ANNUAL REPORT 2011

รายงานประจำปี 2554

สารบัญ

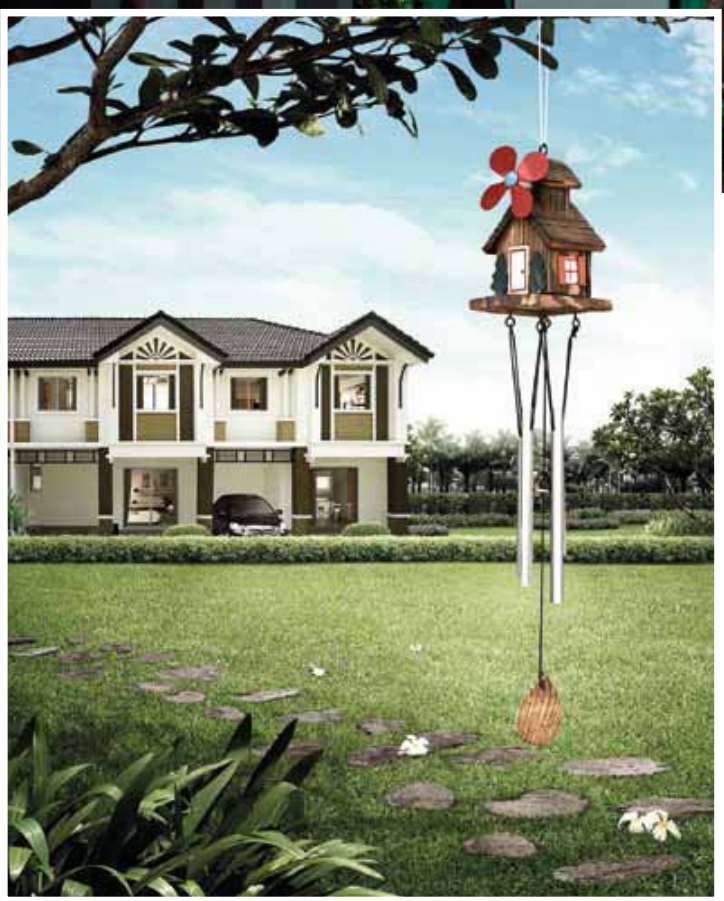
1. จุดเด่นทางการเงินเปรียบเทียบ 5 ปี 8
2. ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี 11
3. สารจากประธานกรรมการ 12
4. วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และวัฒนธรรมองค์กร 15
5. ลักษณะการประกอบธุรกิจ 16
   - 5.1 ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 7 ปี 19
   - 5.2 โครงสร้างธุรกิจและผลิตภัณฑ์ 23
   - 5.3 โครงสร้างรายได้ 25
     - 5.3.1 การบริหารการผลิตและการตลาด 32
   - 5.4 โครงสร้างเงินทุน 39
   - 5.5 แนวโน้มธุรกิจ และปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบ 43
     - 5.5.1 ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2554 และแนวโน้มเศรษฐกิจปี 2555 43
     - 5.5.2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย 48
   - 5.6 ปัจจัยความเสี่ยง 56
     - 5.6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางธุรกิจ - ในประเทศ 56
     - 5.6.2 ปัจจัยความเสี่ยงทางธุรกิจ - ในต่างประเทศ 62
     - 5.6.3 ปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ 64
6. โครงสร้างการถือหุ้น 66
   - 6.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 66
   - 6.2 ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ 67
   - 6.3 นโยบายและการจ่ายเงินปันผล 67
   - 6.4 การถือหุ้นในบริษัทในเครือ 68
7. โครงสร้างการจัดการ 70
   - 7.1 ผังองค์กร 70
   - 7.2 คณะกรรมการบริษัท 72
   - 7.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ 76

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ 76
7.3.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 78
7.3.3 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล 78
7.3.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 79
7.4 คณะกรรมการบริหาร 80
7.5 คณะผู้บริหาร 82
7.6 ประวัติกรรมการและผู้บริหาร 85
7.7 ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท และบริษัทย่อย 93
7.8 การเข้าร่วมประชุม 94
8. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร 95
8.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน 95
8.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ 97
9. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี 99
10. การควบคุมภายใน 109
10.1 การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน 110
11. รายการระหว่างกัน 111
11.1 การเปิดเผยรายการระหว่างกัน 112
11.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน 112
11.3 มาตรการหรือขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน 112
12. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน 113
13. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 114
14. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 115
15. ค่าสอบบัญชี 117
16. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (แบบย่อ) 118
17. ข้อมูลทั่วไป 123
18. รายงานผู้สอบบัญชี และงบการเงิน 126

"พฤกษาเป็นบริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ 1 ใน 10 ของเอเชีย ที่มุ่งเน้นคุณภาพในการจัดการระดับชั้นนำของโลก โดยให้ความสำคัญในด้านความเจริญเติบโตอย่างมั่นคง ด้านความประทับใจ และความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น ตลอดจน ดำเนินธุรกิจด้วยจิตสำนึกและความรับผิดชอบที่จะตอบแทนต่อสังคม ในทุกประเทศที่เราดำเนินธุรกิจ"

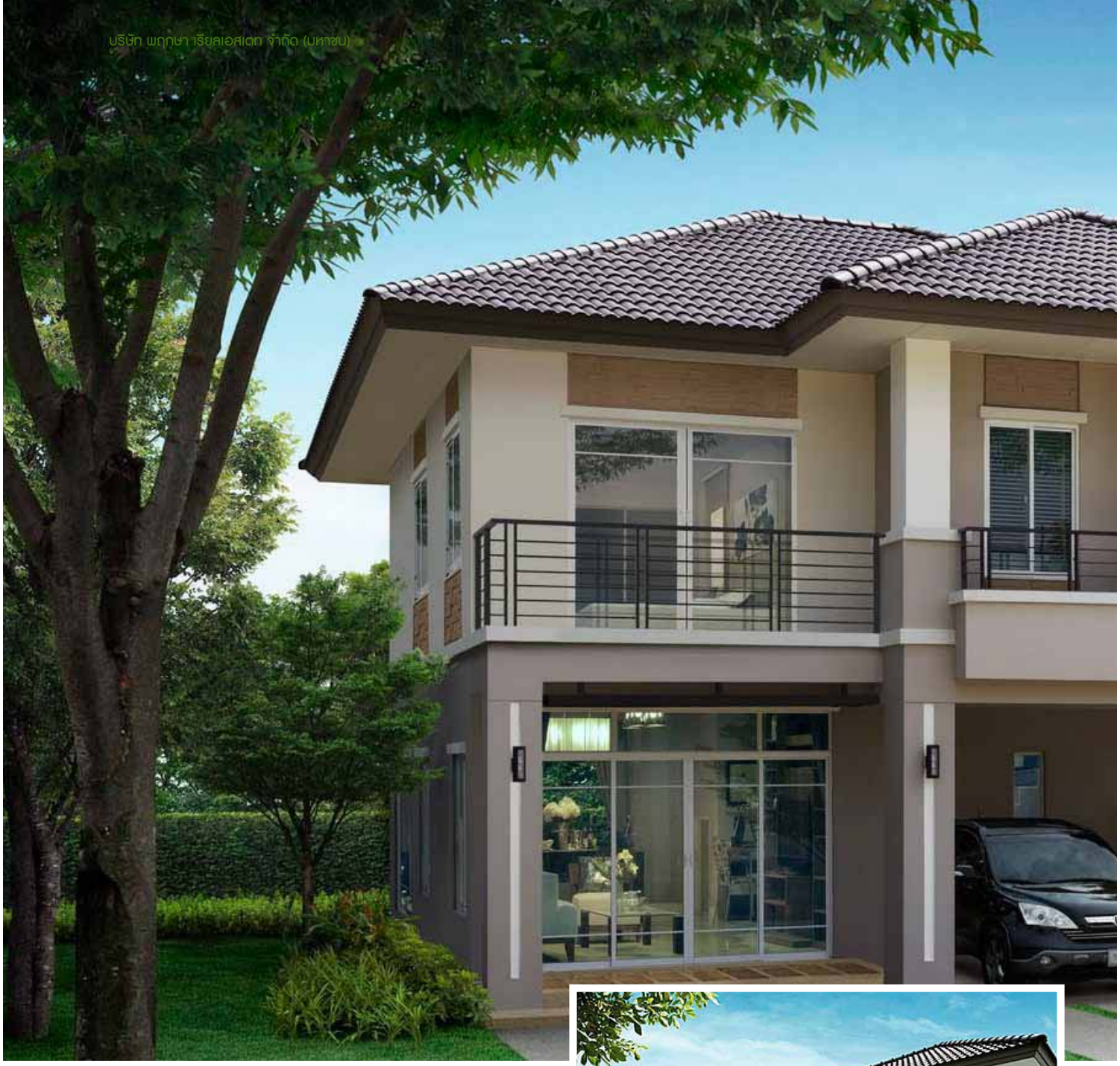
BETTER... Technology

นวัตกรรมบ้านอยู่สบาย
เพื่อชีวิตทันสมัย
มาตรฐานคุณภาพชีวิต
ที่สมบูรณ์แบบ



ทาวน์เฮาส์... เพื่ออนาคต

ทาวน์โฮมที่คิดเพื่ออนาคต
ลดทอนความซับซ้อนที่ไม่จำเป็น
ก่อให้เกิดพื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่า
ผสมผสานชีวิตคนเมือง
เข้ากับธรรมชาติอย่างลงตัว
บนทำเลที่ดีที่สุด



บ้านเดี่ยว...
ให้ทุกวันของคุณ
มีแต่ความผ่อนคลาย

นวัตกรรมของฟังก์ชั่นดีไซน์สมัยใหม่ ที่ตอบรับทุกความสะดวกสบาย คุ้มค่าทุกตารางเมตร ผสานประโยชน์ใช้สอยที่ครบครัน สร้างสรรค์พื้นที่พักผ่อนให้เปิดมุมมองและเชื่อมต่อพื้นที่จากภายในบ้านออกสู่สวนสวย

BETTER...
Life & Living

ดูแล... ใส่ใจในทุกรายละเอียด คัดสรรวัสดุ
คุณภาพระดับมาตรฐาน เพื่อสังคม
คุณภาพที่แสนอบอุ่น ปลอดภัย

BETTER... Comfort

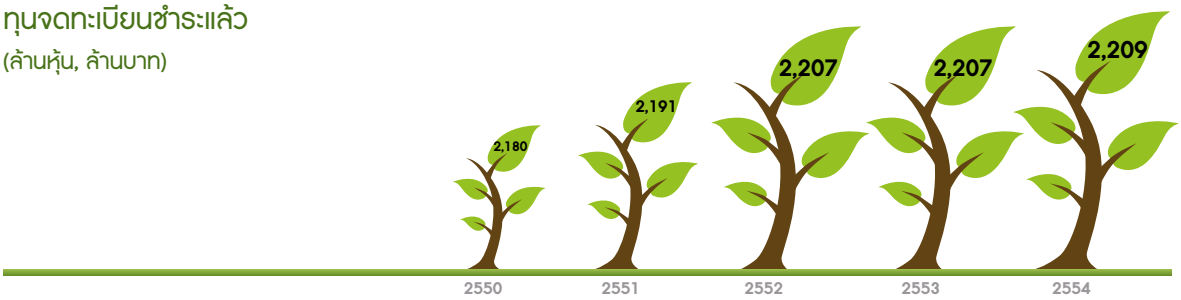
ความสุขแห่งการอยู่อาศัย ใจกลางเมือง
ความสะดวกสบายของชีวิตเมือง

อาคารชุด... ใช้ชีวิต อย่างมีสไตล์ ในแบบของคุณ

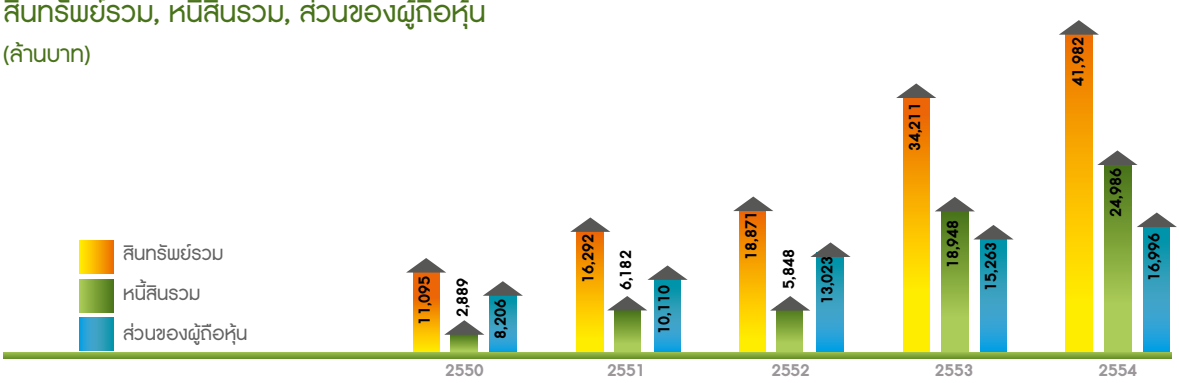
รูปแบบการอยู่อาศัยใหม่ในเขตเมือง ท่ามกลางเส้นทางสัญจรที่เข้าถึงได้ง่าย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน หลากหลายสไตล์ให้คุณเลือก

1. จุดเด่นทางการเงินเปรียบเทียบ 5 ปี

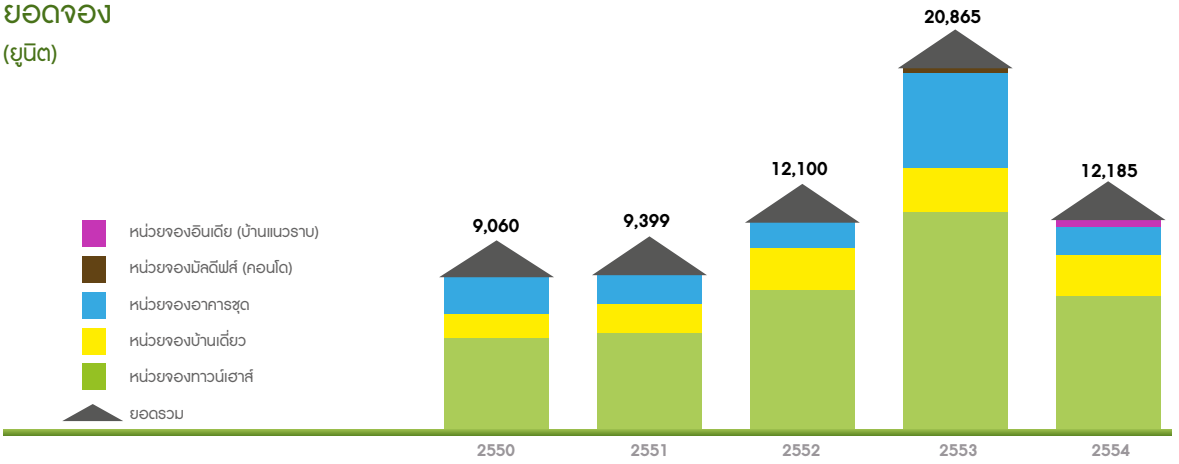
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
(ล้านหุ้น, ล้านบาท)



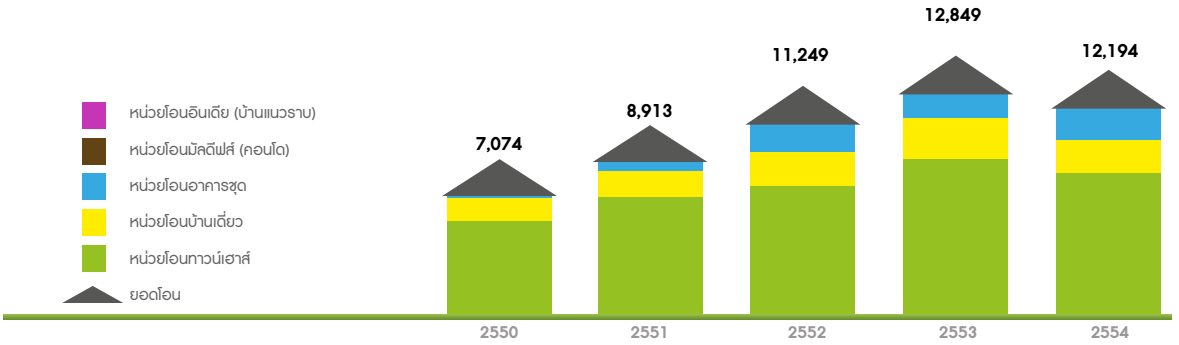
สินทรัพย์รวม, หนี้สินรวม, ส่วนของผู้ถือหุ้น
(ล้านบาท)



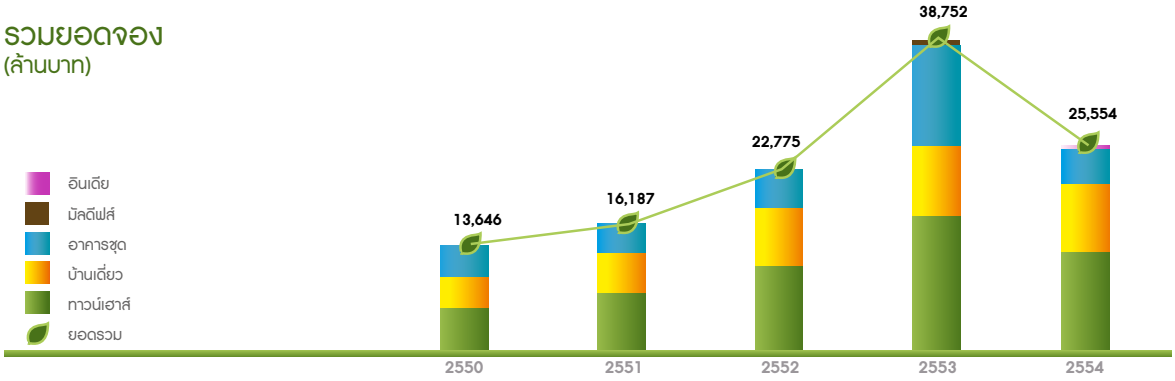
ยอดจอง
(ยูนิต)



