่ได้จัดสรร	20	130,013,979.11	148,155,780.39	110,591,313.33	127,098,144.70
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		584,880.00	585,600.00	584,880.00	585,600.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		568,636,800.24	586,779,321.52	549,214,134.46	565,721,685.83
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		660,909,866.14	761,776,128.94	769,336,887.01	845,794,127.41

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
3					
รายได้จากการขาย	4	209,286,832.00	185,610,587.00	195,950,832.00	148,401,587.00
ต้นทุนขาย		(158,881,471.48)	(130,452,022.61)	(148,558,919.33)	(104,937,599.33)
กำไรขั้นต้น		50,405,360.52	55,158,564.39	47,391,912.67	43,463,987.67
รายได้อื่น	4, 23	27,667,041.70	21,535,232.31	28,149,637.14	20,924,185.54
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24	(15,733,717.06)	(16,044,853.42)	(14,770,664.05)	(13,656,700.60)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 24	(62,065,725.15)	(59,480,530.92)	(58,145,257.73)	(60,085,124.49)
ต้นทุนทางการเงิน	4, 25	(5,247,019.64)	(11,792,377.05)	(6,947,636.61)	(13,163,693.06)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(4,974,059.63)	(10,623,964.69)	(4,322,008.58)	(22,517,344.94)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	26	(13,167,741.65)	(2,404,365.47)	(12,184,822.79)	3,269,961.24
ขาดทุนสำหรับปี		(18,141,801.28)	(13,028,330.16)	(16,506,831.37)	(19,247,383.70)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	6	(900.00)	(450.00)	(900.00)	(450.00)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	15	180.00	90.00	180.00	90.00
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		(720.00)	(360.00)	(720.00)	(360.00)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		(18,142,521.28)	(13,028,690.16)	(16,507,551.37)	(19,247,743.70)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	(0.05)	(0.04)	(0.05)	(0.06)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท					
		งบการเงินรวม				องค์ประกอบอื่น ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	เงินลงทุนเพื่อขาย	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	177,984,110.55	585,960.00	616,608,011.68
	การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
	เงินปันผล	20	-	-	(16,800,000.00)	-	(16,800,000.00)
	ขาดทุนสำหรับปี		-	-	(13,028,330.16)	-	(13,028,330.16)
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(360.00)	(360.00)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	148,155,780.39	585,600.00	586,779,321.52
	การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ขาดทุนสำหรับปี		-	-	(18,141,801.28)	-	(18,141,801.28)
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(720.00)	(720.00)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	130,013,979.11	584,880.00	568,636,800.24

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	บาท						รวม
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	เงินลงทุนเพื่อขาย	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	163,145,528.40	585,960.00	601,769,429.53	
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินปันผล	20	-	-	-	(16,800,000.00)	-	(16,800,000.00)
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	(19,247,383.70)	-	(19,247,383.70)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(360.00)	(360.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	127,098,144.70	585,600.00	565,721,685.83	
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น							
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	(16,506,831.37)	-	(16,506,831.37)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(720.00)	(720.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	110,591,313.33	584,880.00	549,214,134.46	

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(4,974,059.63)	(10,623,964.69)	(4,322,008.58)	(22,517,344.94)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ใน				
กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	12,109,255.80	11,850,572.58	11,379,287.42	11,097,937.37
ดอกเบี้ยรับ	(1,341,239.28)	(2,747,965.48)	(1,311,240.99)	(2,682,097.38)
ดอกเบี้ยจ่าย	5,245,864.76	11,438,174.21	6,947,636.61	12,809,490.22
หนี้สงสัยจะสูญ	312,154.86	-	313,097.69	4,904,935.55
กลับรายการขาดทุนจากการซื้อขายค่าสินทรัพย์	(3,659,720.00)	-	(3,659,720.00)	-
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(9,341.79)	1,514.05	82,220.70	1,320.53
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน(กลับรายการ)	(3,975,076.29)	508,173.29	(3,888,382.29)	487,967.29
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	3,707,838.43	10,426,503.96	5,540,890.56	4,102,208.64
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(330,380.50)	146,100.00	(375,380.50)	(186,900.00)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,566,599.47	(162,579.08)	123,032.78	(675,000.85)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	97,640,414.88	(14,729,271.25)	87,322,862.73	(39,865,862.39)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(18,617.88)	640,029.82	390,644.66	348,611.27
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11,166.31)	850,694.33	(17,000.00)	125,465.00
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8,076,493.47	(2,925,639.22)	8,272,967.81	668,918.36
ประมาณการต้นทุนโครงการ	(17,785,053.67)	1,670,878.80	(17,415,765.01)	3,485,588.21
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(12,283,897.10)	4,558,306.18	(4,752,118.09)	1,018,991.74
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	195,400.00	959,645.79	195,400.00	959,645.79
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	80,757,630.79	1,434,669.33	79,285,534.94	(30,018,334.23)
รับดอกเบี้ย	13,184.71	3,255,370.37	1,604,413.19	3,694,137.93
จ่ายภาษีเงินได้	(5,010,770.82)	(7,381,778.23)	(2,492,111.43)	(1,940,453.44)
เงินรับคืนภาษีเงินได้	1,317,969.57	2,122,426.94	1,317,969.57	1,418,815.26
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	77,078,014.25	(569,311.59)	79,715,806.27	(26,845,834.48)