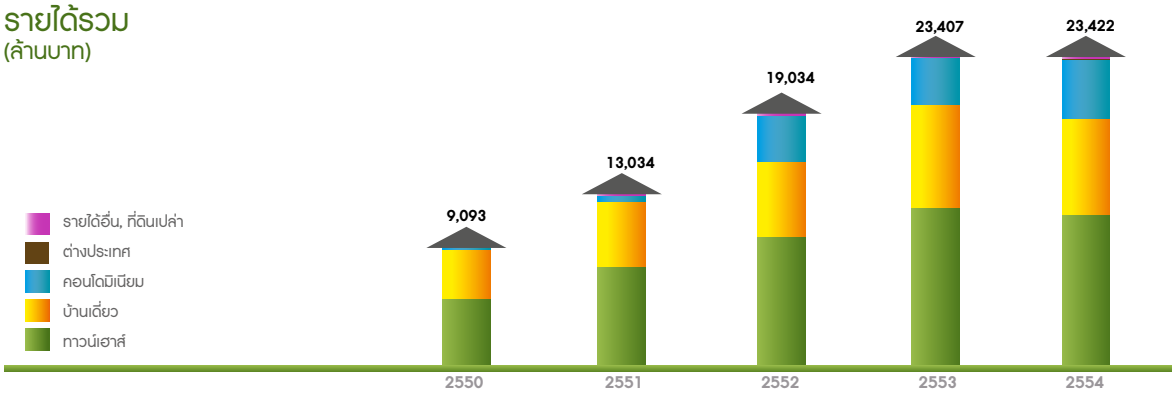
ยอดโอน
(หน่วย)



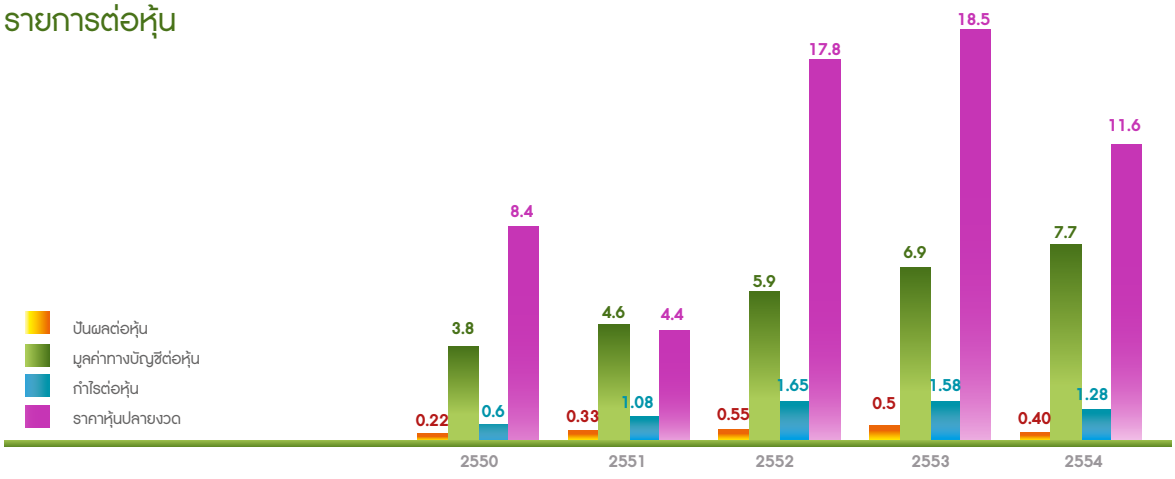
รวมยอดจอง
(ล้านบาท)



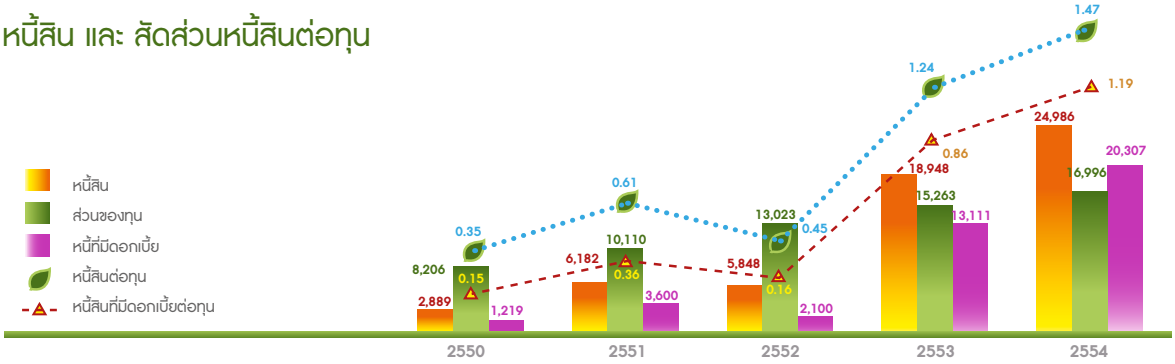
รายได้รวม
(ล้านบาท)



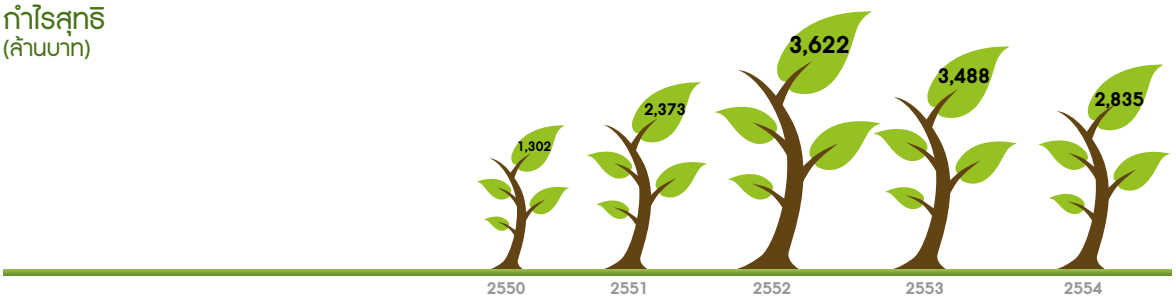
รายการต่อหุ้น



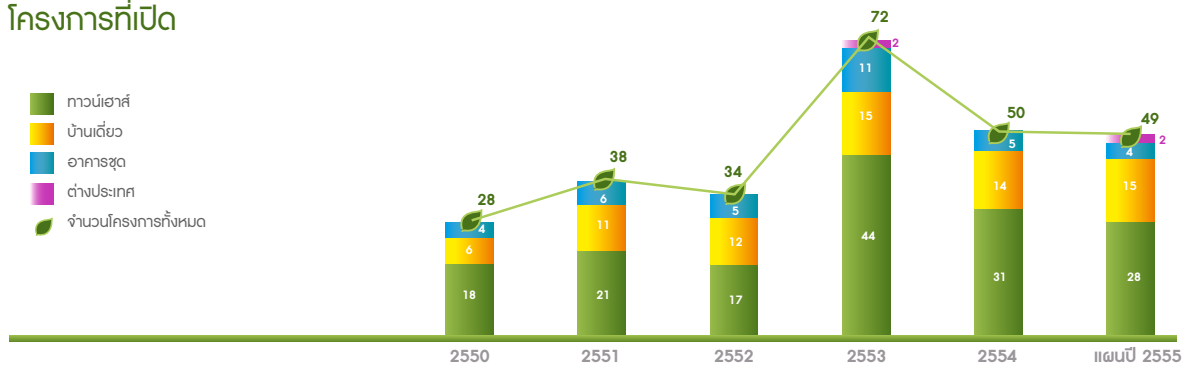
หนี้สิน และ สัดส่วนหนี้สินต่อทุน



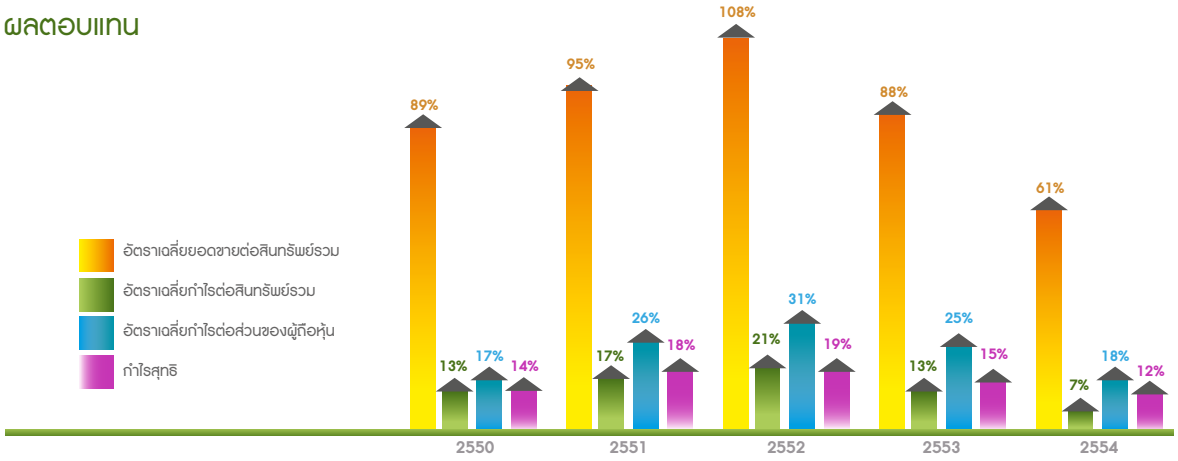
กำไรสุทธิ
(ล้านบาท)



โครงการที่เปิด



ผลตอบแทน



หมายเหตุ : บริษัทเริ่มจัดประเภทรายการใหม่ในงบการเงินปี 2554 จึงส่งผลให้ ปี 2553 เปลี่ยนแปลงดังนี้

1) สินทรัพย์รวม ปี 2553 จากเดิม 34,211 ล้านบาท เป็น 34,091 ล้านบาท

2) หนี้สินรวม ปี 2553 จากเดิม 18,948 ล้านบาท เป็น 18,828 ล้านบาท

โดยตัวเลขด้านบน นำมาจากงบการเงินประจำปีดังกล่าว ไม่ได้สะท้อนการเปลี่ยนแปลง

2. ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี	2550	2551	2552	2553	2554
ยอดจอง (ล้านบาท)	13,646	16,187	22,775	38,752	25,554
ยอดจอง (หน่วย)	9,060	9,399	12,100	20,865	12,185
โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบ้าน (หน่วย)	7,074	8,913	11,249	12,849	12,194
จำนวนหุ้นชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	2,180	2,191	2,207	2,207	2,209
ตัวเลขจากงบการเงิน (ล้านบาท)					
สินทรัพย์รวม	11,095	16,292	18,871	34,211	41,982
หนี้สินรวม	2,889	6,182	5,848	18,948	24,986
ส่วนของผู้ถือหุ้น	8,206	10,110	13,023	15,263	16,996
รายได้จากการโอนบ้าน	9,055	12,969	18,943	23,280	23,231
รายได้รวม	9,093	13,034	19,033	23,407	23,422
กำไรขั้นต้น (จากรายได้รวม)	3,174	4,948	7,284	8,846	8,698
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	1,530	1,887	2,438	4,243	4,654
กำไรสุทธิ	1,302	2,373	3,622	3,488	2,835
มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)					
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	3.8	4.6	5.9	6.9	7.7
กำไรต่อหุ้น	0.60	1.08	1.65	1.58	1.28
ปันผลต่อหุ้น	0.22	0.33	0.55	0.50	0.40
เงินปันผล / ราคาหุ้น	2.6%	7.5%	3.1%	2.7%	3.4%
อัตราจ่ายปันผล	37%	30%	33%	32%	31%
ราคาหุ้น ณ ปลายงวด	8.4	4.4	17.8	18.5	11.6
เงินปันผลจ่ายในปี (ล้านบาท)	434.8	480.9	724.9	1,213.7	1,104
กำไรต่อหุ้น / ราคาหุ้น	14.1	4.1	10.8	11.7	9.0
ขนาดของมูลค่าหุ้นในตลาด (ล้านบาท)	18,313.5	9,598.3	39,281.3	40,826.0	25,629.0
การวิเคราะห์อัตราส่วนการเงิน :					
อัตราหมุนเฉลี่ยของสินทรัพย์	89%	95%	108%	88%	61%
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์	13%	17%	21%	13%	7%
ผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น	17%	26%	31%	25%	18%
กำไรขั้นต้น (% จากรายได้รวม)	34.91%	37.96%	38.27%	37.79%	37.13%
กำไรสุทธิ (% จากรายได้รวม)	14.32%	18.21%	19.03%	14.90%	12.1%
สภาพคล่อง					
เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น (ล้านบาท)	1,081.7	1,529.6	3,150.8	1,630.0	2,030.5
หนี้สิน ต่อทุน	0.35	0.61	0.45	1.24	1.47
หนี้สินสุทธิ ต่อทุน	0.22	0.46	0.21	1.13	1.35
หนี้สินที่มีดอกเบี้ย	1,219	3,600	2,100	13,111	20,307
หนี้สินที่มีดอกเบี้ย ต่อทุน	0.15	0.36	0.16	0.86	1.19
หนี้สินที่มีดอกเบี้ย สุทธิ ต่อทุน	0.02	0.20	-0.08	0.75	1.08

หมายเหตุ *: บริษัทเริ่มจัดประเภทรายการใหม่ในงบการเงินปี 2554 จึงส่งผลให้ปี 2553 เปลี่ยนแปลงดังนี้*
1) สินทรัพย์รวมปี 2553 จากเดิม 34,211 ล้านบาท เป็น 34,091 ล้านบาท
2) หนี้สินรวม ปี 2553 จากเดิม 18,948 ล้านบาท เป็น 18,828 ล้านบาท
โดยตัวเลขด้านบน นำมาจากงบการเงินประจำปีดังกล่าว ไม่ได้สะท้อนการเปลี่ยนแปลง

3. สารจากประธานกรรมการ

ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม
ประธานกรรมการบริษัท

ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
ประธานกรรมการบริหาร

**บริษัทฯ จึงได้กำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด “Yes, we care”
เพื่อมุ่งเน้นการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มมากยิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ
แบบบรรษัทภิบาล และการรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม
อันจะนำมาซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม**

ในปี 2554 เศรษฐกิจของประเทศไทย ยังคงได้รับผลทั้งจากปัจจัยภายนอก คือ ภาพรวมปัญหาหนี้ ยุโรปที่ยังไม่คลี่คลาย และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐฯ ที่ยังไม่ชัดเจน ส่วนปัจจัยภายในคือสถานการณ์ อุทกภัย ส่งผลให้ความต้องการในตลาดอสังหาริมทรัพย์หยุดชะงักลงในไตรมาสที่ 4 ทั้งๆที่โดยปกติจะเป็น ไตรมาสที่มียอดขายสูงสุดของธุรกิจอสังหาฯ และมีผลให้จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2554 ลดลงเหลือประมาณไม่เกิน 80,000 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2553 ที่มีประมาณ 107,000 หน่วย ทั้งนี้ในปี 2555 คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะกลับสู่สภาวะปกติในไตรมาสที่ 2 โดยราคาที่อยู่อาศัยจะไม่มีการปรับ ราคาลดลง เนื่องจากน้ำท่วมส่งผลกระทบระยะสั้นเท่านั้น ในขณะที่ความต้องการบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริง ยังคงมีอยู่ ซึ่งตรงกับกลุ่มเป้าหมายของพฤกษาที่จับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ที่ซื้ออยู่อาศัยแท้จริง

จากการที่ไตรมาส 4 บริษัทฯ เผชิญสถานการณ์อุทกภัย ทำให้รายได้ของพฤกษาไม่เติบโตตาม เป้าหมายที่กำหนด โดยมีรายได้รวม 23,420.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2553 ที่มีรายได้ รวม 23,407 .7 ล้านบาท แต่ด้วยจุดแข็งของพฤกษา ที่มีความได้เปรียบในการแข่งขัน ทั้งในด้านการบริหาร จัดการเทคโนโลยี และกระบวนการต่างๆที่ทันสมัย และมีสินค้าหลากหลายที่สามารถปรับเปลี่ยนได้อย่าง รวดเร็วให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดและของลูกค้า ดังนั้นในปี 2555 พฤกษาจึงกำหนด เป้าหมายและแผนธุรกิจให้คงทิศทางการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยยังคงมุ่งเน้นจับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ที่ซื้ออยู่อาศัยแท้จริงในตลาดต่างๆ ทุกตลาด โดยมีสินค้าที่หลากหลายทั้งทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม ด้วยชื่อสินค้า (Brand) ที่หลากหลายในตลาดทุกตลาด โดยจะเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบในเขตพื้นที่กรุงเทพชั้นในมากขึ้น มีเป้าหมายยอดขาย 29,000 ล้านบาท และเป้าหมายรายได้ 26,000 ล้านบาท โดยในโครงการใหม่ที่จะพัฒนา มีการพัฒนาออกแบบบ้านใหม่และเพิ่มระบบป้องกันน้ำภายในโครงการ เพื่อ สร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า

และเพื่อให้พฤกษาเป็นองค์กรที่มีการปรับปรุงอย่างไม่หยุดนิ่ง การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และเติบโตอย่างยั่งยืนในปี 2555 บริษัทฯ จึงได้มีการปรับปรุงกระบวนการในทุกขั้นตอนของธุรกิจ และ การ ให้บริการลูกค้าตั้งแต่กระบวนการสรรหาที่ดิน การก่อสร้าง จนถึงการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าและการส่ง มอบการบริหารโครงการให้นิติบุคคลฯ โดยเฉพาะในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านที่พฤกษาเป็นผู้นำ ในวงการ มีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่ทันสมัย ในปี 2555 จะพัฒนาก้าวหน้าไปอีกขั้นโดยการ สร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) ซึ่งเป็นระบบการผลิตบ้านที่มีรูปแบบคล้ายกับ อุตสาหกรรมการผลิตในโรงงานขนาดใหญ่ ซึ่งจะทำให้การสร้างบ้านมีประสิทธิภาพสูงและคุณภาพของบ้าน ดีกว่าระบบก่อสร้างแบบเดิม

ความสำเร็จของพฤกษาตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาจวบจนปัจจุบัน มาจากท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตร หน่วยงานภาครัฐ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่ได้ช่วยเหลือ ให้ความร่วมมือและสนับสนุนการ ดำเนินงานของบริษัทฯ มาโดยตลอด ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณและหวังเป็นอย่างยิ่งในการสนับสนุนของท่านในโอกาสต่อไป ทั้งนี้เราจะดำเนินงานธุรกิจด้วยความรอบคอบ พร้อมทั้งให้ความสำคัญในการดูแลบริหารปัจจัยความ เสี่ยงอย่างใกล้ชิด วางแผนธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ด้วยการรับผิดชอบ ต่อสังคมและชุมชน และประการสำคัญ คือ การสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ยึดมั่นในหลักการ บริหารงาน ที่โปร่งใสตามหลักธรรมาภิบาล

ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม
ประธานกรรมการบริษัท

ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
ประธานกรรมการบริหาร

รางวัลแห่งความภูมิใจ

พฤกษา คว้ารางวัล Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2011 – South East Asia

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) รับรางวัล “Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2011-South East Asia (AREA-SEA)” ประเภท “Investment in People Award” จาก Enterprise Asia

การมอบรางวัล Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2011 - South East Asia จัดขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2554 นี้ได้ทำการพิจารณาคัดเลือกบริษัทที่มีผลการดำเนินงานด้าน CSR โดดเด่น จาก 11 ประเทศทั่วภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีเพียง 25 บริษัทของประเทศไทยที่ผ่านเข้ารอบสุดท้าย โดยพฤกษา ได้ผ่านการคัดเลือกให้ได้รับรางวัลดังกล่าว ประเภท “Investment in People Award” จากโครงการ “Yes, We Care” ที่มุ่งเน้นการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน สังคม และผู้ถือหุ้น และถือเป็นครั้งแรกที่บริษัทในประเทศไทยได้รับรางวัลดังกล่าว

พฤกษา รับรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2011

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (คนซ้ายมือ) เข้ารับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2011” จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ FutureArc Journal โดยมี Mr.Michael Wallin GM Manager-BCI Asia เป็นผู้มอบรางวัลดังกล่าว ในงาน BCI Asia Awards 2011

พิธีมอบรางวัล BCI Asia Awards 2011 จัดขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปีตั้งแต่ปี 2005 โดยมีการมอบรางวัลนี้ในหลายประเทศของภูมิภาคเอเชีย อาทิ อินโดนีเซีย สิงคโปร์ ฟิลิปปินส์ ฮ่องกง มาเลเซีย เวียดนาม และประเทศไทย สำหรับรางวัลประเภท Top 10 Developers Awards 2011 เพิ่งมีการมอบเป็นครั้งแรกในปีนี้ โดยพฤกษาได้รับการพิจารณาคัดเลือกให้ได้รับรางวัลดังกล่าว

4. วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และวัฒนธรรมองค์กร

วิสัยทัศน์ของพฤกษา

"พฤกษาเป็นบริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ 1 ใน 10 ของเอเชีย ที่มุ่งเน้นคุณภาพในการจัดการระดับชั้นนำของโลก โดยให้ความสำคัญในด้านความเจริญเติบโตอย่างมั่นคง ด้านความประทับใจ และความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น ตลอดจน ดำเนินธุรกิจด้วยจิตสำนึกและความรับผิดชอบที่จะตอบแทนต่อสังคม ในทุกประเทศที่เราดำเนินธุรกิจ"

เป้าหมายองค์กร

- เป็นบริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ 1 ใน 10 ของภูมิภาคเอเชีย
- มีอัตราการเติบโตของรายได้ไม่น้อยกว่า 25% ต่อปี
- กำไรสุทธิไม่น้อยกว่า 18%
- มีรายได้ 100,000 ล้านบาท ภายในปี 2560

กลยุทธ์การแข่งขันทางธุรกิจ

1. มีการบริหารจัดการคุณภาพสินค้าและบริการระดับชั้นนำของโลก (World Class Operations)
2. บริหารจัดการ Supply Chain อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บริหารจัดการและควบคุมต้นทุนการผลิตอย่างรอบคอบและรัดกุม (Effective Cost Management)
4. มีการบริหารจัดการองค์กรแบบหน่วยธุรกิจ (Strategic Business Units: SBUs) เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในองค์กร รองรับการเติบโตและการขยายตัวอย่างรวดเร็วขององค์กร
5. มีนวัตกรรมและเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย
6. นำเสนอผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยและบริการ ที่สร้างความประทับใจและความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
7. ปรับปรุงกระบวนการดำเนินธุรกิจในทุกมิติอย่างต่อเนื่อง (Continuous Process Improvement)

วัฒนธรรมองค์กรของพฤกษา

1. Specific: ตระหนักถึงงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของตนเอง หรือเหตุการณ์ในการทำงานที่ตนเองเผชิญอยู่
2. Passion: ใจรัก เมตตา ช่วยเหลือ พูดดี ทำดี
3. Think it right: จิตคิดไตร่ตรองและรู้แจ้งชัด
4. Customer focus: ใจมีสติ สมาธิ พิจารณาสิ่งที่ลูกค้าต้องการ
5. Getting things done (Execute) : ใจมุ่งมั่นปฏิบัติ
6. Deliver excellence: ส่งมอบผลงานเป็นเลิศ

5. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประวัติบริษัท

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 โดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด มีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 50 ล้านบาท ทั้งนี้นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ได้นำความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจก่อสร้างให้แก่ทั้งภาครัฐและเอกชนมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับการมีทีมผู้บริหารมืออาชีพ และการว่าจ้างที่ปรึกษา

จากบริษัทชั้นนำของประเทศในการพัฒนาระบบสนับสนุนต่าง ๆ รวมถึงการปรับกลยุทธ์ อย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรตลอด แม้ในช่วงปี มหันต์ภัยน้ำท่วม หรือ เศรษฐกิจตกต่ำบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในที่อยู่อาศัยโดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลรวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพ และการเจริญเติบโตสูง มีโครงการบ้านทั้งในและต่างประเทศ

ทาวน์เฮาส์ / บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว	คอนโดมิเนียม
บ้านพฤกษา	ภัสสร	ซิตี้วิลล์
เดอะคอนเนค	พฤกษาวิลเลจ	ไอวี่
พฤกษาวิลล์	เดอะแพลนท์	เดอะซี้ด
เดอะแพลนท์ ซิตี้	พฤกษานารา	เดอะ ทรี
พฤกษาทาวน์	พฤกษาปูริ	บี ยู
เออร์บาโนทาวน์เฮาส์	พฤกษาแกลเลอรี่	เออร์บาโน คอนโด
พฤกษานารา	ชิลวาน่า (อินเดีย)	แชปเตอร์วัน
ชิลวาน่า (อินเดีย)	เนเชอร่า (แบรนด์ใหม่ 2554)	คอนโดเลต
วิลเลต (แบรนด์ใหม่ 2554)		ฟิวส์
เดอะ รีโน่ (แบรนด์ใหม่ 2554)		คอรัล วิลล์ (มัลดีฟส์)
พาทิโอ (แบรนด์ใหม่ 2554)		พลัม (แบรนด์ใหม่ 2554)

นอกจากนี้ บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการเพียงไม่กี่รายที่บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง รวมถึงการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยจากต่างประเทศมาก่อสร้างบ้าน ซึ่งแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่น ที่จะจ้างผู้รับเหมาเพื่อทำการก่อสร้างทั้งโครงการ โดย บริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบ รายละเอียดการออกแบบ และบริหารการก่อสร้างโครงการเอง โดยจะแบ่งงานออกเป็นส่วนๆ เช่น งาน ฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยงานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคาบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน และ บริษัทฯ จะเข้าควบคุมการก่อสร้างโดยการจัดส่งวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเองทั้งหมด ซึ่งการที่บริษัทฯ บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง และการใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างที่ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพของงานให้ได้มาตรฐาน ลดระยะเวลาการก่อสร้างและบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่27 เมษายน 2548 และจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,700 ล้านบาท เป็น 2,232.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 532.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใต้สัญลักษณ์ “PS” ได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นครั้งแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548.

ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 5,169,900 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 2,196,564,100 บาท

ณ วันที่ 7 สิงหาคม 2552 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 5,086,500 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 2,201,650,600บาท

ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 5,161,400 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 2,206,812,000 บาท

ณ วันที่ 27 เมษายน 2553 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 2,224,753,400 บาทเป็น 2,206,812,000 บาท (สองพันสองร้อยหกล้านแปดแสนหนึ่งหมื่นสองพันบาท) โดยการลดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 17,941,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 2,206,812,000 บาท เป็น 2,228,812,000 บาท (สองพันสองร้อยยี่สิบแปดล้านแปดแสนหนึ่งหมื่นสองพันบาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทจำนวน 22,000,000 หน่วย

ณ วันที่ 7 มีนาคม 2554 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 667,700 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 2,207,479,700 บาท

ณ วันที่ 27 เมษายน 2554 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 2, 228,812,000 บาทเป็น 2,250,812,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มเติมเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 22,000,000 หุ้น (ยี่สิบสองล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)

ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2554 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 947,900 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 2,208,427,600 บาท

ณ วันที่ 8 กันยายน 2554 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 947,600 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 2,209,407,200 บาท

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,250,812,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,250,812,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,209,407,200 บาท

บริษัทย่อยและ / หรือ ร่วมทุนแบ่งเป็น ในและนอกประเทศ
(เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว) ณ 31 ธันวาคม 2554

ลำดับที่	ปีที่ก่อตั้ง	ชื่อบริษัท / ร่วมทุน	สถานที่	ทุนจดทะเบียน	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น
1	2548	เกสรก่อสร้าง	กทม.	100 ล้านบาท	100 ล้านบาท	100%
2	2549	พุทธชาด เอสเตท	กทม.	300 ล้านบาท	300 ล้านบาท	100%
3	2549	พนาลี เอสเตท	กทม.	300 ล้านบาท	300 ล้านบาท	100%
4	2551	พฤกษา โอเวอร์ซีส์	กทม.	600 ล้านบาท	450 ล้านบาท	100%
5	2552	พฤกษา อินเตอร์	กทม.	1,000 ล้านบาท	625 ล้านบาท	100%
6	2552	พฤกษา อินเดีย เฮาส์ซิ่ง	บังกะลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐ	100%
7	2553	พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส	กทม.	10 ล้านบาท	2.5 ล้านบาท	100%
8	2553	พฤกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น	บังกะลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 2 ล้านเหรียญสหรัฐ	2,500 เหรียญสหรัฐ	100%
9	2553	พฤกษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น	ไฮฟง, เวียดนาม	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐ	100%
10	2553	พฤกษา ลักโซร่า	มุมไบ, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 10,000 เหรียญสหรัฐ	50%
11	2553	พฤกษา เอชดีซี เฮาส์ซิ่ง	มัลดีฟส์	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 5 ล้านเหรียญสหรัฐ	80%
12	2553	เกสร ก่อสร้าง สาขามัลดีฟส์	มัลดีฟส์	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 1 ล้านเหรียญสหรัฐ	100%
13	2554	พฤกษา - โมฮัน มูธา เรียลเอสเตท	เชนไน อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.324 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.324 ล้านเหรียญสหรัฐ	95%

5.1 พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา

ปี 2547

• บริษัทฯ เรียกทุนชำระแล้วจาก 1,388 ล้านบาท เป็น 1,700 ล้านบาท

• บริษัทฯ เริ่มก่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) โดยโรงงานดังกล่าว ใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System ซึ่งเป็นระบบที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทยในขณะนั้น มูลค่าเงินลงทุนประมาณ 650 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าที่ดินอันเป็นที่ตั้งโรงงาน)

• บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัยยิ่งขึ้น โดยวางระบบบริหารทรัพยากรในองค์กร (Enterprise Resource Planning) และได้นำโปรแกรม SAP มาใช้ในการรองรับการวางระบบดังกล่าว เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจและยกระดับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในมูลค่าประมาณ 30 ล้านบาท

ปี 2548

• โรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริม เหล็กสำเร็จรูปสร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการผลิตชิ้นส่วนสำหรับการก่อสร้างบ้าน

• บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูป โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 150 ล้านบาท (ไม่รวมค่าต้นทุนที่ดินอันเป็นที่ตั้งโรงงาน โดยสร้างอยู่ในบริเวณเดียวกับโรงงานแรก) ซึ่งโรงงานดังกล่าวได้สร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปแล้ว

• บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการจัดการ Business Process Improvement (B.I.P.) จากบริษัท IBM (ประเทศไทย) ซึ่งจะช่วยให้กระบวนการธุรกรรมของการก่อสร้าง, การขาย, การบริการ และการบริหารบุคลากร สามารถรองรับการขยายตัวของธุรกิจ และลดต้นทุน

• บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นผู้รับเหมางานตกแต่งต่อเติมที่อยู่อาศัย

• บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,700 ล้านบาท เป็น 2,232.5ล้านบาท และเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท

• ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าทำการซื้อขายในตลาดเป็นวันแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548

ปี 2549

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,125.0 ล้านบาท เป็น 2,159.7 ล้านบาท เมื่อ 9 มกราคม 2549

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,159.7 ล้านบาท เป็น 2,166.7 ล้านบาท จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อย (PS-WA) ครั้งที่ 1

• เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2549 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด และบริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้นบริษัทละ 1 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเป็นบริษัทละ 50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2549

• บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้ออกตราสารหนี้ระยะสั้น (ไม่เกิน 270 วัน) สำหรับขายให้ผู้ลงทุน โดยมีวงเงิน ทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท

ปี 2550

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,166.7 ล้านบาท เป็น 2,173.8 ล้านบาท ในวันที่ 10 มกราคม 2550 จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อย ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (PS-WA) ครั้งที่ 2

• ตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 7,746,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกระทรวงพาณิชย์เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน จาก 2,232.5 ล้านบาท เป็น 2,224.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2550 รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 กับกระทรวงพาณิชย์เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,224.75 ล้านบาท เป็น 2,255.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2550

• เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2550 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3 เรื่องวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ กับกระทรวงพาณิชย์ จากเดิมมีวัตถุประสงค์ 36 ข้อ เป็น 42 ข้อ

• ตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2550 ให้ออกและขายตราสารหนี้ตามโครงการ Shelf Filing เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และเป็นการเพิ่มทางเลือกในการหาแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินโครงการออกตราสารหนี้ (หุ้นกู้/ตั๋วเงิน) สำหรับขายให้ผู้ลงทุนทั่วไปและสถาบันโดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าว มีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 2,000 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท และมีอายุไม่เกิน 3 ปีนั้น บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด วงเงินรวม 1,000 ล้านบาท ดังนี้

หุ้นกู้ชุดที่ 1: **วงเงิน 600 ล้านบาท มีอายุ 3 ปี ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.91 บาทต่อปี**

ออกหุ้นกู้เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2550 และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ วันที่ 8 สิงหาคม 2553

หุ้นกู้ชุดที่ 2: **วงเงิน 400 ล้านบาท มีอายุ 2 ปี ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.68 บาทต่อปี**
ออกหุ้นกู้เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2550 และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 สิงหาคม 2552

• บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างองค์กรเป็น SBU เพื่อให้สอดรับกับกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัทฯ ในระยะยาว

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,173.8 ล้านบาท เป็น 2,180.2 ล้านบาท ในวันที่ 9 สิงหาคม 2550 จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อยที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (PS-WA) ครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2550 จำนวน 6,327,800 หน่วย

• เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2550 บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ โดยไม่มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม

ปี 2551

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,180.2 ล้านบาท เป็น 2,185.95 ล้านบาท ในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2551 จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อย ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (PS-WA) ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2551 จำนวน 5,774,500 หน่วย

• บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีขนาดพิเศษ (Special Element) แบบหล่อกับที่ โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 90 ล้านบาท (ไม่รวมค่าต้นทุนที่ดินอันเป็นที่ตั้งโรงงาน โดยสร้างอยู่ในบริเวณเดียวกับโรงงานแรกและ

โรงที่สอง) ซึ่งโรงงานดังกล่าวได้สร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการผลิตแล้วเมื่อเดือนมิถุนายน 2551 โดยมีกำลังการผลิตสูงสุด 400 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน

• บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด ได้เรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนเต็มมูลค่า 200 ล้านบาท เมื่อเดือนมิถุนายน 2551

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,185.95 ล้านบาท เป็น 2,191.39 ล้านบาท ในวันที่ 8 สิงหาคม 2551 จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อย ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (PS-WA) ครั้งที่ 5 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2551 จำนวน 5,441,500 หน่วย

ปี 2552

• บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ คือ The Tree, the Plant Citi, และ Be You.

• ตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2551 ให้ขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ Shelf Filing โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 2,000 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท และมีอายุไม่เกิน 3 ปี นั้น โดยวันที่ 29 มกราคม 2552 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ วงเงินรวม 1,500 ล้านบาท อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อ 29 มกราคม 2555

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,191.39 ล้านบาท เป็น 2,196.6 ล้านบาท ในวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2552 จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (PS-WA) ครั้งที่ 6 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2552 จำนวน 5,169,900 หน่วย

• ตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 31,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกระทรวงพาณิชย์เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน จาก 2,255.75 ล้านบาท เป็น 2,224.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2552

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,196.6 ล้านบาท เป็น 2,201.65 ล้านบาท ในวันที่ 7 สิงหาคม 2552 จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อยเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (PS-WA) ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2552 จำนวน 5,086,500 หน่วย

• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,201.65 ล้านบาทเป็น 2,206.8 ล้านบาท ในวันที่ 4 ธันวาคม 2552 จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อยเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (PS-WA) ครั้งที่ 8 เมื่อวันที่ 30พฤศจิกายน 2552 จำนวน 5,161,400 หน่วย

ปี 2553

• บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อภาษาอังกฤษจากเดิม “Preuksa Real Estate Pcl.” เป็น “Pruksa Real Estate Pcl.”. พร้อมเปลี่ยนแปลงเครื่องหมายการค้าของบริษัทใหม่

• บริษัทฯ มียอดรายได้สูงสุดในผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลังจากการประกาศงบการเงินปี 2552

• บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ในบ้านเดี่ยว “บ้านพฤกษานารา” ในต่างจังหวัดที่เป็นหัวเมืองใหญ่ๆ และเมืองท่องเที่ยว ได้แก่ อยุธยา และ ชลบุรี

• บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ในอาคารชุด เช่น Chapter One, Condolette, Fuse, Urbano และ แบรนด์แรกในต่างประเทศ คือ “Coral Ville“ ในประเทศมัลดีฟส์

• ตามที่ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2552 ในการออกและขายตราสารหนี้ตามโครงการ Shelf Filing ซึ่งกำหนดวงเงินไม่เกิน 2,500 ล้านบาท อายุไม่เกิน 5 ปี นั้น วันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2553 บริษัทฯ ได้ออกตราสารหนี้ 2 ชุด รวม 2,500 ล้านบาท แบ่งเป็น อายุ 3 ปี 1,500 ล้านบาทและ 5 ปี 1,000 ล้านบาท โดยมีวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2556 และ วันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ตามลำดับ

• ในเมืองฮูลูมาเล่, มัลดีฟส์ หลังบริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาร่วมทุนกับ Housing Development Co. (HDC) บริษัทฯ ได้เปิดขายอาคารชุดขนาดกลาง ชื่อ “Coral Ville” ซึ่งได้รับยอดจอง 93%

• ในบังกะลอร์, อินเดีย บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินแห่งแรกได้สำเร็จขนาดประมาณ 65 ไร่ หรือ 26 เอเคอร์ โดยได้รับใบอนุญาตประกอบการเรียบร้อยแล้ว จะเปิด Pre-launch ในทาวน์เฮาส์ และ บ้านเดี่ยวเฟสแรกที่เขต Budigere.