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	21,693,125.86	82,606,207.73	21,693,125.86	82,606,207.73
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(22,163.00)	(22,718.00)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(315,633.21)	(1,243,892.67)	(315,633.21)	(1,243,892.67)
ซื้ออุปกรณ์	(176,077.00)	(681,502.62)	(176,077.00)	(681,502.62)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(123,600.00)	-	(123,600.00)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์	9,345.79	-	9,345.79	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	21,210,761.44	80,557,212.44	21,188,598.44	80,534,494.44
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,000,000.00	45,100,000.00
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,845,872.85)	-
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	84,650,000.00	25,000,000.00	84,650,000.00	25,000,000.00
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(139,729,297.24)	(94,393,500.00)	(139,729,297.24)	(94,393,500.00)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(390,632.16)	(126,304.19)	(390,632.16)	(126,304.19)
จ่ายเงินปันผล	-	(16,800,000.00)	-	(16,800,000.00)
จ่ายดอกเบี้ย	(4,913,185.42)	(11,652,489.37)	(4,993,625.81)	(11,652,489.38)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(60,383,114.82)	(97,972,293.56)	(49,309,428.06)	(52,872,293.57)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	37,905,660.87	(17,984,392.71)	51,594,976.65	816,366.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	38,904,250.15	56,888,642.86	17,533,704.86	16,717,338.47
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	76,809,911.02	38,904,250.15	69,128,681.51	17,533,704.86

รายการที่ไม่เป็นเงินสด มีดังนี้

ปี 2557

บริษัท

- 1) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อซื้อรถยนต์ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.22 ล้านบาท
- 2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการรวมต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน จำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 25)

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ สวนหลวง กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ ได้รวมงบการเงินของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท” ดังนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	
			2558	2557
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท แอล.เอส.เตท จำกัด	ไทย	เสร็จการชำระบัญชี	-	100
บริษัท จี.เอส.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	ไทย	เสร็จการชำระบัญชี	-	100

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุนและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออำนาจเงินผลตอบแทนนั้นได้ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้ทันทีในปี 2558
- ข) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการบัญชี/	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์ เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจ ที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ การดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินรวม

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1
(ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4
(ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5
(ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7
(ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10
(ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12
(ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13
(ปรับปรุง 2557)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14

- การร่วมการงาน
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
การวัดมูลค่ายุติธรรม
ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีมีความ
เกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ทำให้แก่ผู้เช่า
ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของ
กิจการหรือผู้ถือหุ้น
การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบ
กฎหมาย
การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน
การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า
หรือไม่
สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การ
บูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทาง
การเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

ข้อตกลงสัมปทานบริการ

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์
ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการ
เหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19
(ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
(ปรับปรุง 2557)

สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17
(ปรับปรุง 2557)

การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18
(ปรับปรุง 2557)

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20

ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ
เหมืองขุดดิน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การนำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ได้แก่ การเพิ่มเติมข้อกำหนดให้กลุ่มบริษัทจัดกลุ่มรายการที่แสดงอยู่ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยใช้เกณฑ์ว่ารายการดังกล่าวสามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังได้หรือไม่ มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวจะมีผลต่อการแสดงรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินนี้

กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไว้ในหมายเหตุข้อ 30

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่มียกบังคับใช้

ในระหว่างปี 2558 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ แนวปฏิบัติทางการบัญชี	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการบัญชี/
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
แนวปฏิบัติทางการบัญชี

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการบัญชี/
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
แนวปฏิบัติทางการบัญชี

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรี้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิใน ส่วนได้เสียจากกองทุนการรี้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

แนวปฏิบัติทางการบัญชี

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20
(ปรับปรุง 2558)

ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ
เหมืองผิวดิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21

เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าและการรับรู้รายการของพืชเพื่อการให้ผลิตผล

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทำงบการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ใน
การจัดทำงบการเงินใช้ราคาทุนเดิม

รายได้

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้าง
เสร็จตามสัญญาและมีกรโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้และต้นทุนจากการขายที่ดินเปล่ารับรู้เป็นรายได้และต้นทุนขายเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มี
นัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่าย
เริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้
เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชี

รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถดับบัญชีจะบันทึกดับบัญชีเป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่า

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือ โดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กลุ่มบริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้อ่อนไหวรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัท

เปลี่ยนการตัดสินใจ โดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่คิดภาระหลักประกัน

เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวที่เป็นเงินทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าโดยแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ราคาทุนของหลักทรัพย์ที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ย

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

การประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

- ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ
- งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ป็นส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการเป็นส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของ โครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีกรอบทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกก็ต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดิน อาคารและอาคารชุด ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

ที่ดิน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอาคารชุดแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารเท่ากับ 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี สินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5 - 20
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี สินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นเวลา 5 ปี

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มิข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ขอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยไม่ต้องตัดรายการกับสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ขอดขาดทุนที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประเมินการจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเหมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราคอกเบี่ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญาภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนคอกเบี่ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ภายใต้สัญญาเช่าการเงินได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเมื่อครบกำหนดตามมูลค่าหรืออัตราที่ตกลงร่วมกัน ดังนั้น หากกลุ่มบริษัทมีนโยบายเลือกซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวจะบันทึกจำนวนเงินที่ต้องจ่ายซื้อรวมไว้ในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้ อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตาม เวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญมีดังนี้