• ในเมืองมุมไบ, อินเดีย บริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาร่วมทุนกับ SOHAM Group of Companies เพื่อร่วมพัฒนาที่ดิน เพื่อเปิดขายทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝดที่เขต Pimplas, Thane.

• ในเมืองไฮฟง, เวียดนาม บริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาร่วมทุนในสัดส่วน 85% กับ Hoang Huy Service Investment Co.

• ตามที่ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2553 ให้ขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ Shelf Filing โดยไม่จำกัดวงเงินและจำนวนครั้งที่เสนอขายโดยขออนุญาตเป็นโครงการไม่เกิน 5 ปีและกำหนดวงเงินสูงสุดไม่เกิน 7,500 ล้านบาท ในวันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 5,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 ปี 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 และ วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ตามลำดับ

• บริษัท ฯ เริ่มขยายธุรกิจสู่ต่างจังหวัด โดยเริ่มเปิดโครงการบ้านแนวราบที่ จ. อยุธยา ในเดือนมิถุนายน 2553

• บริษัท ฯ ได้ก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์ (Pruksa Precast Concrete Factory-PCF) โรง PCF 4 และ โรง PCF 5 เสร็จเรียบร้อย ด้วยเงินลงทุน 1,050 ล้านบาท และ เริ่ม test run ผลิตได้เมื่อ กลางเดือนธันวาคม 2553 โดยโรง PCF 5 สามารถผลิตบ้านได้ 430 หลังต่อเดือน เมื่อรวมกับกำลังการผลิตปัจจุบันของโรง PCF 1 ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเป็น 690 หลังต่อเดือน โดยโรง PCF 5 ที่สร้างใหม่ เป็นโรงงานผลิตแผ่น Precast ที่ขนาดกำลังการผลิตสูงที่สุดในโลก มี Production Area ที่ 14,200 ตารางเมตร มี Stock Area 9,800 ตารางเมตร

ปี 2554

• โรงงานผลิตแผ่น Precast (PCF) คือ PCF 4 และ โรง PCF 5 ที่เริ่มทดลองผลิต (test run) เมื่อ ปลายปี 2553 สามารถขยายความพร้อมกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ ในกลางปี 2554

• บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ ดังนี้

  o ทาวน์เฮาส์ คือ “วิลเลต” “เดอะ รีโน่” และ “พาทิโอ” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน

  o บ้านเดี่ยว คือ “เนเซอร่า” และ “พฤกษาปูริ” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับบน

  o อาคารชุด คือ “พลัม” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางลงมา

• ขยายโครงการออกไปสู่ตลาดต่างจังหวัดเพิ่ม เช่น ภูเก็ต (พฤกษาวิลล์) และ ขอนแก่น (บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด ในแบรนด์ “บ้านพฤกษานารา”)

• ในเมืองบังกาลอร์ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดขายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ในชื่อโครงการ Pruksa Silvana มีจำนวนทั้งหมด 401 ยูนิต มียอดจองที่ 469 ล้านบาทในปี 2554 โดยบริษัท ฯ เริ่มโอนบ้านยูนิตแรกได้ ในเดือนธันวาคม 2554

• ที่ประเทศมัลดีฟส์ ซึ่งบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการอาคารชุดโครงการแรก ชื่อ Coral Ville บนเกาะฮูลูมาเล่ (Hulumale') จำนวน 9 อาคาร ซึ่งได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วจำนวน 2 อาคาร

5.2 โครงสร้างธุรกิจและผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีโครงสร้างทางธุรกิจเป็น 2 ส่วน คือ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

โดยไม่ว่าจะเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ บริษัทฯ จะดำเนินในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญเท่านั้นนั่นคือธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยและดำเนินธุรกิจอยู่บนความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สะสมมาเป็นระยะเวลานานและมีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเท่านั้น

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นที่อยู่อาศัย 3 ประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด อาคารชุด โดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพและการเจริญเติบโตสูง ในปี 2553 บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดขาย โครงการในต่างจังหวัด ได้แก่ นครปฐม ชลบุรี และภูเก็ต ในปี 2554 ได้เปิดโครงการแรกในขอนแก่นและเปิดขายเพิ่มในจังหวัดภูเก็ต

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

ในปี 2553 บริษัทฯ เริ่มเปิดขายโครงการที่ต่างประเทศ คือ มัลดีฟส์ เป็นโครงการแรก ตามด้วยเมืองบังกะลอร์ ประเทศอินเดีย

คอนโดมิเนียม - คอรัล วิลล์ (มัลดีฟส์)
คอรัล วิลล์ (มัลดีฟส์)
- ร่วมทุน 80% กับ Housing Development Corporation (HDC)
- เปิดขายคอนโดขนาดกลาง 5 ชั้น ใน เมือง ฮูลูมาเล่
- เปิดขายเฟสแรก (9 ตึก) ในเดือน กรกฎาคม โดยได้ยอดจอง 180 ยูนิต เทียบเป็นเงินสกุลบาทปัจจุบัน ที่ 480 ล้านบาท
- โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 2 ตึกแรก (38 ยูนิต หรือ 96 ล้านบาท) อีก 7 ตึก จะพร้อมโอนภายในปี 2555

คอนโดมิเนียม - เวียตนาม
เวียดนาม ที่เมืองไฮฟง
- ร่วมทุน ในสัดส่วน 85% กับ Hoang Huy Service Investment Co.
- กำลังอยู่ระหว่างการซื้อที่ดิน

ทาวน์เฮาส์ / บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว ในอินเดีย
ชิลวานา (อินเดีย เมือง บังกะลอร์ บริษัทย่อยถือหุ้น 100%) - ทั้งโครงการ มีจำนวน 401 ยูนิต แบ่งเป็น 4 เฟส โดยมีจำนวนยูนิตที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการให้เปิดขายได้ในเฟส 1 และเฟส 2 จำนวนรวม 192 ยูนิต - ยอดจอง ปี 2554 ทำได้ 469 ล้านบาท รวมเป็นยอดจองสะสม ที่ 597 ล้านบาท และเริ่มโอนยูนิตแรกได้ในเดือนธันวาคม 2554 - โดยหลังจากสาธารณูปโภคทั้งหมดภายในโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งจะได้รับอนุมัติจากทางราชการให้เปิดการขายเฟส 3 และ 4 ได้ จะเปิดขายเฟสใหม่ในเดือนกันยายน 2555 นี้ - โดยประมาณการรับรู้รายได้ปี 2555 เท่ากับประมาณ 600 ล้านบาท - มีแผนจะซื้อที่ดินอีก 1 แห่ง โดยยังคงเน้นบ้านเดี่ยว จับกลุ่มเป้าหมายลูกค้ารายได้ค่อนข้างสูง เพื่อสร้าง Brand Pruksa Silvana ในกลุ่มเป้าหมายนี้
อินเดีย เมือง มุมไบ ร่วมหุ้น 50% กับ บริษัท โซแฮม เวิลด์ ซึ่งเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในเขต ทาเน่ ที่ เมืองมุมไบ อยู่ก่อนแล้ว - อยู่ระหว่างการรวบรวมขนาดของที่ดินให้ครบ 25 เอเคอร์ ตามระเบียบของ Foreign Direct Investment และทำการขอใบอนุญาตต่างๆ ไปพร้อมกัน เพื่อให้ทันเปิดจอง ในไตรมาสที่ 4 / 2555
อินเดีย เมือง Chennai - อยู่ระหว่างการหาที่ดิน และศึกษาถึงความเป็นไปได้ในการพัฒนาประเภทและขนาดของโครงการให้เหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัท

5.3 โครงสร้างรายได้

ตั้งแต่ปี 2536 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ เปิดโครงการแล้วจำนวน 299 โครงการ
โดยบริษัทฯ มีรายได้หลักจากการขายบ้าน โดยแยกประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	2551		2552		2553		2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ทาวน์เฮาส์ (ประเทศไทย)	7,636	58%	9,729	51%	11,948	51%	11,504	50%
บ้านเดี่ยว (ประเทศไทย)	4,869	34%	5,619	30%	7,723	33%	7,140	31%
อาคารชุด (ประเทศไทย)	564	4%	3,595	19%	3,608	16%	4,487	19%
มัลดีฟส์ (อาคารชุด)							96	0.4%
อินเดีย (บ้านแนวราบ)							4	0.02%
รวมรายได้จากการขายบ้าน	12,963	100%	18,943	100%	23,280	100%	23,231	100%

โครงการปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2554 ประกอบด้วย 141 โครงการ
แบ่งเป็น มูลค่าทั้งหมด ขายได้แล้วและยังไม่ขาย ดังนี้

โครงการเปิดขายอยู่	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการทั้งหมด		ขาย		เหลือขาย	
31 ธ.ค. 54		ยูนิต	ล.บาท	ยูนิต	ล.บาท	ยูนิต	ล.บาท
จำนวนทั้งสิ้น	141	56,624	128,473	31,714	66,551	24,910	61,922
บ้านพฤกษา	27	14,142	16,129	9,417	9,752	4,725	6,378
พฤกษาวิลล์	26	9,296	15,688	5,604	9,343	3,692	6,346
พฤกษา ทาวน์	13	4,263	9,054	1,875	4,007	2,388	5,047
เดอะ คอนเนค	8	3,482	8,311	1,365	3,116	2,117	5,195
เดอะ รีโน่	1	128	262	90	177	38	85
พาทิโอ	2	471	1,990	91	401	380	1,590
วิลเลต	5	1,598	4,495	1,066	2,495	532	2,000
ภัสสร	8	2,737	10,561	1,481	5,762	1,256	4,799
พฤกษานารา	2	689	1,828	226	684	463	1,144
พฤกษาปูริ	3	616	2,486	140	528	476	1,958
พฤกษา วิลเลจ	16	4,497	12,874	2,256	6,154	2,241	6,720
เดอะ แพลนท์	8	1,991	9,027	671	3,174	1,320	5,853
เนเชอร่า	2	351	1,113	98	319	253	795
เออร์บาโน่	2	804	3,275	660	2,504	144	771
ไอวี่	4	942	5,587	749	4,315	193	1,272
เดอะทรี	2	2,598	5,241	1,029	2,282	1,506	2,959
พลัม คอนโด	1	728	627	630	541	98	87
แชปเตอร์วัน	1	1,875	3,863	1,057	2,226	818	1,637
เดอะ ซี้ด	4	1,527	6,110	1,046	4,123	481	1,987
คอนโดเลต	5	1,598	4,495	1,066	2,495	532	2,000
บี ยู	1	374	375	344	344	30	31
ฟิวส์	2	1,776	3,875	1,222	2,744	554	1,131
คอรัลวิลล์ (มัลดีฟส์)	1	1,080	3,295	178	479	902	2,815
ชิลวาน่า (อินเดีย)	1	401	1,686	151	597	250	1,089

1. บ้านทาวน์เฮาส์

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ มีขนาดประมาณ 20% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัย จากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2554 และมีสัดส่วนรายได้ประมาณ 50% ของรายได้บริษัท ฯ ล่าสุดในปี 2554 บริษัทมีส่วนแบ่งตลาด ประมาณ 62% โดยปี 2554 บริษัทฯ เปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ 31 โครงการ และมีตราสินค้าใหม่เพิ่มขึ้นคือ วิลเลต, เดอะ รีโน่, พาทิโอ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างพัฒนาโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ภายใต้ตราสินค้าต่างๆ และรูปแบบบ้านที่แตกต่างกันออกไป โดยตั้งราคาของทาวน์เฮาส์ ตั้งแต่ 0.6 ล้านบาท ถึง 4 ล้านบาท ต่อหลัง ตราสินค้าที่เพิ่งเปิดขายในปี 2554 คือ วิลเลต, เดอะ รีโน่ และพาทิโอ โดยในปี 2554 ที่ผ่านมา บริษัทฯ เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ 31 โครงการ และมีผลทำให้บริษัทมีส่วนแบ่งตลาด ในรูปของหน่วยโอน เป็นอันดับหนึ่งหลายปีติดต่อกันแล้ว

โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ระดับต่ำจนถึงค่อนข้างสูง ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และมิใช่เพื่อการเก็งกำไร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างบ้านภายใต้แนวคิด “บ้านสำหรับทุกคน” โดยก่อสร้างให้บ้านมีคุณภาพที่ทัดเทียมและตอบสนองต่อความต้องการพื้นฐานของผู้ซื้อได้ในราคาที่คุ้มค่า

เมื่อเทียบกับบ้านในรูปแบบ ขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันของผู้ประกอบการรายอื่นโดยทั่วไป บ้านทาวน์เฮาส์ของบริษัทฯ จะมีราคาขายที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่นอยู่ประมาณร้อยละ 15-20 อันเนื่องมาจากการที่บริษัทฯ บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ผลักดันการเติบโตของตลาดทาวน์เฮาส์ที่พัฒนาไว้ โดยมีการวิจัยความต้องการลูกค้าแล้วนำมาปรับปรุงในผลิตภัณฑ์และบริการ ทำให้ส่วนแบ่งการตลาดสูงถึงประมาณ 60% ซึ่งมีรอบธุรกิจที่สิ้น ประกอบกับมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่รัฐบาลสนับสนุนยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนค่าจดจำนอง และภาษีธุรกิจเฉพาะที่จะมีผลไม่เกินครึ่งปีแรกของปี 2553 รวมถึงมาตรการกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัยผ่านนโยบายภาษี เช่น การหักค่าลดหย่อนซื้อบ้านใหม่ 300,000 บาท ที่จะมีผลสิ้นสุดไปแล้วเมื่อ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทจึงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการเพื่อรับสิทธิประโยชน์ดังกล่าว โดยในปี 2553 บริษัทฯ ได้ผลักดันการพัฒนาทาวน์เฮาส์ในตราสินค้าเดิมไปในพื้นที่ตลาดใหม่ๆ โดยครอบคลุมทั่วทั้งกรุงเทพฯและปริมณฑล เช่น ตราสินค้าใหม่เออร์บาโน (Urbano) ซึ่งเป็นทาวน์เฮาส์ในเขตเมืองรูปแบบใหม่ และมีการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เช่น บ้านพฤกษาขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัดภายใต้ชื่อ“พฤกษา นารา” ในจังหวัดอยุธยา, ชลบุรี, ขอนแก่น “เดอะคอนเนค”ขยายพื้นที่ตลาดใหม่ๆ ในเขตเมืองของกรุงเทพฯ ในพื้นที่ที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการดำเนินการอยู่ และ “พฤกษาวิลล์” ขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัด เช่น ภูเก็ต

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้มีการเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ที่เป็นลักษณะทาวน์โฮมมากขึ้น โดยมีพื้นที่ใช้สอย 3 – 4 ชั้น เช่น แบรนด์ “วิลเลต” เจาะลูกค้าระดับกลางถึงบน และแบรนด์อื่นๆ เช่น เดอะ รีโน่ พาทิโอ เหล่านี้ จะอยู่ในทำเลใกล้เขตเมืองมากขึ้น ราคาสูงขึ้น

ยอดโอนกรรมสิทธิ์	2552	2553	2554
จำนวน (หลัง) ในโครงการทาวน์เฮาส์	7,651	9,150	8,384
รับรู้รายได้ (ล้านบาท) ในโครงการทาวน์เฮาส์	9,729	11,948	11,504
จำนวน บ้านทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝดที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพและปริมณฑล จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (นับเฉพาะสร้างโดยผู้ประกอบการ)	10,771	13,827	13,470
ส่วนแบ่งการตลาด	71 %	66%	62%

แผนการในอนาคต – ทาวน์เฮาส์

แผนธุรกิจ ปี 2555 บริษัท ฯ ตั้งเป้าเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ 28 โครงการ เป้าหมายยอดจอง 15,877 ล้านบาท

ปี 2555 จะเป็นปีที่บริษัท ฯ จะใช้ประโยชน์เต็มที่ จากการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ 2 แห่ง คือ ย่านพัฒนาการ ซอย 32 โดยอยู่ไม่เกิน 4 กิโลเมตร จากแหล่งธุรกิจคือซอยทองหล่อ และ อีกแห่งที่ย่านแจ้งวัฒนะ คาดว่า ทาวน์เฮาส์ที่เปิดขาย จะมีความต้องการสูง เพราะทำเลดี ใกล้เมือง ไม่เคยมีน้ำท่วม และราคาที่ดึงดูด อีกทั้งย่านดังกล่าว ปัจจุบันผู้ประกอบการรายอื่น มีการเสนอขายบ้านแนวราบน้อยมาก ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารชุด แต่เนื่องจากบริษัทมีต้นทุนค่าที่ดินต่ำจากการประมูลจาก บรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งประเทศไทย (บสท.) ทำให้ขายบ้านแนวราบสนองความต้องการในราคาที่ดึงดูดผู้ซื้อบ้านได้มาก คือ ราคาเริ่มต้นที่ 2.5 ล้านบาท

ผลจากน้ำท่วมทำให้บริษัท ฯ อาจต้องชะลอการเปิดขายบ้านแนวราบในทำเลที่เคยน้ำท่วมในต้นปี 2555 โดยเน้นเปิดทำเลที่น้ำไม่ท่วมก่อน และมีแผนเปิดเพิ่มในหัวเมืองต่างจังหวัด เช่น ชลบุรี ขอนแก่น ภูเก็ต เชียงใหม่ สมุทรสาคร อยุธยา นครปฐม เป็นต้น ทั้งนี้รายได้และยอดจองจากต่างจังหวัดในปี 2555 จะมีสัดส่วนประมาณ 4 – 5% ส่วนระยะยาวคาดว่าผู้ซื้อบ้านจะกลับมาอาศัยในทำเลที่เคยถูกน้ำท่วม เพราะใกล้กับแหล่งงาน นิคมอุตสาหกรรม

เริ่มจากปี 2555 หลังเกิดภาวะน้ำท่วม บริษัท ฯ ได้พัฒนารูปแบบทาวน์เฮาส์ เพื่อ ป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต ทั้งในระดับโครงการและระดับตัวบ้าน เช่น การปรับระดับดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา, การปรับเปลี่ยนรั้วโครงการและรั้วตัวบ้านเป็นรั้วแบบทึบน้ำ, การใช้วัสดุทนน้ำ, การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และพัฒนาระบบป้องกันน้ำท่วม รวมไปถึงการยกระดับระบบไฟฟ้า แอร์คอมเพรสเซอร์ ปลั๊กไฟ ของตัวบ้านให้พ้นจากระดับน้ำท่วม และจะสามารถอยู่อาศัยได้บนชั้นสอง ในช่วงน้ำท่วม

2. บ้านเดี่ยว

ตลาดบ้านเดี่ยวมีขนาดประมาณ 23% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัย จากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2554 และมีสัดส่วนรายได้ประมาณ 31% ของรายได้บริษัท ฯ ล่าสุดในปี 2554 บริษัทมีส่วนแบ่งตลาด ประมาณ 15% โดยปี 2554 บริษัท ฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยว 14 โครงการ และมีตราสินค้าใหม่คือ “เนเชอร่า”

บริษัทฯ ได้พัฒนาสินค้าบ้านเดี่ยวภายใต้ตราสินค้า “ พฤกษาวิลเลจ” และ “ภัสสร” และ “เดอะ แพลนท์” โดยในปี 2553

บริษัทได้มีการพัฒนากลุ่มบ้านเดี่ยวใหม่ ภายใต้ตราสินค้า “พฤกษานารา” ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวที่บริษัท ดำเนินการในตลาดต่างจังหวัด โดยจังหวัดแรก คือพระนครศรีอยุธยา นอกจากนี้ในปีเดียวกัน บริษัทฯ ยังได้มีการพัฒนาบ้านเดี่ยวภายใต้ตราสินค้า “พฤกษาแกลเลอรี่” ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวระดับกลางในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

โดยในปี 2552 และ 2553 ที่ผ่านมา บริษัทฯ เปิดโครงการบ้านเดี่ยว 12 และ 15 โครงการ ตามลำดับจากการผลักดันตลาดบ้านเดี่ยวของบริษัทอย่างต่อเนื่องในหลายปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดในบ้านเดี่ยวสูงขึ้นมาก โดยในปี 2548 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดเพียง 4% และในปี 2554 มีตราสินค้าใหม่คือ “เนเชอร่า” โดยสินค้าบ้านเดี่ยว บริษัทฯ มีส่วนแบ่งสูงขึ้นเป็นประมาณ 15% โดยใช้เวลาเพียง 6 ปีเท่านั้น

ยอดโอนกรรมสิทธิ์	2552	2553	2554
จำนวน (หลัง) ในโครงการบ้านเดี่ยว	1,870	2,416	2,085
รับรู้รายได้ (ล้านบาท) ในโครงการบ้านเดี่ยว	5,619	7,723	7,140
จำนวนบ้านเดี่ยว ที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพและปริมณฑล จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (นับเฉพาะสร้างโดยผู้ประกอบการ)	10,863	11,461	13,687
ส่วนแบ่งการตลาด	17%	21%	15%

แผนการในอนาคต – บ้านเดี่ยว

แผนธุรกิจ ปี 2555 บริษัท ฯ ตั้งเป้าเปิดขายบ้านเดี่ยว 15 โครงการ เป้าหมายยอดจอง 8,883 ล้านบาท

ปี 2555 บริษัท ฯ มีแผนงานที่จะพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่เข้าใกล้เมืองป้อนตลาดบนมากขึ้น โดยระดับราคาในสินค้าใหม่ที่จะเปิดตัว อยู่ในช่วงราคา 4 – 10 ล้านบาท เพื่อเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในบ้านเดี่ยว เจาะกลุ่มผู้ซื้อระดับปานกลางถึงสูงที่มีอำนาจซื้อในเขตเข้าใกล้เมือง เช่น ย่านพัฒนาการ ซอย 32 หรือย่านแจ้งวัฒนะ ซึ่งเป็นที่ดิน 2 แห่งใหญ่ที่บริษัท ฯ เริ่มพัฒนาเต็มที่ในปี 2555 โดยขณะนี้ ที่ดิน 2 แห่งดังกล่าว มีการเปิดขายบ้านแนวราบน้อยมาก ซึ่งบริษัท ฯ มั่นใจว่า บ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ๆ ที่จะเปิดขายด้วยราคาเริ่มต้น 5 ล้านบาท จะได้รับความนิยมจากผู้ซื้อเพราะใกล้เขตเมืองมาก น้ำไม่ท่วม คาดว่าจะเป็นแหล่งใหญ่ของรายได้บ้านเดี่ยวในอนาคต

ผลจากน้ำท่วมทำให้บริษัท ฯ อาจต้องชะลอการเปิดขายบ้านแนวราบในทำเลที่เคยน้ำท่วมในต้นปี 2555 โดยเน้นเปิดทำเลที่น้ำไม่ท่วมก่อน และมีแผนเปิดเพิ่มในหัวเมืองต่างจังหวัด เช่น ชลบุรี ขอนแก่น ภูเก็ต เชียงใหม่ สมุทรสาคร อยุธยา นครปฐม เป็นต้น ทั้งนี้รายได้และยอดจองจากต่างจังหวัดในปี 2555 จะมีสัดส่วนประมาณ 4 – 5% ส่วนระยะยาวคาดว่าผู้ซื้อบ้านจะกลับมาอาศัยในทำเลที่เคยถูกน้ำท่วม เพราะใกล้กับแหล่งงาน นิคมอุตสาหกรรม

เริ่มจากปี 2555 หลังเกิดภาวะน้ำท่วม บริษัท ฯ ได้พัฒนารูปแบบบ้าน โดยมีการออกมาตรการเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต ทั้งในระดับโครงการและระดับตัวบ้าน เช่น การปรับระดับดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา, การปรับเปลี่ยนรั้วโครงการและรั้วตัวบ้านเป็นรั้วแบบทึบน้ำ, การใช้วัสดุทนน้ำ, การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และ

พัฒนาระบบป้องกันน้ำท่วม รวมไปถึงการยกระดับระบบไฟฟ้า แอร์คอมเพรสเซอร์ ปลั๊กไฟ ของตัวบ้านให้พ้นจากระดับน้ำท่วม และจะสามารถอยู่อาศัยได้บนชั้นสอง ในช่วงน้ำท่วม

3. อาคารชุด

ตลาดอาคารชุด มีขนาดประมาณ 56% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัย จากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2554 โดยมีสัดส่วนรายได้เป็น 19% ของบริษัท ฯ ปี 2554 เป็นปีที่สามารถโอนอาคารชุดได้สูงสุดตั้งแต่เปิดดำเนินการมา (new high record) คือโอนได้ 4,487 ล้านบาท บริษัท ฯ มีส่วนแบ่งตลาดมากขึ้นเป็น 5% โดยปี 2554 บริษัท ฯ เปิดขายโครงการอาคารชุดรวม 5 โครงการ และมีตราสินค้าเปิดใหม่คือ “พลัม”

บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การตลาด และโครงสร้างรายได้จากการเล็งเห็นการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล อย่างรวดเร็ว ประกอบกับระบบการขนส่งสาธารณะที่เปลี่ยนแปลง เช่น โครงการรถไฟฟ้า ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงมาก ตั้งแต่ปี 2550

ตั้งแต่ปี 2552 บริษัทฯ มีการพัฒนาตลาดใหม่ๆ โดยเริ่มจากการพัฒนารูปแบบโครงการภายใต้ตราสินค้า “เดอะซี๊ด ธีม” (The Seed Theme) ในลักษณะบูติคอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็น เดอะซี๊ด มูซี่ สุขุมวิท 26 และเดอะซี๊ด เมมโมรี่สยาม ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ สามารถสร้างการยอมรับในตลาดบนของอาคารชุดได้อย่างน่าประทับใจ โดยสะท้อนจากการสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็วในทั้ง 2 โครงการ High-end Condominium นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโครงการอาคารชุด เพื่อรองรับกฎเกณฑ์ใหม่ของการส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยระดับล่างถึงปานกลางในระดับราคาไม่เกิน 1,000,000 บาท และขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร

ยอดโอนกรรมสิทธิ์	2552	2553	2554
จำนวน (หลัง) ในโครงการอาคารชุด	1,728	1,283	1,686
รับรู้รายได้ (ล้านบาท) ในโครงการอาคารชุด	3,595	3,608	4,487
จำนวน อาคารชุด ที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพและปริมณฑล จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (นับเฉพาะสร้างโดยผู้ประกอบการ)	46,452	57,167	34,051
ส่วนแบ่งการตลาด	3.7%	2.2%	5.0%

โดยในปี 2552 บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจใหม่ในตลาดอาคารชุด BOI ภายใต้ตราสินค้า “เดอะทรี” โดยเริ่มโครงการแรกคือ เดอะทรี ลาดพร้าว ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างดีและปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว ตามด้วยตราสินค้า บี ยู ต่อมาในปี 2553 บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจในตลาดอาคารชุดอย่างมาก และต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นตลาดเดิมที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ โดยจะเห็นรูปแบบธุรกิจใหม่ๆ ในตลาดอาคารชุดของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นอาคารชุดสำหรับตลาดระดับกลางถึงระดับล่างหรือตลาดอาคารชุด BOI

ในปี 2553 บริษัทฯ มีตราสินค้าใหม่คือ คอนโดเลต (Condolette), แซปเตอร์วัน, ฟิวส์, เออร์บาโน คอนโดมิเนียม และ คอรัล วิลล์ ในมัลดีฟส์จากความสำเร็จดังกล่าวข้างต้น ต่อเนื่องเป็นระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมาทำให้บริษัทฯ สามารถผลักดันส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯในการจองอาคารชุดได้อย่างรวดเร็ว โดยในปี 2553 บริษัทฯ มียอดจองสูงสุด (12,910 ล้านบาท) ใน

อุตสาหกรรม

ปลายปี 2553 ตลาดอาคารชุดเริ่มส่งสัญญาณชะลอลงจากการที่มีผู้ขายมากราย (oversupply) อีกทั้งสัดส่วนเงินกู้ที่ให้ผู้ซื้อบ้าน (Loan to value) ที่เข้มงวดขึ้น ในปี 2554 บริษัท ฯ จึงไม่เน้นการเปิดขายอาคารชุดมาก และได้เปิดตัวเพียง 1 แบรนด์ใหม่ ชื่อ “เดอะพลัม” ราคา 1 – 2 ล้านบาท เพื่อเจาะตลาดลูกค้าปานกลางถึงต่ำ

โดยตลอดปี 2554 มีหลายปัจจัยที่ไม่เอื้อต่อการเปิดขายอาคารชุด ทั้งในแง่ Oversupply และ มาตรการที่ล่าช้าและไม่แน่นอนจากภาครัฐ ผู้จองซื้อลังเล ทำให้ยอดจองอาคารชุดลดลง ซึ่งก็เป็นไปตามแผนที่วางไว้ โดยบริษัท ฯ ได้หันมาเน้นการเร่งโอนอาคารชุดใน Backlog ซึ่งก็ประสบผลสำเร็จอย่างสูง

แผนการในอนาคต – อาคารชุด

ในปี 2555 ตลาดต่างประเทศ บริษัทฯ มีแผนจะเปิดขายอาคารชุดในเมืองไฮฟง ประเทศเวียดนาม และจะโอนอาคารชุดที่เหลืออีก 7 ตึกในมัลดีฟส์ ส่วนตลาดในประเทศ มีแผนเปิดอาคารชุด 4 โครงการ และตั้งเป้าหมายยอดจองที่ 3,695 ล้านบาท ยอดรายได้ที่ 4,487 ล้านบาท

เริ่มจากปี 2555 หลังเกิดภาวะน้ำท่วม บริษัท ฯ ได้พัฒนารูปแบบอาคารชุด โดยมีการออกมาตรการเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต เช่น ทำประตูน้ำกั้นน้ำที่มาจากท่อน้ำ ที่จอดรถใต้ดินที่น้ำไหลเข้าไม่ได้ ดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา, การใช้วัสดุทนน้ำ, การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และพัฒนาระบบป้องกันน้ำท่วมเป็นต้น

นโยบายการส่งเสริมการลงทุน โดย BOI ในทาวน์เฮาส์ - อาคารชุด

หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนเดิม	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่ สำหรับ BOI 1 ล้านบาท (อาคารชุด)	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่ สำหรับ BOI 1.2 ล้านบาท (ห้องแถวหรือบ้านเดี่ยว)
ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 150 หน่วย สำหรับในเขต 1 และไม่น้อยกว่า 75 หน่วย สำหรับเขต 2 และ 3	ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 50 หน่วย ทุกเขต	ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 50 หน่วย ทุกเขต
พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตร	พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตรสำหรับเขต 1 และไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตร สำหรับเขต 2 และ 3	พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตรสำหรับเขต 1
ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 6 แสนบาท (รวมราคาที่ดิน)	ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 1 ล้านบาท (รวมราคาที่ดิน) สำหรับเขตที่ 1 และไม่เกิน 6 แสนบาท สำหรับเขตที่ 2 และ 3	ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 1.2 ล้านบาท (รวมราคาที่ดิน) สำหรับเขตที่ 1 และไม่เกิน 6 แสนบาท สำหรับเขตที่ 2 และ 3
ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมายเหตุ : โครงการในเขต 1 ประกอบด้วย 6 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ สมุทรปราการ สมุทรสาคร ปทุมธานี นนทบุรีและนครปฐม
โครงการในเขต 2 ประกอบด้วย 10 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ฉะเชิงเทรา สมุทรสงคราม นครนายก สระบุรี อยุธยา ราชบุรี อ่างทอง สุพรรณบุรีและกาญจนบุรี
โครงการในเขต 3 ได้แก่ จังหวัดอื่นๆ ที่เหลือและนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

5.3.1 การบริหารการผลิตและการตลาด

- บ้านทาวน์เฮาส์

ในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้แบ่งการบริหารออกเป็น 2 ฝ่าย ได้แก่

1) ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งจะทำหน้าที่ดูแลและดำเนินการก่อสร้างโครงการก่อสร้างทุกโครงการให้เป็นไปตามแผนและรูปแบบที่กำหนด นอกจากนี้ ยังทำหน้าที่ดูแลค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้อยู่ในงบประมาณที่กำหนด รวมทั้งติดต่อประสานงานกับฝ่ายงบประมาณของบริษัทฯ

2) ฝ่ายควบคุม คุณภาพ (Quality Assurance) ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพของบ้านแต่ละหลังที่สร้างเพื่อให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนดนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายงานสนับสนุนกลางในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ซึ่งทำหน้าที่สนับสนุนทั้งในส่วนของบ้านทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว โดยฝ่ายสนับสนุนดังกล่าวได้แก่

- ฝ่ายสรรหาผู้รับเหมา ซึ่งจะทำหน้าที่หาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและแรงงานเพื่อช่วยในการก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องใช้ในแต่ละโครงการ
- ฝ่ายวิจัยและพัฒนา ซึ่งจะทำหน้าที่ในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาปรับใช้ในการออกแบบและการก่อสร้าง
- ฝ่ายวิศวกรรมซึ่งจะทำหน้าที่ออกแบบและแก้ปัญหาทางเทคนิค
- ฝ่ายพัฒนาโครงการ ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานและร่วมพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ
- ฝ่ายจัดซื้อ ซึ่งจะทำหน้าที่จัดซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างการออกแบบบ้าน

ในการออกแบบบ้านในแต่ละโครงการฝ่ายการตลาดและการขายจะประสานงานกับฝ่ายพัฒนาโครงการเพื่อกำหนดแนวทาง ลักษณะและรูปแบบ (Conceptual Design) ของบ้านที่ต้องการจะสร้างในแต่ละโครงการ รวมถึงงบประมาณและเทคนิคในการสร้างบ้าน หลังจากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะมอบหมายให้สถาปนิกออกแบบโครงบ้านตามแนวทาง ลักษณะและรูปแบบดังกล่าว เมื่อฝ่ายพัฒนาโครงการเห็นว่าแบบโครงบ้านที่ออกแบบโดยสถาปนิกมีความเหมาะสมแล้ว สถาปนิกจะดำเนินการออกแบบในส่วนที่เป็นรายละเอียด (Detailed Design) เพื่อให้แบบบ้านมีความสมบูรณ์ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ บริษัทฯ จะแบ่งงานก่อสร้างออกเป็นสายการผลิต (Production Line) แต่ละสายการผลิตจะสามารถก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ได้ประมาณ 40 หลังต่อเดือน โดยในโครงการหนึ่งๆ อาจมีสายการผลิตมากกว่าหนึ่งสายการผลิต ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ บริษัทฯ จะส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าทำการดูแลควบคุมงานก่อสร้างซึ่งจะมีประมาณ 10 คนต่อสายการผลิตประกอบด้วยผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลโครงการ และจะมีวิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และผู้ควบคุมงานก่อสร้างเป็นผู้ดูแลงานก่อสร้างในแต่ละระดับขั้นของงาน รวมถึงดูแลควบคุมผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทฯ ว่าจ้างเพื่อเข้าทำงานที่เป็นรายละเอียดปลีกย่อยต่างๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคา เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและลูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัทฯ เห็นสมควรในแต่ละสายการผลิต ในระหว่างการก่อสร้าง ฝ่ายควบคุมคุณภาพจะเข้าตรวจสอบคุณภาพของบ้านเป็นระยะๆ รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพเมื่อการก่อสร้างบ้านเสร็จสมบูรณ์ก่อนการเสนอขายหรือส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าต่อไป

บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านประเภทนี้ได้ในราคาที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการอื่น แต่มีคุณภาพเทียบเท่ากันและมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าบ้านในรูปแบบ ขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันที่สร้างโดยผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการที่บริษัทฯ มีความสามารถในการบริหารจัดการงานก่อสร้างได้เองดังที่กล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีสาเหตุที่สำคัญอีกประการหนึ่ง อันได้แก่การที่บริษัทฯ มีการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้าง ทำให้ประหยัดต้นทุนและค่าแรงงาน รวมถึงชิ้นงานที่ได้ยังมีคุณภาพดีอีกด้วย โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่สำหรับบ้านในโครงการบ้านพฤกษา และใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนักซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่บริษัทฯ ใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวมาใช้ในการก่อสร้างบ้านในโครงการพฤกษาวิลล์ และเดอะคอนเนค

เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast-in situ Load Bearing Wall Structure) บริษัทฯ ซื้อเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบผนังรับแรงแบบหล่อในที่นี้จากประเทศฝรั่งเศสโดยระบบนี้จะใช้ผนังเป็นตัวรับน้ำหนักแทนเสาและคาน จึงลดขั้นตอนการเทเสาและคานออกไป โดยจะใช้การประกอบและติดตั้งแบบเหล็กเพื่อหล่อผนัง ณ จุดก่อสร้าง จากนั้นจะนำเหล็กผูกมาใส่ในแบบเหล็กและเทปูนลงไปจากนั้นถอดแบบเหล็กออกก็จะได้ผนังรับแรง ทำให้การทำงานรวดเร็วขึ้น ซึ่งบริษัทฯ นับเป็นผู้ประกอบการรายแรกๆ ที่นำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มาใช้ในการก่อสร้าง โดยระบบนี้เริ่มใช้กับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียวทำให้ใช้เวลาในการก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 30 วันนับจากวันเริ่มก่อสร้างจนแล้วเสร็จทั้งหลัง ซึ่งนับว่ามีประสิทธิภาพและรวดเร็วกว่าวิธีก่อสร้างแบบทั่วไป (Conventional Method) ซึ่งใช้เวลาประมาณ 180 วันต่อหลัง โดยบริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ในช่วงแรกซึ่งได้แก่โครงการบ้านพฤกษา 1 และบ้านพฤกษา 2

ต่อมา ด้วยพัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง บริษัทฯ ได้ค้นคว้าหาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ที่จะช่วยให้การดำเนินการก่อสร้างบ้านเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทฯ จึงนำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เข้ามาเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบสองชั้น โดยขั้นตอนการก่อสร้างเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างโดยประกอบติดตั้งแบบเหล็กผนัง และพื้นชั้นบนในขั้นตอนเดียวกัน หลังจากนั้นจึงผูกเหล็กโครงสร้างและทำการเทคอนกรีตพร้อมกันทั้งผนังชั้นล่างและพื้นชั้นบน ขั้นตอนต่อไปจึงสร้างผนังชั้นต่อไปและติดตั้งโครงหลังคาให้ได้งานภายนอกที่สมบูรณ์ในระยะเวลาที่สั้นกว่าการก่อสร้างทั่วไปเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ ยังได้งานที่มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นด้านความแข็งแรง หรือพื้นผิวที่เรียบสวยงาม ทั้งนี้ เทคโนโลยีแบบอุโมงค์จะใช้เวลาการก่อสร้างตั้งแต่ต้นจนจบทั้งสิ้นประมาณ 60-80 วัน ซึ่งนับว่ารวดเร็วมากเมื่อเปรียบเทียบกับวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไป ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 180 วัน โดยบริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการบ้านพฤกษา 3 และโครงการต่อๆ มาจนถึงปัจจุบันนอกจากเทคโนโลยีชนิดนี้จะใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แล้วเทคโนโลยีชนิดนี้ยังสามารถใช้ในการก่อสร้างอาคารชุดที่มีความสูงประมาณ 8 ชั้นได้อีกด้วย

ทั้งนี้ จุดเด่นของระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มีดังนี้

1) โครงสร้างมีความมั่นคงแข็งแรง เนื่องจากเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมีความทนทานกว่าผนังก่ออิฐฉาบปูนในระบบธรรมดา

2) สามารถควบคุมคุณภาพได้ดีกว่าเนื่องจากการก่อสร้างด้วยระบบนี้จะมีมาตรฐานขั้นตอนการปฏิบัติงานที่แน่นอน

3) สามารถควบคุมระยะเวลาในการก่อสร้างได้ดีกว่าเนื่องจากการลดขั้นตอนการก่อสร้างที่ไม่จำเป็นออกไป ทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างต่อหน่วยน้อยกว่าการก่อสร้างแบบทั่วไป

4) เหมาะกับการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งแต่ละหลังมีรูปแบบที่เหมือนกัน

5) ลดการพึ่งพาแรงงานฝีมือในการทำงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการก่อสร้าง

6) ลดขั้นตอนการก่ออิฐ และฉาบปูนสำหรับผนัง นอกจากนี้ ยังลดขั้นตอนการก่อเสาและคาน

7) ลดขยะที่เกิดจากการทำงาน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ในการก่อสร้าง ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการสูญเสียวัสดุโดยไม่จำเป็นอีกทั้งยังช่วยให้หน่วยงานก่อสร้างมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก

(RC Load Bearing Wall Prefabrication) โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว

นอกจากบริษัทฯ จะใช้เทคโนโลยีดังกล่าวข้างต้นมาใช้ในการก่อสร้างโครงสร้างหลักของบ้านทาวน์เฮาส์แล้ว บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปซึ่งใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบ Battery Mold ในการก่อสร้างรั้วและเสาโชว์สำเร็จรูป

สำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮาส์ (พฤกษาวิลล์ และ เดอะคอนเนค) ดังนั้น ทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ได้ในปริมาณมาก (Mass Production) เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale)

การบริหารจัดการงานก่อสร้าง - บ้านเดี่ยว

การบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวจะเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการบ้านทาวน์เฮาส์แต่สำหรับในส่วนการก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทฯ จะแบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นแต่ละโครงการแทนการแบ่งเป็นสายการผลิตเนื่องจากโครงการบ้านเดี่ยวมีจำนวนบ้านในการก่อสร้างต่อโครงการน้อยกว่าของบ้านทาวน์เฮาส์ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะส่งพนักงานของบริษัทฯเข้าทำการควบคุมดูแลงานก่อสร้างประมาณ 30 – 40 คนต่อโครงการและจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและลูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัทฯ เห็นสมควรในแต่ละโครงการ

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) ในระยะแรกบริษัทฯ ได้ร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (Asian Institute of Technology) ในการนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือ เรียกสั้นๆ ว่า Precast มาใช้ โดยการหล่อผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนักจะกระทำในพื้นที่ของแต่ละโครงการ ต่อมาในปี 2547 บริษัทฯ ได้สร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) ขึ้น โดยซื้อเทคโนโลยีดังกล่าวจากประเทศเยอรมัน ซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System อันเป็นระบบการผลิตที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทย และได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างชนิดนี้สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวแบบสองชั้นเนื่องจากบ้านเดี่ยวจะมีรูปแบบผนังที่หลากหลายโดยบ้านหลังหนึ่งจะมีส่วนประกอบประมาณ 30 – 60 ชิ้น เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้เป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในโรงงาน จากนั้นจึงขนถ่ายชิ้นงานมาประกอบที่สถานที่ตั้งบ้านแต่ละหลัง

ทั้งนี้ จุดเด่นของเทคโนโลยีชนิดนี้ นอกจากจะมีจุดเด่นในทำนองเดียวกับจุดเด่นของเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่แล้วยังมีจุดเด่นอื่นๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึง การที่ไม่ต้องเสียพื้นที่คานเสาทำให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ผนังมีความต้านทานไฟสูง มีความทึบสียงมากกว่า การก่อสร้างโดยใช้อิฐมอญหรืออิฐมวลเบา รวมถึงมีความต้านทานการซึมน้ำสูงด้วยนอกจากนี้เทคโนโลยีดังกล่าวต้องการการบำรุงรักษาที่ต่ำเนื่องจากเป็นโครงสร้างสำเร็จและทำให้ผู้อยู่อาศัยเสียค่าเบี้ยประกันภัยต่ำเนื่องจากบ้านที่สร้างเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความสามารถในการทนไฟสูง มีความแข็งแรงและมีความทนทาน ระบบนี้พฤกษาได้ศึกษาและพัฒนาร่วมกับสถาบัน AIT จนสามารถต้านทานแรงที่เกิดจากแผ่นดินไหวได้ถึงระดับ 6 ริกเตอร์

บ้านที่ก่อสร้างด้วยเทคโนโลยีนี้ จะสามารถก่อสร้างได้ภายในระยะเวลา 75 – 90 วัน ซึ่งหากเป็นการก่อสร้างด้วยวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปแล้วจะใช้ระยะเวลาประมาณ 180 วัน อย่างไรก็ดี การที่บริษัทฯ นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้มาใช้ในระยะแรก จะเป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในบริเวณสถานที่ก่อสร้าง และเนื่องจากชิ้นงานที่ผลิตได้ในระยะแรกไม่สามารถผลิตได้ทั้งหมด ดังนั้น การก่อสร้างบ้านในโครงการระยะแรกจึงมีการใช้ชิ้นงานที่ผลิตได้จากการใช้เทคโนโลยีแบบนี้ และการก่อสร้างแบบทั่วไปร่วมกัน (ยกเว้นการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการภัสสร 11 ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปทั้งโครงการ) บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีแบบนี้ในการผลิตชิ้นส่วน ซึ่งโรงงานนี้ได้สร้างในปี 2547 แล้วเสร็จเมื่อเดือนมกราคม 2548 ซึ่งโรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตชิ้นส่วนสำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวสูงสุดจำนวน 3,600 หลังต่อปี และบริษัทได้ทำการทำการปรับปรุงกำลังการผลิตจากเดิม 60% ของการผลิตสูงสุดเป็น 80% ของกำลังการผลิตสูงสุดแล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน 2549

บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบ Batterry Mold เพื่อใช้ผลิตรั้วและเสา โดยในกระบวนการผลิตจะมีการวางแบบเหล็กซึ่งควบคุมด้วยระบบไฮโดรลิคในการดันและถอดแบบเหล็กให้ประกบและห่างออกจากกัน หลังจากที่แบบเหล็กประกบกันโดยมีระยะห่างตามที่ต้องการแล้วจะมีการเทปูนลงในแบบเหล็ก หลังจากนั้นจะถอดแบบ

เหล็กออก เพื่อนำรั้วและเสาสำเร็จรูปไปใช้ในการก่อสร้างบ้านต่อไป โรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตสูงสุดสำหรับบ้านจำนวน 12 หลังต่อวัน ปัจจุบันโรงงานดังกล่าวได้เพิ่มการผลิตในส่วนเสาและรั้วบ้าน รั้วโครงการของโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮาส์ รวมถึง เสาโชว์ และ Parapetของทาวน์เฮาส์อีกด้วย

ในปี 2550 ทางบริษัทได้เข้ามาบุกตลาดอาคารชุด ทางผู้บริหารระดับสูงจึงได้มีนโยบายให้ก่อสร้างโรงงาน PCF3 เพื่อผลิตชิ้นส่วนผนังภายนอกของอาคารชุดโดย ผนังภายในและโครงสร้างหลัก ยังเป็นระบบก่อสร้างระบบเดิม ต่อมาในปี 2553 ได้มีนโยบายการก่อสร้างระบบ Fully Precast จึงได้มีการดัดแปลงโรงงาน PCF3 เพื่อผลิตพื้น Pre-stress รองรับแผนความต้องการ

ปี 2553 โรง PCF 4 และ โรง PCF 5 ได้ก่อเสร็จเรียบร้อย ด้วยเงินลงทุน 1,050 ล้านบาท และ เริ่ม test run ผลิตได้เมื่อกลางเดือนธันวาคม 2553 โดยโรง PCF 5 สามารถผลิตบ้านได้ 430 หลังต่อเดือน เมื่อรวมกับกำลังการผลิตปัจจุบันของโรง PCF 1 ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเป็น 690 หลังต่อเดือน โดยโรง PCF 5 ที่สร้างใหม่ เป็นโรงงานผลิตแผ่น Precast ที่ขนาดกำลังการผลิตสูงที่สุดในโลก มี Production Area ที่ 14,200 ตารางเมตร มี Stock Area 9,800 ตารางเมตร

ปี 2554, โรงงาน PCF 4 และ PCF 5 ที่เริ่มทดลองผลิต (test run) เมื่อ ปลายปี 2553 สามารถขยายความพร้อมกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ ในกลางปี 2554 ต่อมาในช่วง ปลายเดือน ตุลาคม 2554 เกิดมหันต์ภัยอุทกภัยครั้งใหญ่ใน กทม. และปริมณฑล น้ำไหลเข้าท่วม โรงงาน โดยบริษัท ฯ ได้เตรียมการล่วงหน้า โดยยกเครื่องจักรสำคัญและมูลค่าสูงขึ้นที่สูง และก่อกระสอบทรายและพนังกั้นน้ำ และใช้เครื่องสูบน้ำออก โดยน้ำเข้าท่วมในโรงงานผลิตสำคัญ คือโรงงาน PCF 1 และ PCF 5 ระดับน้ำสูงสุดที่ 10 เซนติเมตร บริษัท ฯ ได้ หยุดการผลิต ไปทั้งสิ้น 40 วัน ความเสียหายในโรงงานนับเป็นมูลค่า 28 ล้านบาท โดยได้รับการชดเชย 21 ล้านบาทจากการประกันภัย ขณะนี้ โรงงานได้กลับมามีความพร้อมในการผลิตเต็มที่ได้

ตารางสรุปย่อโรงงานเดิม และใหม่

โรงงาน	ระบบการผลิต	ผลิตภัณฑ์	กำลังการผลิตตามคุณสมบัติของเครื่องจักร (Name Plate Capacity) / เดือน	กำลังการผลิตที่สามารถปฏิบัติจริง (Expected Capacity) / เดือน
PCF1 (Carrousel I)	Semi Automated Carrousel System	Wall House (ผนังบ้าน)	88,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 300 หลัง	76,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 260 หลัง
PCF2 (Fence Factory) (ทำรั้ว)	Fixed Mould System (แบบหล่อตายตัว)	- Fence House & Townhouse (รั้วบ้าน)	3,000 ลบ.ม. หรือบ้าน 1,400 หลัง	2,600 ลบ.ม. หรือบ้าน 1,200 หลัง
PCF3 (Slab & Special Element Factory) (พื้นและส่วนประกอบบ้าน)	Fixed Mould System (แบบหล่อตายตัว)	- Slab & Special Element House (พื้นและชิ้นส่วนบ้าน)	5,600 ลบ.ม. หรือบ้าน 800 หลัง	4,800 ลบ.ม. หรือบ้าน 690 หลัง
PCF4 (Condo & Façade Factory) (อาคารชุดและส่วนนอกอาคาร)	Fixed Mould System (แบบหล่อตายตัว)	- Wall Condo (ผนังอาคารชุด) - Townhouse Façade (หน้ากากบ้าน)	20,000 ตร.ม. 400 ยูนิต / เดือน 2,400 ลบ.ม. หรือบ้าน 1,100 หลัง	16,000 ตร.ม. 320 ยูนิต / เดือน 2,000 ลบ.ม. หรือบ้าน 900 หลัง

โรงงาน	ระบบการผลิต	ผลิตภัณฑ์	กำลังการผลิตตามคุณสมบัติของเครื่องจักร (Name Plate Capacity) / เดือน	กำลังการผลิตที่สามารถปฏิบัติจริง (Expected Capacity) / เดือน
PCF5 (Carrousel II)	Fully Automated Carrousel System	Wall House (ผนังบ้าน)	146,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 500 หลัง	126,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 430 หลัง

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย -ทุกผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ มีการขยายผลิตภัณฑ์ใหม่ๆได้เริ่ม อย่างมีนัยสำคัญในปี 2550 ให้ครอบคลุมโดยมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในตลาดกลาง-ล่าง ในทุกผลิตภัณฑ์ ในพื้นที่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่หยุดยั้งในการแสวงหาเทคโนโลยีการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพมาใช้สนองความต้องการของผู้ซื้อบ้านอยู่เสมอ ซึ่งส่วนหนึ่งทำให้สามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้รวดเร็ว มีคุณภาพและส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนดเวลา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ใช้วิธีการบริหารสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) เพื่อบริหารสินค้าคงเหลือให้สอดคล้องกับยอดขายที่อยู่อาศัยอีกด้วย

กลยุทธ์ด้านราคา บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงช่องว่างในตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดที่อยู่อาศัยราคาไม่สูง ซึ่งเหมาะสำหรับผู้มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นตลาดที่อยู่อาศัยระดับนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนการสร้างบ้านที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ประกอบกับการที่บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีการสร้างบ้านที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ ทำให้มีต้นทุนการผลิตต่ำและสามารถก่อสร้างบ้านได้รวดเร็ว ดังนั้นบริษัทฯ จึงสามารถกำหนดราคาขายได้ต่ำกว่าผู้ประกอบการทั่วไปประมาณ ร้อยละ 10 -15 สำหรับบ้านทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว นอกจากนี้ การที่บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักในการสร้างบ้านสำหรับผู้มีรายได้ต่ำเพื่อช่วยเหลือสังคม บริษัทฯ จึงเป็นผู้ประกอบการหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากBOI โดยได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับบ้านราคาไม่เกิน 1,200,000 บาท

กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์ บริษัทฯ มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพื่อสนับสนุนงานขายโดย

1) การโฆษณาตามสื่อ ต่างๆ ในรายการวิทยุ โทรทัศน์ หนังสือพิมพ์

2) การโฆษณาในรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

3) การออกบูธต่างๆ

4) การโฆษณาผ่านป้ายโฆษณา (Billboard) เพื่อโฆษณา โครงการของบริษัทฯ ในพื้นที่

5) Brand-Building ให้เป็นที่รู้จักของประชาชนในวงกว้าง โดยการเข้าเป็นผู้สนับสนุนในรายการต่างๆ หรือโดยการนำระบบการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer Relations Management) มาใช้ เช่น การจัดให้มีการมอบทุนการศึกษาแก่บุตร ธิดาของผู้อาศัยในโครงการต่างๆ การจัดหน่วยแพทย์เคลื่อนที่ออกให้บริการแก่ ผู้อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อตรวจสุขภาพโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ หรือการจัดให้มีกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ เป็นต้น

6) ผ่านระบบ โทรศัพท์ มือถือ

7) ผ่านระบบ Internet เช่น website ของบริษัทเอง www.pruksa.com หรือผ่าน www.facebook.com เป็นต้น

กลยุทธ์ด้านการจำหน่าย บริษัทฯ มีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ เองเป็นหลัก นอกจากนี้ ยังมีการเสนอขายบ้านผ่านงานมหกรรมบ้านและที่อยู่อาศัยอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการที่จะเปิดขายใหม่เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯหลายวิธี เช่น โครงการ “Member gets member” โดยลูกค้าที่สามารถแนะนำลูกค้ารายใหม่ให้กับบริษัทฯ จะได้รับเงินค่าแนะนำซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีฐานลูกค้ามากกว่า 80,000 ครัวเรือน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ - ในทุกผลิตภัณฑ์

1. การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ดังนั้น เมื่อบริษัทฯ มีความสนใจที่จะดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาที่ดินบริเวณใด บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยสำรวจสภาวการณ์ของตลาด และสภาวะการแข่งขันตลอดจนความต้องการของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายที่จะดำเนินโครงการ หลังจากนั้นบริษัทฯ จึงจะดำเนินการเจรจาซื้อที่ดิน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินหรือนายหน้าขายที่ดินโดยตรงเพื่อดำเนินการพัฒนาต่อไป โดยบริษัทฯ จะเปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินหรือราคาตลาด เพื่อให้แน่ใจว่าที่ดินที่ซื้อจะมีราคาที่ไม่แพงเกินไป

2. วัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง บริษัทฯ จึงเป็นผู้ดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองโดยหลังจากที่ฝ่ายจัดซื้อได้รับรายละเอียดของวัสดุก่อสร้างที่ต้องการใช้ในโครงการต่างๆ แล้ว โดยส่วนใหญ่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการติดต่อกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละแห่งโดยตรงเพื่อตรวจสอบราคาของวัสดุก่อสร้างที่จะซื้อ โดยปกติ บริษัทฯ จะได้ส่วนลดค่อนข้างสูง เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่มาก เมื่อบริษัทฯ สามารถตกลงปริมาณของวัสดุก่อสร้างและราคากับผู้ผลิตได้แล้ว บริษัทฯ จะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านตัวแทนของผู้ผลิตเพื่อให้ดำเนินการส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการต่างๆ โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง (Credit Term) อยู่ในช่วงเวลาระหว่าง 15 – 90 วันนอกจากนี้ นับตั้งแต่ปี 2549 บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงด้านวัสดุก่อสร้างโดยเริ่มดำเนินการเปลี่ยนแปลงการจัดซื้อวัสดุหลักในการก่อสร้างเช่น ปูนซีเมนต์, เหล็ก, กระเบื้อง สายไฟ ฯลฯ โดยเป็นการประมูลและตกลงราคาในระยะยาว เช่น 1 ปี หรือ 3-6 เดือน ซึ่งทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงในเรื่องของความผันผวนในราคา และการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้ตามปริมาณที่ต้องการ และไม่เคยมีปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ

3 ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ด้วยตัวเอง โดยในการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ ส่วนการดำเนินการก่อสร้างโครงการบริษัทฯ จะบริหารจัดการงานก่อสร้างเองโดยจะแบ่งงานออกเป็นส่วนๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคาเป็นต้น โดยบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าว และจะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ อันได้แก่ วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ดี เพื่อการบริหารจัดการกำลังการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้เริ่มว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกในการสร้างอาคารชุดโดยเริ่มจากโครงการ ไอวี่ ทองหล่อ

4. เทคโนโลยีการผลิต

บริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อช่วยในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด เช่น ระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบสองชั้นส่วนบ้านเดี่ยวจะใช้ เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) คือการนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือ Precast มาใช้ ซึ่งแผ่น Precast สามารถนำมาใช้เป็นผนังและส่วนตกแต่งของอาคารชุดได้ด้วย

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยภายใต้ประกาศดังกล่าวได้กำหนดให้บริษัทที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไปหรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และก่อนเริ่มการก่อสร้างจะต้องยื่นรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในส่วนนี้บริษัทฯ ได้จัดเตรียมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายแล้ว โดยรายงานดังกล่าวได้จัดทำโดยบุคคลผู้เชี่ยวชาญภายนอก

นอกจากนี้ ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการบ้านเดี่ยว อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยสิ่งที่สำคัญได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะในส่วนของโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรฐานและวิธีการควบคุมการปล่อยของเสียมลพิษหรือสิ่งใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงานดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมในเรื่องผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทฯ ดำเนินการด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมมลพิษ 3 ประเภท คือ

ก) น้ำเสียจากกระบวนการผลิตคอนกรีตจะถูกควบคุมให้ไหลไปที่บ่อตกตะกอน จากนั้นจะคัดแยกหินและทราย นำกลับไปใช้ ส่วนน้ำก็นำกลับไปใช้ในการผลิตไม่มีการปล่อยน้ำเสียสู่ชุมชนหรือลำรางสาธารณะ

(ข) การควบคุมมลพิษทางอากาศ ได้จัดให้มีการสเปรย์พ่นที่บริเวณโรงผสมคอนกรีตทั้งขณะเทหิน ทรายเข้ากองสต็อกตลอดจนสเปรย์ขณะชักลากหิน ทราย เพื่อเข้าสู่กระบวนการผสมคอนกรีต เพื่อมิให้เกิดฝุ่นรบกวนชุมชนข้างเคียงและในโรงงาน นอกจากนี้ ในระบวนการผลิตยังได้ติดตั้งเครื่องดูดฝุ่นตลอดจนมีเครื่องขัดทำความสะอาดพื้นเพื่อลดฝุ่นตกค้างในอาคาร สำหรับพื้นที่ถนนภายในบริเวณโรงงานทั้งหมดได้มีการฉีดพรมน้ำก่อนทำการกวาดถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น

(ค) การควบคุมมลพิษทางเสียงจากการผลิตส่วนใหญ่เกิดจากการใช้เครื่องอัดคอนกรีต โดยในปี 2551 บริษัทฯ ได้ ติดตั้งแผ่นซับเสียง (Noise Barrier) เพื่อดูดซับเสียงที่เกิดขึ้นจากการผลิตและต่อมาได้มีการสั่งซื้อเครื่องอัดคอนกรีตแบบใหม่โดยใช้ระบบเขย่า (Shaking System) แทนระบบเดิมที่เป็นระบบสั่น (Vibrating system) ซึ่งสามารถลดความเข้มข้นของเสียงลงได้อย่างมาก นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการตรวจวัดระดับความดังของเสียงทั้งภายในบริเวณโรงงานและชุมชนข้างเคียงทุกปี

5.4 โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

1. หุ้นสามัญ

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 จำนวน 2,250,812,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,250,812,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,209,407,200 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,209,407,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

โดยมีการเปลี่ยนแปลงหลังการเข้าซื้อ - ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่สำคัญดังนี้

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย)	ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (บาท, หุ้น)	วันจดทะเบียนเพิ่ม / (ลด) ที่ ก. พาณิชย์	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)
30 มิ.ย '49	2,232,500,000	6,992,400	6,992,400	5 ก.ค '49	2,166,745,800
31 ม.ค '50	2,232,500,000	7,104,600	7,104,600	ก.พ 2550	2,173,850,400
20 เม.ย '50	2,224,753,400	ลดทุนจดทะเบียน		20 เม.ย '50	2,173,850,400
23 มิ.ย '50	2,255,753,400	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นรองรับ ESOP		23 มิ.ย '50	2,173,850,400
31 ก.ค '50	2,255,753,400	6,327,800	6,327,800	9 ส.ค '50	2,180,178,200
31 ม.ค '51	2,255,753,400	5,774,500	5,774,500	6 ก.พ '51	2,185,952,700
31 ก.ค '51	2,255,753,400	5,441,500	5,441,500	8 ส.ค '51	2,191,394,200
30 ม.ค '52	2,255,753,400	5,169,900	5,169,900	5 ก.พ '52	2,196,564,100
23 เม.ย '52	2,224,753,400	ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นรองรับ ESOP		23 เม.ย '52	2,196,564,100
31ก.ค '52	2,224,753,400	5,086,500	5,086,500	7 ส.ค '52	2,201,650,600
30 พ.ย '52	2,224,753,400	5,161,400	5,161,400	4 ธ.ค '52	2,206,812,000
3 พ.ค '53	2,206,812,000	ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นรองรับ ESOP		3 พ.ค '53	2,206,812,000

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย)	ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (บาท, หุ้น)	วันจดทะเบียนเพิ่ม / (ลด) ที่ ก. พาณิชย์	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)
6 พ.ค '53	2,228,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นรองรับ ESOP		6 พ.ค '53	2,206,812,000
28 ก.พ '54	2,228,812,000	667,700	667,700	7 มี.ค '54	2,207,479,700
3 พ.ค '54	2,250,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นรองรับ ESOP		3 พ.ค '54	2,207,479,700
31 พ.ค '54	2,250,812,000	947,900	947,900	6 มิ.ย '54	2,208,427,600
31 ส.ค '54	2,250,812,000	979,600	979,600	8 ก.ย '54	2,209,407,200

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ เคยมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WC)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WC)
จำนวน	22,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	14.35 บาท
อายุ	3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.99 (22,000,000 / 2,228,812,000 หุ้น)

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WD)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WD)
จำนวน	22,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	15.30 บาท
อายุ	4 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.99 (22,000,000 / 2,228,812,000)

3. **หุ้นกู้**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบไถ่ถอน จำนวนรวม 9,000 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 3 ชุด รายละเอียดมีดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	: ครั้งที่ 1 / 2552 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2555	ครั้งที่ 1 / 2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2556 และพ.ศ. 2558”	ครั้งที่ 2 / 2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2558”
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน		
สถานะของหุ้นกู้	: ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ		
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้, นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงิน	: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงเทพ, กสิกรไทย, ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงเทพ, กสิกรไทย, ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท		
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท		
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,500,000,000 บาท	2,500,000,000 บาท	5,000,000,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,500,000 หน่วย	2,500,000 หน่วย	5,000,000 หน่วย

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	: ครั้งที่ 1 / 2552 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2555	ครั้งที่ 1 / 2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2556 และพ.ศ. 2558”	ครั้งที่ 2 / 2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2558”
อายุหุ้นกู้	3 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	3 ปี และ 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	3 ปี และ 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	29 มกราคม 2552	24 มิถุนายน 2553	10 พฤศจิกายน 2553
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	29 มกราคม 2555	ชุดที่ 1 - 24 มิถุนายน 2556 ชุดที่ 2 - 24 มิถุนายน 2558	ชุดที่ 1 - 10 พฤศจิกายน 2556 ชุดที่ 2 - 10 พฤศจิกายน 2558
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	ร้อยละ 5.25% ต่อปี สำหรับระยะเวลา 1 ปี 6 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้ และร้อยละ 5.75% ต่อปี สำหรับระยะเวลาหลังจาก 1 ปี 6 เดือนจนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	ชุดที่ 1 : 3% ต่อปี จำนวน 1,500,000,000 บาท ชุดที่ 2 : 3.75 % ต่อปี จำนวน 1,000,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 3.1 % ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท ชุดที่ 2 : 3.75 % ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท
การชำระดอกเบี้ย	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	: ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)		
การซื้อคืนหุ้นกู้	: ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใดๆ		
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (TRIS)	“A-” เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2552	“A” เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2553	“A” เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2553

5.5 แนวโน้มธุรกิจ และปัจจัยที่มีผลกระทบ

5.5.1 ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2554 และแนวโน้มเศรษฐกิจปี 2555

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2554

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2554 ที่ผ่านมา มีแนวโน้มขยายตัวได้ต่ำกว่าที่ได้คาดการณ์ไว้ เนื่องจาก การชะลอตัวของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศยุโรป และสหรัฐ รวมทั้ง ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 อุทกภัยครั้งใหญ่สุดในรอบหลายสิบปี สร้างความเสียหายอย่างมากต่อเศรษฐกิจหลายจังหวัดของประเทศไทยรวมทั้ง กรุงเทพฯ คิดเป็น 59 จังหวัด หรือ ร้อยละ 70 ซึ่งทำให้ภาคเกษตร ภาคก่อสร้าง และภาคอุตสาหกรรม กำลังการผลิตของนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 15 แห่งทั้งประเทศลดลงอย่างมาก ส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่องในภาคการส่งออก การจ้างงาน และ Supply Chain นอกจากนี้ในส่วนของภาคการท่องเที่ยว พบว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยลดลงเป็นอย่างมากเนื่องจากมีความเชื่อมั่นลดลง

ในขณะที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่กว่า 90% ของผู้ประกอบการชั้นนำ (Listed Developer) ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่งผลให้อุปสงค์ และอุปทานของอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างมากในช่วงไตรมาส 4 ปี 2554 โดยเฉพาะ โครงการแนวราบที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม ทำให้การโอนบ้านไม่สามารถดำเนินการได้ตามกำหนด ทั้งจาก ลูกค้าที่ประสบอุทกภัย ธนาคารพาณิชย์ ผู้ประกอบการ และสำนักงานที่ดิน ที่อยู่ในเขตน้ำท่วม บางโครงการได้รับความเสียหาย ซึ่งส่งผลต่อการเลื่อนการส่งมอบบ้าน การโอนบ้าน และการก่อสร้างที่ต้องล่าช้าในไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 สำหรับภาพรวมของ Supply ตลาดอสังหาริมทรัพย์ จากวิกฤตน้ำท่วมที่เกิดขึ้น ย่อมส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเรื่องของรูปแบบการ Design การป้องกันน้ำท่วมทั้งระดับโครงการ และ ระดับตัวอาคาร ตลอดจน การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ โดยเฉพาะที่ดินย่านใจกลางธุรกิจ หรือ ซีบีดี ซึ่งได้แก่ ลุมพินี เพลินจิต สีลม สาทร และสุขุมวิท จะเป็นย่านที่ได้รับความนิยมสูงขึ้น ราคาที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจที่จะได้รับการป้องกันเป็นพิเศษ สำหรับประเภทที่พักอาศัยแนวสูง หรือคอนโดมิเนียม ที่เป็นอาคารสูงทั้ง Low Rise และ High Rise จะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ตามความต้องการของผู้บริโภค ที่ต้องการซื้อ หรือ ลงทุน เพื่อใช้เป็นบ้านหลังที่สอง (Second Home) ในย่านใจกลางเมือง เพื่อเป็นที่พักสำรอง ขณะที่ผู้ที่จะซื้อที่พักอาศัยในอนาคต จะให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการที่คำนึงถึงการป้องกันน้ำท่วม และการพิจารณามาตรการในการป้องกันน้ำท่วมของแต่ละอาคารเพิ่มมากขึ้น ขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการใหม่จำเป็นต้องสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ด้วยการออกแบบของโครงการที่คำนึงถึงความเสี่ยงและระบบป้องกันภัยที่จะเกิดจากน้ำท่วมในอนาคตด้วย

จากข้อเท็จจริงที่กล่าวมาข้างต้น ส่งผลกระทบต่อ การเติบโตของเศรษฐกิจประเทศไทย กล่าวคือ GDP โดยรวมลดลงจากประมาณการณ์ต้นปี 2554 ที่จะมีอัตราการเติบโตร้อยละ 3.5 เป็นการปรับลดประมาณการณ์อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยปี 2554 เป็นร้อยละ 0.1 ปรับลดลงจากประมาณการเดิมร้อยละ 3.4 ส่วนอัตราเงินเฟ้อคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 3.8 และอัตราดอกเบี้ยนโยบาย จากเดิมเป็นแนวโน้มคงที่ หรือ ลดลงในไตรมาสที่ 4 เพื่อช่วยเหลือ และฟื้นฟูการเติบโตของเศรษฐกิจไทย โดยประมาณการอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 3.25

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2555

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2555 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.5 – 6.5 โดยมีปัจจัยขับเคลื่อน จากอุปสงค์ภายในและต่างประเทศที่ปรับตัวดีขึ้น โดยการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐมีบทบาทสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ โดยเฉพาะการเร่งรัดการลงทุน (Investment) เพื่อปรับปรุงฟื้นฟูโครงสร้างพื้นฐานที่ได้รับความเสียหายจากน้ำท่วมในช่วงปลายปี 2554 ประกอบกับรัฐบาลได้ใช้มาตรการสนับสนุนด้านสินเชื่อ ของธนาคารพาณิชย์ของรัฐ ฯ และ เอกชน ตลอดจนมาตรการภาษี ที่มีส่วนสำคัญต่อการฟื้นฟูทั้งภาคเกษตร ภาคอุตสาหกรรม และภาคบริการ ซึ่งจะเป็นปัจจัยสนับสนุนในการสร้างงานเพิ่มขึ้น รวมถึงการดำเนินนโยบายของรัฐบาลที่มุ่งเน้น การเพิ่มรายได้ของประชาชน ทำให้มีเม็ดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ให้อุปสงค์ภายในประเทศขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการลงทุนของภาคเอกชนในเครื่องจักรใหม่และซ่อมแซมเครื่องจักร ส่วนด้านอุปสงค์ต่าง

ประเทศปรับตัวได้ดีจากขยายตัวของเศรษฐกิจเอเชียเป็นหลัก เนื่องจาก เศรษฐกิจในยุโรป และ สหรัฐ ฯ คงต้องใช้ระยะเวลาในการใช้นโยบายการเงิน (Monetary Policy) และนโยบายการคลัง (Fiscal Policy) สำหรับอัตราเงินเฟ้อในปี 2555 คาดว่า อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 3.5 – 4.0

ทิศทางอัตราดอกเบี้ยในประเทศยังอยู่ในช่วงที่ต้องดูจากภาพรวมทางเศรษฐกิจ ทั้งนี้เนื่องจากวิกฤตน้ำท่วมที่เกิดขึ้น จึงทำให้คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีความจำเป็นต้องปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจในระยะสั้น อัตราเงินเฟ้อภาคธุรกิจ ยังอยู่ในระดับที่มีเสถียรภาพ กลับกันหากภาคธุรกิจมีการซ่อมแซมและมีการใช้เงินลงทุน (Investment) เพิ่มขึ้น จะทำให้เศรษฐกิจกลับมาเติบโตได้ และอัตราดอกเบี้ยอาจมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในปี 2555 ยังคงต้องติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจของกลุ่มประเทศยุโรป และ สหรัฐ ว่ามีความผันผวนและความเสี่ยงส่งผลต่อทิศทาง อัตราดอกเบี้ย และค่าเงิน ตลอดจนการลงทุนจากต่างประเทศ (Direct Investment) ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทย คงต้องทบทวนในการ Balance ดุลการค้า การลงทุน ภาคเศรษฐกิจภายในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อกำหนดทิศทางอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ตลอดจนเป้าหมายเงินเฟ้อ และค่าเงินบาทที่เคลื่อนไหว ให้มีความสอดคล้องกับการเติบโตทางเศรษฐกิจ

ปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2555

1. **รายได้ภาคครัวเรือนยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดี** โดยเฉพาะ จากนโยบาย การปรับเพิ่มค่าจ้างขั้นต่ำวันละ 300 บาท การปรับเพิ่มเงินเดือนข้าราชการที่จบปริญญาตรี เป็นเดือนละ 15,000 บาท และการรับจำนำสินค้าเกษตร ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมีมากขึ้น โดยคาดว่าในปี 2555 เมื่อสถานการณ์การผลิตกลับเข้าสู่ภาวะปกติภาคเอกชน การจ้างงาน การผลิต ของผู้ประกอบการจะเพิ่มสูงขึ้น และทำให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภค ผู้ประกอบการฟื้นตัวกลับมาอย่างรวดเร็วได้ ขณะที่ ภาคอสังหาริมทรัพย์ ยังมี Demand ที่ดีอย่างต่อเนื่องจากปี 2554 โดยเฉพาะ Segment Condo