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของ คดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบ แสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นและ/ หรือมีกรรมกร่วมกัน รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคา ตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับสำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สิน และรายการบัญชีและรายการค้าที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,750,000.00	-	2,750,000.00
รายได้บริหารจัดการ				
บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	600,000.00	560,747.66
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	300,000.00	560,747.66
บริษัท พี.บี.อีสเตท จำกัด	-	-	60,000.00	60,000.00
บริษัท จี.เอช.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	-	-	-	60,000.00
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	-	60,000.00
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	1,154.88	2,799.96
ค่าเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	4,279,704.00	4,284,704.00	4,279,704.00	4,284,704.00
ค่าบริการ				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	2,119,728.96	2,097,978.96	2,119,728.96	2,097,978.96
ค่ารับรอง				
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเทล จำกัด	403,206.63	257,959.88	403,206.63	257,959.88
หนี้สงสัยจะสูญ				
บริษัท พี.บี.อีสเตท จำกัด	-	-	-	4,852,377.71
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	23,317.88	52,557.84
ขาดทุนจากการค้าขายเงินลงทุน				
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	-	697,769.73
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	1,304,198.74	1,095,553.35
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	397,573.11	275,762.66

ในระหว่างปี 2557 กลุ่มบริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรและโอนย้ายพนักงานส่วนงานบริหารไปบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้เรียกเก็บค่าบริการจัดการจากกลุ่มบริษัท

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	128,400.00	64,200.00
บริษัท จี.เอช.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	-	-	-	64,200.00
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	-	64,200.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 10)	-	-	134,506,733.98	134,534,098.47
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	1,339,680.00	1,340,280.00	805,920.00	806,520.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(533,760.00)	(533,760.00)	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	55,205.58	56,701.44	55,205.58	56,701.44
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	-	215,040.00	-	215,040.00
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	22,000.00	22,000.00
ค่าบริหารจัดการรับล่วงหน้า				
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	2,635,252.34	3,149,280.00
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	1,207,252.34	542,760.00

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	31,089,405.09	31,089,405.09
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	182,865.55
รวม	31,089,405.09	31,272,270.64
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(31,089,405.09)	(31,272,270.64)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดยกมา	31,272,270.64	26,874,770.70
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	22,163.00	4,397,499.94
หัก หนี้สูญตัดบัญชี	(205,028.55)	-
ยอดคงเหลือ	31,089,405.09	31,272,270.64

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดยกมา	31,272,270.64	31,249,552.64
เพิ่มขึ้น	22,163.00	22,718.00
ลดลง	(205,028.55)	-
ยอดคงเหลือ	31,089,405.09	31,272,270.64

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	42,424,823.15	42,424,823.15
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	39,065.31
รวม	42,424,823.15	42,463,888.46
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (ดูหมายเหตุ 7)	(42,424,823.15)	(42,463,888.46)
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ่างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำและไม่มีหลักประกัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดยกมา	42,463,888.46	41,956,452.85
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	-	507,435.61
หัก หนี้สูญตัดบัญชี	(39,065.31)	-
ยอดคงเหลือ	42,424,823.15	42,463,888.46

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	94,066,758.07	85,112,630.92
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	28,350,000.00	26,150,000.00
รวม	122,416,758.07	111,262,630.92

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดยกมา	111,262,630.92	66,162,630.92
เพิ่มขึ้น	14,000,000.00	45,100,000.00
ลดลง	(2,845,872.85)	-
ยอดคงเหลือ	122,416,758.07	111,262,630.92

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	4,092,948.99	2,788,750.25
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	817,462.16	419,889.05
รวม	4,910,411.15	3,208,639.30

บริษัท

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด และบริษัท รวยล้านล้าน จำกัด โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ และไม่มีหลักประกัน

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวนเงิน 4.10 ล้านบาท และ 4.74 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,361,642.20	9,540,000.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,008,970.43	3,241,800.00
รวม	7,370,612.63	12,781,800.00

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเทล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด *	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง จนถึงวันที่ 24 กันยายน 2558
บริษัท จี.เอช.ไอ. อินเตอร์เทนเมนท์ จำกัด *	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง จนถึงวันที่ 24 กันยายน 2558

หมายเหตุ

* เสร็จการชำระบัญชี

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	อัตราตามที่ตกลงในสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	ตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์
ค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราตามที่ตกลงในสัญญา

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	1,321,401.79	1,110,844.09	177,021.79	106,338.59
เงินฝากธนาคาร	75,488,509.23	37,793,406.06	68,951,659.72	17,427,366.27
รวม	76,809,911.02	38,904,250.15	69,128,681.51	17,533,704.86

6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
เงินฝากประจำอายุมากกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี	51,106,823.94	72,799,949.80
เงินลงทุนในตราสารทุน	7,600.00	8,500.00
รวม	51,114,423.94	72,808,449.80

เงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		มูลค่ายุติธรรม		ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ตราสารทุน						
หลักทรัพย์จดทะเบียน	1,469,000.00	1,469,000.00	7,600.00	8,500.00	(1,461,400.00)	(1,460,500.00)
เงินลงทุนอื่น	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	(3,000,000.00)	(3,000,000.00)
รวม	4,469,000.00	4,469,000.00	7,600.00	8,500.00	(4,461,400.00)	(4,460,500.00)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดยกมา	4,460,500.00	4,460,050.00
บวก การเปลี่ยนแปลงระหว่างปีจากการตีราคาหลักทรัพย์	900.00	450.00
ยอดคงเหลือ	4,461,400.00	4,460,500.00

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า	81,000.00	81,000.00	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(81,000.00)	(81,000.00)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	1,083,667.37	1,481,061.24	701,068.13	1,290,690.15
ดอกเบี้ยค้างรับ	224,339.81	438,226.52	42,608,942.76	42,902,114.96
รายได้ค้างรับ	1,924,537.18	1,551,801.50	1,954,190.74	1,551,801.50
รวม	3,232,544.36	3,471,089.26	45,264,201.63	45,744,606.61
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(541,962.45)	(229,807.59)	(42,971,467.47)	(42,680,532.78)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	2,690,581.91	3,241,281.67	2,292,734.16	3,064,073.83
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	2,690,581.91	3,241,281.67	2,292,734.16	3,064,073.83

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยอดยกมา	310,807.59	310,807.59	42,680,532.78	42,173,097.17
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	312,154.86	-	290,934.69	507,435.61
ยอดคงเหลือ	622,962.45	310,807.59	42,971,467.47	42,680,532.78

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท									
	งบการเงินรวม									
	หมู่บ้านปรีชา ไทรเวทบีช ระยอง	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 1	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 2	หมู่บ้าน ปรีชา ราม 1	หมู่บ้าน ปรีชา ราม 3	หมู่บ้าน ปรีชา สุวินทวงศ์	คอนโดมิเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร เอ	คอนโดมิเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร บี	คอนโดมิเนียม พีจี 2 พระราม 9 เดอะคอนโด เรสซิเดนซ์	รวม
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	75,914,155.60	6,171,771.67	34,081,694.53	7,738,477.61	252,088,811.42	30,874,803.68	12,688,201.76	10,006,084.02	4,138,529.89	433,702,530.18
เพิ่มขึ้น	-	-	14,164,332.36	-	131,199,530.12	-	245,148.75	173,720.35	-	145,782,731.58
จำหน่าย	(4,172,328.51)	-	(20,744,686.17)	-	(81,900,413.16)	(20,552,251.53)	-	(2,881,067.71)	(2,074,761.98)	(132,325,509.06)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	71,741,827.09	6,171,771.67	27,501,340.72	7,738,477.61	301,387,928.38	10,322,552.15	12,933,350.51	7,298,736.66	2,063,767.91	447,159,752.70
เพิ่มขึ้น	-	136,196.00	2,646,425.97	-	57,968,106.09	-	-	5,000.00	-	60,755,728.06
จำหน่าย	(8,756,228.35)	(6,307,967.67)	(16,182,573.96)	-	(121,661,804.36)	(10,322,552.15)	-	-	-	(163,231,126.49)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	62,985,598.74	-	13,965,192.73	7,738,477.61	237,694,230.11	-	12,933,350.51	7,303,736.66	2,063,767.91	344,684,354.27
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	(34,630,815.85)	(828,815.20)	-	(1,238,477.61)	-	-	-	-	-	(36,698,108.66)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	(500,000.00)	-	-	-	-	-	(500,000.00)
จำหน่าย	1,879,828.51	-	-	-	-	-	-	-	-	1,879,828.51
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(32,750,987.34)	(828,815.20)	-	(1,738,477.61)	-	-	-	-	-	(35,318,280.15)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	4,006,168.35	828,815.20	-	-	-	-	-	-	-	4,834,983.55
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(28,744,818.99)	-	-	(1,738,477.61)	-	-	-	-	-	(30,483,296.60)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	38,990,839.75	5,342,956.47	27,501,340.72	6,000,000.00	301,387,928.38	10,322,552.15	12,933,350.51	7,298,736.66	2,063,767.91	411,841,472.55
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	34,240,779.75	-	13,965,192.73	6,000,000.00	237,694,230.11	-	12,933,350.51	7,303,736.66	2,063,767.91	314,201,057.67

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	หมู่บ้านปรีชา ไพรเวทปีช ระยอง	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 1	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 2	หมู่บ้านปรีชา ราม 3	คอนโดมีเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร เอ	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	75,914,155.60	6,171,771.67	34,081,694.53	252,088,811.42	12,688,201.76	380,944,634.98
เพิ่มขึ้น	-	-	14,164,332.36	131,199,530.12	245,148.75	145,609,011.23
จำหน่าย	(4,172,328.51)	-	(20,744,686.17)	(81,900,413.16)	-	(106,817,427.84)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	71,741,827.09	6,171,771.67	27,501,340.72	301,387,928.38	12,933,350.51	419,736,218.37
เพิ่มขึ้น	-	136,196.00	2,646,425.97	57,968,106.09	-	60,750,728.06
จำหน่าย	(8,756,228.35)	(6,307,967.67)	(16,182,573.96)	(121,661,804.36)	-	(152,908,574.34)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	62,985,598.74	-	13,965,192.73	237,694,230.11	12,933,350.51	327,578,372.09
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	(34,630,815.85)	(828,815.20)	-	-	-	(35,459,631.05)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	1,879,828.51	-	-	-	-	1,879,828.51
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(32,750,987.34)	(828,815.20)	-	-	-	(33,579,802.54)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	4,006,168.35	828,815.20	-	-	-	4,834,983.55
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(28,744,818.99)	-	-	-	-	(28,744,818.99)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	38,990,839.75	5,342,956.47	27,501,340.72	301,387,928.38	12,933,350.51	386,156,415.83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	34,240,779.75	-	13,965,192.73	237,694,230.11	12,933,350.51	298,833,553.10

บริษัท ได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไปในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน (ดูหมายเหตุ 17)

ในปี 2557 บริษัทได้รวมดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

9. เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน

เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เพื่อเป็นหลักประกัน	2558	2557	2558	2557
ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ 29)	3,207,965.50	2,877,585.00	3,207,965.50	2,832,585.00

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	100	100	2,000,000.00	2,000,000.00	(2,000,000.00)	(2,000,000.00)	-	-
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	100,000,000.00	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	100,000,000.00
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	20,000,000.00	20,000,000.00	100	100	48,398,548.00	48,398,548.00	(13,891,814.02)	(13,891,814.02)	34,506,733.98	34,506,733.98
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด *	-	5,000,000.00	-	100	-	5,000,000.00	-	(5,000,000.00)	-	-
บริษัท จี.เอส.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด *	-	5,000,000.00	-	100	-	5,000,000.00	-	(4,972,635.51)	-	27,364.49
รวม					150,398,548.00	160,398,548.00	(15,891,814.02)	(25,864,449.53)	134,506,733.98	134,534,098.47

* เสร็จการชำระบัญชี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าเพื่อการด้อยค่ามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ขอยกมา	25,864,449.53	25,166,679.80
บวก ขาดทุนจากการด้อยค่า	27,364.49	697,769.73
หัก จำหน่ายเงินลงทุน	(10,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือ	15,891,814.02	25,864,449.53

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ผลขาดทุนสะสมจากบริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด มีจำนวนมากกว่ามูลค่าเงินลงทุน จำนวนเงิน 71.67 ล้านบาท และจำนวนเงิน 77.42 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทได้บันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน และได้บันทึกผลต่างดังกล่าวสุทธิจาก “เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ” ในงบแสดงฐานะการเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

11. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	62,397,438.49	61,518,870.00
ซื้อ	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	62,397,438.49	61,518,870.00
ซื้อ	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	62,397,438.49	61,518,870.00
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	30,716,340.00	28,878,470.00
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	30,716,340.00	28,878,470.00
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(3,659,720.00)	(3,659,720.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	27,056,620.00	25,218,750.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	31,681,098.49	32,640,400.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	35,340,818.49	36,300,120.00

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	อาคารชุด	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	26,080,500.19	193,412,634.37	7,226,324.94	226,719,459.50
ซื้อ/โอนเข้า	-	1,243,892.67	-	1,243,892.67
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,080,500.19	194,656,527.04	7,226,324.94	227,963,352.17
ซื้อ/โอนเข้า	-	315,633.21	-	315,633.21
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,080,500.19	194,972,160.25	7,226,324.94	228,278,985.38
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	42,868,907.25	2,892,509.86	45,761,417.11
ค่าเสื่อมราคา	-	9,822,456.70	722,632.51	10,545,089.21
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	52,691,363.95	3,615,142.37	56,306,506.32
ค่าเสื่อมราคา	-	9,903,763.57	722,632.51	10,626,396.08
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	62,595,127.52	4,337,774.88	66,932,902.40
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,080,500.19	141,965,163.09	3,611,182.57	171,656,845.85
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,080,500.19	132,377,032.73	2,888,550.06	161,346,082.98

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	26,080,500.19	193,412,634.37	219,493,134.56
ซื้อ/โอนเข้า	-	1,243,892.67	1,243,892.67
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,080,500.19	194,656,527.04	220,737,027.23
ซื้อ/โอนเข้า	-	315,633.21	315,633.21
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,080,500.19	194,972,160.25	221,052,660.44
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	42,868,907.25	42,868,907.25
ค่าเสื่อมราคา	-	9,822,456.70	9,822,456.70
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	52,691,363.95	52,691,363.95
ค่าเสื่อมราคา	-	9,903,763.57	9,903,763.57
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	62,595,127.52	62,595,127.52
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,080,500.19	141,965,163.09	168,045,663.28
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,080,500.19	132,377,032.73	158,457,532.92

บริษัท

บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 152.64 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 261.38 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 19 มกราคม 2558

บริษัทได้ประมาณการมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 5.82 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าประมาณการเท่ากับ จำนวนเงิน 46.98 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามพื้นที่ใกล้เคียง

บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 17)

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	อัตราค่าเช่าต่อเดือน			
	ผู้เช่า	ระยะเวลา	(ล้านบาท)	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้ให้เช่า)	บริษัทอื่น	2 ปี	0.97	-
	หน่วยงานราชการ	1 ปี	0.67	-

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยได้ว่าจ้างบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.89 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 14.39 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาด ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2558

13. อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนปรับปรุง			
	อาคารเช่า	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	3,614,098.41	13,545,086.59	10,422,018.61	27,581,203.61
ซื้อ/โอนเข้า	8,274.00	100,865.62	2,222,363.00	2,331,502.62
จำหน่าย/โอนออก	-	(10,066.99)	-	(10,066.99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,622,372.41	13,635,885.22	12,644,381.61	29,902,639.24
ซื้อ/โอนเข้า	-	176,077.00	-	176,077.00
จำหน่าย/โอนออก	-	(337,579.02)	-	(337,579.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,622,372.41	13,474,383.20	12,644,381.61	29,741,137.22
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	3,105,451.99	12,642,940.11	9,177,739.97	24,926,132.07
ค่าเสื่อมราคา	86,951.26	403,175.15	717,916.82	1,208,043.23
จำหน่าย/โอนออก	-	(8,552.94)	-	(8,552.94)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,192,403.25	13,037,562.32	9,895,656.79	26,125,622.36
ค่าเสื่อมราคา	87,272.23	252,243.38	1,034,750.54	1,374,266.15
จำหน่าย/โอนออก	-	(337,575.02)	-	(337,575.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,279,675.48	12,952,230.68	10,930,407.33	27,162,313.49
ราคาตามบัญชี				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	429,969.16	598,322.90	674,094.56	1,702,386.62
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	2,074,630.26	2,074,630.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	429,969.16	598,322.90	2,748,724.82	3,777,016.88
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	342,696.93	522,152.52	79,344.15	944,193.60
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,634,630.13	1,634,630.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	342,696.93	522,152.52	1,713,974.28	2,578,823.73

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง			
	อาคารเช่า	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	3,114,098.41	11,789,079.50	8,904,028.61	23,807,206.52
ซื้อ/โอนเข้า	8,274.00	100,865.62	2,222,363.00	2,331,502.62
จำหน่าย/โอนออก	-	(8,889.99)	-	(8,889.99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,122,372.41	11,881,055.13	11,126,391.61	26,129,819.15
ซื้อ/โอนเข้า	-	176,077.00	-	176,077.00
จำหน่าย/โอนออก	-	(324,953.02)	-	(324,953.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,122,372.41	11,732,179.11	11,126,391.61	25,980,943.13
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,605,452.99	10,923,689.76	7,659,752.97	21,188,895.72
ค่าเสื่อมราคา	86,951.26	375,041.87	717,916.82	1,179,909.95
จำหน่าย/โอนออก	-	(7,569.46)	-	(7,569.46)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,692,404.25	11,291,162.17	8,377,669.79	22,361,236.21
ค่าเสื่อมราคา	87,272.23	244,907.51	1,034,750.54	1,366,930.28
จำหน่าย/โอนออก	-	(324,951.02)	-	(324,951.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,779,676.48	11,211,118.66	9,412,420.33	23,403,215.47
ราคาตามบัญชี				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	429,968.16	589,892.96	674,091.56	1,693,952.68
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	2,074,630.26	2,074,630.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	429,968.16	589,892.96	2,748,721.82	3,768,582.94
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	342,695.93	521,060.45	79,341.15	943,097.53
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	1,634,630.13	1,634,630.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	342,695.93	521,060.45	1,713,971.28	2,577,727.66

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1.37	1.21	1.37	1.18
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย				
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	22.56	21.04	18.74	18.32

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	อัตราต่อเดือน	
			(ล้านบาท)	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้เช่า)	บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	3 ปี	0.36	-

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	784,664.06	720,555.00
ซื้อ/โอนเข้า	123,600.00	123,600.00
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	908,264.06	844,155.00
ซื้อ/โอนเข้า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	908,264.06	844,155.00
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	593,352.18	531,119.54
ค่าตัดจำหน่าย	97,440.14	95,570.72
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	690,792.32	626,690.26
ค่าตัดจำหน่าย	108,593.57	108,593.57
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	799,385.89	735,283.83
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	217,471.74	217,464.74
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	108,878.17	108,871.17

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ได้แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.11	0.10	0.11	0.10

15. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,645,795.76	19,109,236.20	6,221,546.80	18,406,189.59

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	บาท						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	กำไร(ขาดทุน)	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	กำไร ขาดทุน	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	892,010.00	-	90.00	892,100.00	-	180.00	892,280.00
ที่ดินรอการพัฒนา	6,143,268.00	-	-	6,143,268.00	(731,944.00)	-	5,411,324.00
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	106,426.90	(20,485.89)	-	85,941.01	(53,213.45)	-	32,727.56
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1,004,071.20	101,634.66	-	1,105,705.86	(796,241.66)	-	309,464.20
เงินมัดจำรับ	380,100.00	(21,860.00)	-	358,240.00	(358,240.00)	-	-
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	7,122,734.55	3,401,246.78	-	10,523,981.33	(10,523,981.33)	-	-
รวม	15,648,610.65	3,460,535.55	90.00	19,109,236.20	(12,463,620.44)	180.00	6,645,795.76

	บาท						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	กำไร(ขาดทุน)	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	กำไร ขาดทุน	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	892,010.00	-	90.00	892,100.00	-	180.00	892,280.00
ที่ดินรอการพัฒนา	5,775,694.00	-	-	5,775,694.00	(731,944.00)	-	5,043,750.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	965,599.80	97,593.46	-	1,063,193.26	(777,676.46)	-	285,516.80
เงินมัดจำรับ	380,100.00	(109,100.00)	-	271,000.00	(271,000.00)	-	-
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	7,122,734.55	3,281,467.78	-	10,404,202.33	(10,404,202.33)	-	-
รวม	15,136,138.35	3,269,961.24	90.00	18,406,189.59	(12,184,822.79)	180.00	6,221,546.80

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า	6,136,019.06	2,636,605.36	4,650,087.75	1,150,674.05
เจ้าหนี้อื่น	2,854,548.70	1,006,297.95	3,016,600.90	1,210,550.15
เงินประกันผลงาน	4,554,871.72	4,801,038.87	4,554,871.72	4,801,038.87
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,278,798.76	3,971,123.25	11,538,197.31	6,370,516.00
รวม	14,688,219.18	9,778,460.07	19,109,669.93	12,382,105.02
รวมทั้งหมด	20,824,238.24	12,415,065.43	23,759,757.68	13,532,779.07

17. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	62,222,102.76	117,301,400.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,918,421.75)	(92,301,400.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	52,303,681.01	25,000,000.00

โดยมีรายละเอียดแยกตามมูลหนี้ดังนี้

ผู้ให้กู้	วงเงิน (ล้านบาท)	มูลหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนภายใน ระยะเวลา	อ้างอิงอัตรา ดอกเบี้ย		การชำระหนี้
		2558	2557		ต่อปี (ร้อยละ)		
บริษัท							
ธนาคาร	192	-	69.98	31 มี.ค. 2558	MLR	ผ่อนชำระทุก 3 เดือน รวม 29 งวด ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551 ถึง เดือนมีนาคม 2558 งวดที่ 1 - 4 ผ่อนชำระงวดละ 1.44 ล้านบาท งวดที่ 5 - 8 ผ่อนชำระงวดละ 2.40 ล้านบาท งวดที่ 9 - 12 ผ่อนชำระงวดละ 3.36 ล้านบาท งวดที่ 13 - 16 ผ่อนชำระงวดละ 3.55 ล้านบาท งวดที่ 17 - 20 ผ่อนชำระงวดละ 3.84 ล้านบาท งวดที่ 21 - 24 ผ่อนชำระงวดละ 4.80 ล้านบาท งวดที่ 25 - 28 ผ่อนชำระงวดละ 5.09 ล้านบาท งวดที่ 29 ชำระส่วนที่เหลือ 94.08 ล้านบาท	
ธนาคาร	118	-	22.32	3 ต.ค. 2558	MLR	โดยการปลอดจำนองที่ดิน	
ธนาคาร	240	-	25.00	18 พ.ค. 2560	MLR	โดยการปลอดจำนองที่ดิน	
ธนาคาร	70	62.22	-	1 ก.พ. 2565		ผ่อนชำระทุก 3 เดือน รวม 28 งวด ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 ถึง เดือนกุมภาพันธ์ 2565 งวดที่ 1 - 27 ผ่อนชำระงวดละ 2.50 ล้านบาท งวดที่ 28 ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด	
รวม		<u>62.22</u>	<u>117.30</u>				

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดยกมา	117,301,400.00	186,694,900.00
เพิ่มขึ้น	84,650,000.00	25,000,000.00
ลดลง	(139,729,297.24)	(94,393,500.00)
ยอดคงเหลือ	<u>62,222,102.76</u>	<u>117,301,400.00</u>

ในปี 2558 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 70 ล้านบาท เพื่อใช้ในการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเดิม เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวนเงิน 10 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 200 ล้านบาทหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 30 ล้านบาท

บริษัทได้จัดจ้างองส์ฮาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน (ดูหมายเหตุ 12) เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ รวมทั้งกรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนตัวเต็มวงเงิน

18. หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	บาท	
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	17	9,918,421.75	92,301,400.00
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		411,677.15	390,632.16
รวม		10,330,098.90	92,692,032.16

19. ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	1,553,453.00	5,528,529.29	1,427,584.00	5,315,966.29
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1,553,453.00	5,528,529.29	1,427,584.00	5,315,966.29

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	5,528,529.29	5,020,356.00	5,315,966.29	4,827,999.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	(983,931.05)	284,851.00	(996,188.05)	273,088.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	22,417.76	246,664.00	13,109.76	238,221.00
หนี้สินลดลงจากการเกษียณและเลิกจ้าง	(3,013,563.00)	(23,341.71)	(2,905,304.00)	(23,341.71)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,553,453.00</u>	<u>5,528,529.29</u>	<u>1,427,584.00</u>	<u>5,315,966.29</u>

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(129,665.00)	134,028.00	(124,648.00)	128,723.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	171,289.00	(166,119.00)	164,732.00	(159,908.00)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(106,401.00)	15,183.00	(105,100.00)	7,522.00

20. การจ่ายเงินปันผล

บริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 มีมติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 16.80 ล้านบาท

21. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

22. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

23. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	21,432,176.76	16,363,374.13	21,432,176.76	16,363,374.13
ดอกเบี้ยรับ	1,341,239.28	2,747,965.48	1,311,240.99	2,682,097.38
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	3,659,720.00	-	3,659,720.00	-
รายได้อื่น	1,292,784.17	2,423,892.70	1,746,499.39	1,878,714.03
รวม	27,725,920.21	21,535,232.31	28,149,637.14	20,924,185.54

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	24,955,827.12	24,301,593.47	22,616,183.63	21,997,703.47
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	12,109,255.80	11,850,572.58	11,379,287.42	11,097,937.37
ค่าเช่าทรัพย์สิน	5,779,035.93	5,947,900.44	5,779,035.93	5,945,169.32
ค่าส่งเสริมการขาย	680,521.60	1,216,234.59	670,321.60	1,100,991.13
ค่าที่ปรึกษา	1,627,333.33	864,000.00	1,627,333.33	864,000.00
ค่ารักษาความปลอดภัย	1,134,480.00	1,121,620.00	1,134,480.00	1,121,620.00
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	7,032,393.00	6,344,848.00	6,466,377.00	4,897,253.00
ค่าสาธารณูปโภค	8,825,767.01	8,046,193.24	8,748,610.71	7,933,347.89
หนี้สงสัยจะสูญ	312,154.86	-	313,097.69	4,904,935.55

25. **ต้นทุนทางการเงิน**

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ดอกเบี้ยจ่าย	5,247,019.64	11,545,953.95	6,947,636.61	12,917,269.96
ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	354,202.84	-	354,202.84
รวม	5,247,019.64	11,900,156.79	6,947,636.61	13,271,472.80
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	-	(107,779.74)	-	(107,779.74)
สุทธิ	5,247,019.64	11,792,377.05	6,947,636.61	13,163,693.06

26. **ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 แต่ไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	(704,121.21)	(3,360,204.62)	-	-
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป	-	(2,504,696.40)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(12,463,620.44)	3,460,535.55	(12,184,822.79)	3,269,961.24
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(13,167,741.65)	(2,404,365.47)	(12,184,822.79)	3,269,961.24

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	180.00	90.00

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2558		2557	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(4,974,059.63)		(10,623,964.69)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	994,811.93	20	2,147,792.93
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(783,279.90)		(1,695,335.09)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		(780,113.75)		(1,327,817.40)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้		2,259,140.04		124,340.00
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		840,793.39		-
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำงบการเงินรวม		(9,173.34)		1,120,541.06
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(3,226,299.58)		(3,729,726.12)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	14	(704,121.21)	32	(3,360,204.62)
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป		-		(2,504,696.40)
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(12,463,620.44)		3,460,535.55
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	265	(13,167,741.65)	23	(2,404,365.47)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2558		2557	
	อัตรากำไร (ร้อยละ)	บาท	อัตรากำไร (ร้อยละ)	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(4,322,008.58)		(22,517,344.94)
จำนวนภาษีตามอัตรากำไรเงินได้	20	864,401.72	20	4,503,468.98
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(20,079.90)		(104,438.60)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		(732,087.32)		(1,182,220.98)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้		1,954,700.71		124,340.00
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		840,793.39		-
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(2,907,728.60)		(3,341,149.40)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(12,184,822.79)		3,269,961.24
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	282	(12,184,822.79)	15	3,269,961.24

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

29. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพัน ดังนี้

บริษัท

- 29.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 28.74 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 9)
- 29.2 การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้
 - 29.2.1 เช่าพื้นที่และบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.69 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13)
 - 29.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 5.75 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.59 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- 29.3 สัญญาบริหารจัดการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าบริการ เดือนละ 0.085 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ดังนี้

- คดีความจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายฐานความผิดจ้างทำของ ทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง และศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระเงิน จำนวนเงิน 0.31 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ปัจจุบันศาลฎีกาพิพากษายกฟ้อง
- คดีความจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายฐานความผิด ชื้อขาย จ้างทำของ ทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.51 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง และศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ปัจจุบันศาลฎีกาไม่รับคดีไว้พิจารณาและมีคำสั่งให้จำหน่ายคดี

บริษัทย่อย

- บริษัทย่อยมีคดีความจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายฐานความผิดข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดและสัญญาซื้อขาย ทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2558 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตตามที่โจทก์ได้ขอถอนฟ้องคดี และได้มีคำสั่งอนุญาตให้จำหน่ายคดีแล้ว

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ประเมินผลกระทบจากคดีความฟ้องร้องดังกล่าวกลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหาย

30. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุน	7,600.00	-	-	7,600.00
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
มูลค่าตามบัญชี 152.64 ล้านบาท	-	261,384,800.00	-	261,384,800.00
มูลค่าตามบัญชี 8.71 ล้านบาท	-	-	49,868,550.06	49,868,550.06
	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุน	7,600.00	-	-	7,600.00
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
มูลค่าตามบัญชี 152.64 ล้านบาท	-	261,384,800.00	-	261,384,800.00
มูลค่าตามบัญชี 5.82 ล้านบาท	-	-	46,980,000.00	46,980,000.00

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์คำนวณ โดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าของเงินตราต่างประเทศ และ เส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

31. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของข้อมูลทางบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

ความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังต่อไปนี้

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ทำให้บริษัทเกิดความสูญเสียทางการเงินได้ บริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า กลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุดของความเสี่ยง คือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ ซึ่งต้องจ่ายดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันต่อเวลาต่อภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทย่อย บริษัทอื่น และการรับชำระมูลค่าของโครงการที่เสร็จและลงนามในสัญญาซื้อขายแล้วจากลูกค้า

มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในท้องตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

32. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบันดังนี้

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17,224,819.07	(3,692,040.00)	13,532,779.07
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,597,380.25	3,692,040.00	9,289,420.25

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559