2. **มาตรการเร่งรัดการฟื้นฟูภาคเศรษฐกิจจากรัฐบาลและเอกชน** ทั้งมาตรการสนับสนุนสินเชื่อ ปรับลดภาษีรายได้นิติบุคคล (Corporate Income Rate) จากร้อยละ 30 เป็น ร้อยละ 23 ภายในปี 2555 และลดเหลือร้อยละ 20 ในปี 2556 ได้มีส่วนช่วยในการเร่งสร้างความเชื่อมั่น และลดต้นทุนของผู้ประกอบการ ตลอดจนความช่วยเหลือเยียวยาในรูปแบบต่างๆ จากภาครัฐฯ เช่น การสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ส่งผลให้อุปสงค์ภายในประเทศขยายตัวได้ดี โดยเฉพาะการบริโภคและการลงทุนทั้งการก่อสร้างใหม่ การซ่อมแซมและการฟื้นฟู รวมถึงการลงทุนในเครื่องจักรเพื่อทดแทนเครื่องจักรเดิมที่ได้รับความเสียหาย

3. **การแข่งขันการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์** จากการประกาศการเติบโตของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ของสินเชื่อ(Loan growth rate)ในปี 2555 โดยเฉลี่ยการเติบโตที่ประมาณ 10% รวมทั้งการควบรวมกิจการเพื่อสร้างความเข้มแข็งในการแข่งขัน น่าจะสร้างการเติบโตของธุรกิจ ในภาคต่างๆ และส่งผลดีกับผู้บริโภค ได้

4. **เศรษฐกิจเอเชียยังคงขยายตัวในเกณฑ์ดี** IMF ได้คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจเอเชียในปี 2555 จะขยายตัวร้อยละ 6.6 ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2554 ที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.2 เป็นผลมาจากเศรษฐกิจของประเทศ ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ อินโดนีเซีย เวียดนาม ไต้หวัน ฟิลิปปินส์ รวมถึงไทย มีแนวโน้มขยายตัวได้ดีกว่าปี 2554 รวมถึงการขยายตัวได้อย่างมีเสถียรภาพระดับสูงจาก ประเทศที่ยังมี Demand และการเติบโตของเศรษฐกิจภายในประเทศสูง โดยเฉพาะ กลุ่มประเทศ BRICs ได้แก่ บราซิล รัสเซีย อินเดีย และจีน ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบกรณีที่เศรษฐกิจยุโรปและสหรัฐขยายตัวในระดับต่ำ ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าวจะส่งผลให้การส่งออกไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยเสี่ยงและข้อจำกัดในการเติบโตทางเศรษฐกิจในปี 2555

1. **การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกยังมีความเปราะบาง** ทั้งสหรัฐฯ และสหภาพยุโรปเศรษฐกิจยังมีความอ่อนแอ การขยายตัวยังอยู่ในระดับต่ำ หนี้สาธารณะสูง (High Public Debt) ส่งผลให้ความกังวลเกี่ยวกับวิกฤติหนี้สาธารณะมีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะลุกลามไปสู่ประเทศเศรษฐกิจขนาดใหญ่เพิ่มมากขึ้น เช่น โปรตุเกส อิตาลี สเปน กรีซ หรือ กลุ่ม PIGs ในการผิดนัดชำระหนี้ หรือ การเพิ่มทุนของธนาคารต่างๆ การปรับอันดับความน่าเชื่อถือลดลง ย่อมส่งผลกระทบต่อเนื่องเชื่อมโยงทาง

เศรษฐกิจโลก ให้เกิดความผันผวนในตลาดเงินและตลาดทุนทั่วโลก และประเทศไทย อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

2. **ตลาดเงิน ตลาดทุน และอัตราแลกเปลี่ยนยังมีความเสี่ยงผันผวน** จากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังคงดำเนินการแก้ไขใช้ทั้งนโยบายการเงิน (Monetary Policy) และนโยบายการคลัง (Fiscal Policy) และอาศัยเวลาในการแก้ไข สำหรับประเทศไทยคาดว่าอัตราดอกเบี้ยจะผันผวนอยู่ระหว่าง 0.5% – 1.0% (จากระดับอัตราดอกเบี้ยนโยบายสิ้นปี 2554 ที่ 3.25%) เนื่องจาก สินเชื่อในระบบธนาคารพาณิชย์ปี 2555 คาดว่าขยายตัวเกือบร้อยละ 10 ตามที่เอกชนประเมินไว้ แต่คงไม่ขยายตัวเท่าปี 2554 ที่ขยายตัว ถึงร้อยละ 17-18 โดยสินเชื่อที่ขยายตัวมาจากความต้องการเงินเพื่อการลงทุน ฟื้นฟูธุรกิจหลังน้ำท่วมและภาคครัวเรือนในการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ซึ่งการปล่อยสินเชื่อของธนาคารรัฐและธนาคารพาณิชย์ จะเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ สำหรับตลาดอัตราการแลกเปลี่ยนในปี 2555 จะมีการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนมากน้อยขึ้นกับการเคลื่อนไหวตามกลไกของตลาดโลก รวมถึงกระแสเงินทุนเคลื่อนย้ายเศรษฐกิจกลุ่มประเทศยุโรป สหรัฐ และกลุ่มประเทศเอเชีย

3. **ราคาน้ำมันยังมีแนวโน้มทรงตัวในระดับสูง** จากปัจจัยเสี่ยงด้านอุปทาน และการเก็งกำไรส่งผลให้ราคา น้ำมันมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น และผันผวนได้ โดยเฉพาะถ้ามีความต้องการใช้พลังงานจากกลุ่มประเทศเอเชีย และประเทศที่กำลังพัฒนาทางเศรษฐกิจ (Emerging Market) เพิ่มขึ้น รวมทั้งการลดการผลิตของอุปทานจากกลุ่ม โอเปก จะทำให้เกิดการปรับตัวของต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้นได้

4. **ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น** ราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2555 น่าจะปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่องจากปี 2554 พบว่า ขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 6.5 เป็นผลมาจากราคาเหล็ก ไม้ และซีเมนต์ ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนของผู้ประกอบการที่มีแนวโน้มปรับต้นทุนขึ้นในระยะต่อไปได้ ทั้งนี้ผู้ประกอบการคงต้องบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น เพื่อไม่ให้เป็นภาระแก่ผู้บริโภค

ดังนั้น เศรษฐกิจไทยในปี 2555 น่าจะมีแนวโน้มขยายตัวในระดับที่ปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2554 อันเนื่อง มาจาก การฟื้นฟูและการปรับตัวของภาคธุรกิจ และการผลิต จากไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 จึงพบว่า การเติบโตของเศรษฐกิจในปี 2555 น่าจะขยายตัวประมาณร้อยละ 5.5 – 6.5 ขณะที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 น่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เป็นผลจากการปรับตัวในการลงทุนและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ และความชัดเจนของมาตรการอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐบาลในปีปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตามระดับราคาที่อยู่อาศัยน่าจะมีแนวโน้มสูงขึ้น ทั้ง ราคาบ้านเดี่ยว ทาวเฮ้าส์ และอาคารชุด รวมถึงราคาที่ดิน โดยเฉพาะในเขต CBD ทั้งนี้ประมาณการณ์อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 3.5 - 4.0 สำหรับภาคสินเชื่อ ประมาณการณ์อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย 4 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ (ธนาคารกรุงเทพ กรุงไทย กสิกรไทย และไทยพาณิชย์) อยู่ที่ร้อยละ 6.75 – 7.0

รายละเอียดภาวะเศรษฐกิจและข้อมูลที่สำคัญสรุปได้ดังนี้ คือ

ข้อมูลสำคัญของเศรษฐกิจไทย	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555F
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศราคาปัจจุบัน (Nominal GDP) (พันล้านบาท)	7,844.9	8,525.1	9,080.4	9,041.5	10,104.8	10,539.4	11,572.3
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศราคาปี 2531 (Real GDP) (พันล้านบาท)	4,054.5	4,259.0	4,364.8	4,263.1	4,596.1	4,598.4	N/A
อัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (ร้อยละ)	5.1	5.0	2.5	-2.3	7.8	0.1	5.5 – 6.5
อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร 1 ปี	4.0	2.3	1.7	0.7	1.4	2.7	2.0 – 2.5
อัตราดอกเบี้ยกู้ยืมสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR)	7.68	6.86	6.75	5.85	6.12	7.25	6.75 - 7.0
อัตราเงินเฟ้อ (CPI)	4.6	2.2	5.4	-0.9	3.3	3.8	3.5 – 4.0

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย ,สำนักยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, Bloomberg และประมาณการณ์ Forecast : Consensus Estimate

เศรษฐกิจประเทศที่มีความสำคัญต่อภาคเศรษฐกิจและประเทศที่บริษัทมีการลงทุนในปี 2555

แนวโน้มเศรษฐกิจสหรัฐฯ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.8 ในปี 2555 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2554 ที่คาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 1.7 อุปสงค์ภายในประเทศยังมีความเสี่ยงที่จะชะลอตัว เนื่องจากการใช้จ่ายภาครัฐมีแนวโน้มหดตัวอย่างต่อเนื่อง ขณะที่การบริโภคภาคเอกชนยังคงอ่อนแอเนื่องจากยังคงเผชิญแรงกดดันจากอัตราว่างงานสูง โดยคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 8.5-9.0 ในปี 2555 รวมถึงความอ่อนแอในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ส่งสัญญาณการฟื้นตัว ขณะที่แรงกดดันจากอัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มลดลงคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 1.35 จากร้อยละ 3 ในปี 2554

แนวโน้มเศรษฐกิจสหภาพยุโรป คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.07 ในปี 2555 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2554 ที่ขยายตัวร้อยละ 0.7 แรงกดดันจากอัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มลดลง ด้านนโยบายการเงินมีแนวโน้มผ่อนคลายมากขึ้น คาดว่าธนาคารกลางสหภาพยุโรปมีแนวโน้มปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงอีก อัตราว่างงานที่สูงยังเป็นแรงกดดันต่อการบริโภคภาคเอกชน ส่วนภาครัฐมีการปรับลดการใช้จ่ายภาครัฐและการชะลอลงของอุปสงค์จากต่างประเทศ ขณะที่ปัญหาหนี้สาธารณะจากการประชุมสุดยอดผู้นำยุโรป เพื่อแก้ปัญหาวิกฤติหนี้สาธารณะได้มีมาตรการ 3 ส่วนใหญ่ๆ ได้แก่ มาตรการลดหนี้ให้กับรัฐบาลกรีซ มาตรการเพิ่มทุนให้กับธนาคารในสหภาพยุโรป และจัดตั้งกองทุนขนาดใหญ่มูลค่า หนึ่งล้านล้านยูโร เพื่อสร้างเสถียรภาพให้กับสหภาพยุโรป

แนวโน้มเศรษฐกิจอินเดีย คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 7.0 ในปี 2555 ชะลอลงจากขยายตัวร้อยละ 7.4 ในปี 2554 อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มลดลงเหลือร้อยละ 5.88 จากร้อยละ 6.49 รัฐบาลอินเดียได้ประกาศใช้มาตรการคุมเข้มด้านการเงินเพื่อควบคุม

สถานการณ์เงินเฟ้อ โดยได้ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาอยู่ที่ร้อยละ 8.50 นโยบายการเงินแบบเข้มงวดได้ส่งผลให้การลงทุนในอินเดียอยู่ในอัตราที่ค่อนข้างต่ำ รวมทั้งสัญญาณผลผลิตอุตสาหกรรมที่ลดลง

แนวโน้มเศรษฐกิจมัลดีฟส์ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.5 ในปี 2555 ชะลอลงจากขยายตัวร้อยละ 7.5 ในปี 2554 อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มลดลงเหลือร้อยละ 8.4 จากร้อยละ 11.27 รัฐบาลมัลดีฟส์ได้มีประกาศใช้ Indicative Policy Rate อยู่ที่ 7%

แนวโน้มเศรษฐกิจเวียดนาม ขยายตัวได้ดี คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.3 ในปี 2555 ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ5.9 ในปี 2554 อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มลดลงเหลือร้อยละ 12.1 จากร้อยละ 18.13 แต่เงินเฟ้อยังคงเป็นปัญหาสำคัญของเวียดนามโดยยังอยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 19.83 ทำให้มีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยเป็นร้อยละ 15 ในเดือนตุลาคม 2554 ซึ่งเป็นการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยครั้งแรกในรอบ 4 เดือน

รายละเอียดข้อมูลที่สำคัญสรุปได้ดังนี้ คือ

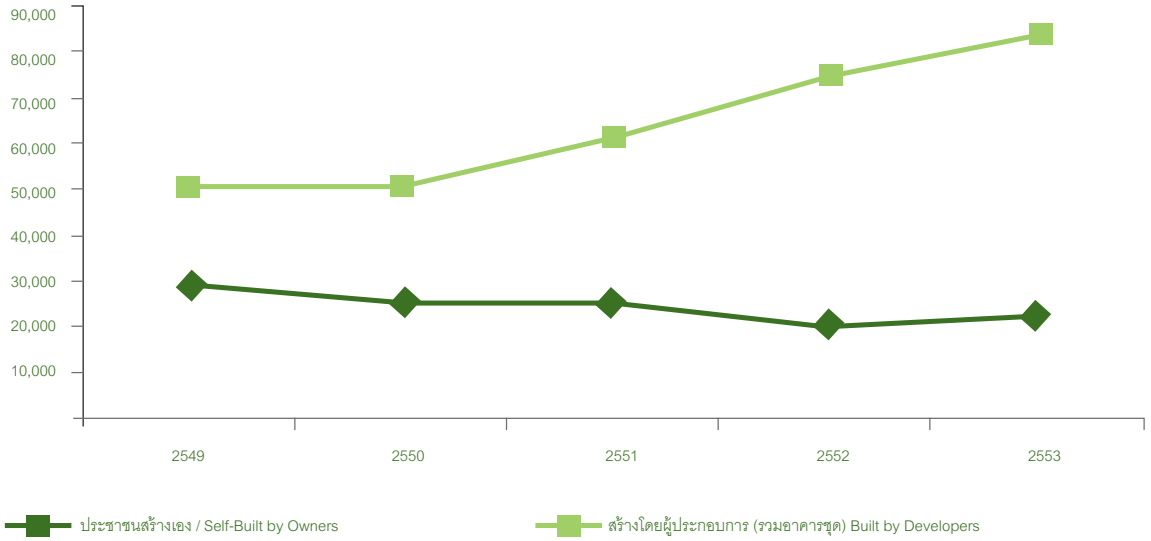
	2553	2554	2555F
โลก			
อัตราการเจริญเติบโตของผลิตมวลรวม	3.31%	2.19%	3.69%
อัตราเงินเฟ้อ	4.10%	4.22%	3.12%
สหรัฐอเมริกา			
อัตราการเจริญเติบโตของผลิตมวลรวม	3.00%	1.70%	1.80%
อัตราเงินเฟ้อ	1.50%	3.00%	1.35%
สหภาพยุโรป			
อัตราการเจริญเติบโตของผลิตมวลรวม	2.00%	0.70%	2.07%
อัตราเงินเฟ้อ	2.20%	2.70%	1.87%
ไทย			
อัตราการเจริญเติบโตของผลิตมวลรวม	7.80%	0.10%	5.50%
อัตราเงินเฟ้อ	3.30%	3.80%	3.50%
อินเดีย			
อัตราการเจริญเติบโตของผลิตมวลรวม	8.30%	7.40%	7.00%
อัตราเงินเฟ้อ	9.47%	6.49%	5.88%
มัลดีฟส์			
อัตราการเจริญเติบโตของผลิตมวลรวม	5.70%	7.50%	5.50%
อัตราเงินเฟ้อ	6.15%	11.27%	8.40%
เวียดนาม			
อัตราการเจริญเติบโตของผลิตมวลรวม	6.80%	5.90%	6.30%
อัตราเงินเฟ้อ	11.75%	18.13%	12.10%

ที่มา : IMF , Bloomberg

5.5.2 ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย

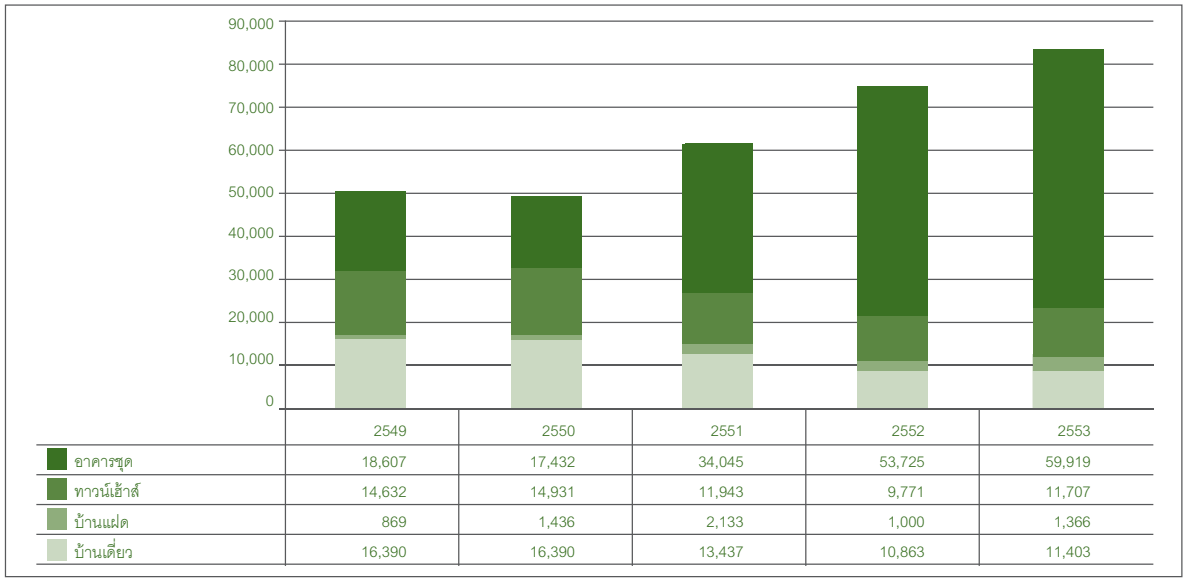
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล พบว่าปริมาณที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทโดยผู้ประกอบการมีแนวโน้มสูงขึ้นเรื่อยมาตั้งแต่ปี 2550 จนถึงปี 2553 ตามแผนภูมิ

แผนภูมิที่ 1 : แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2549 - 2553



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

แผนภูมิที่ 2 : แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนกรุงเทพฯ และปริมณฑล แยกประเภทสินค้า

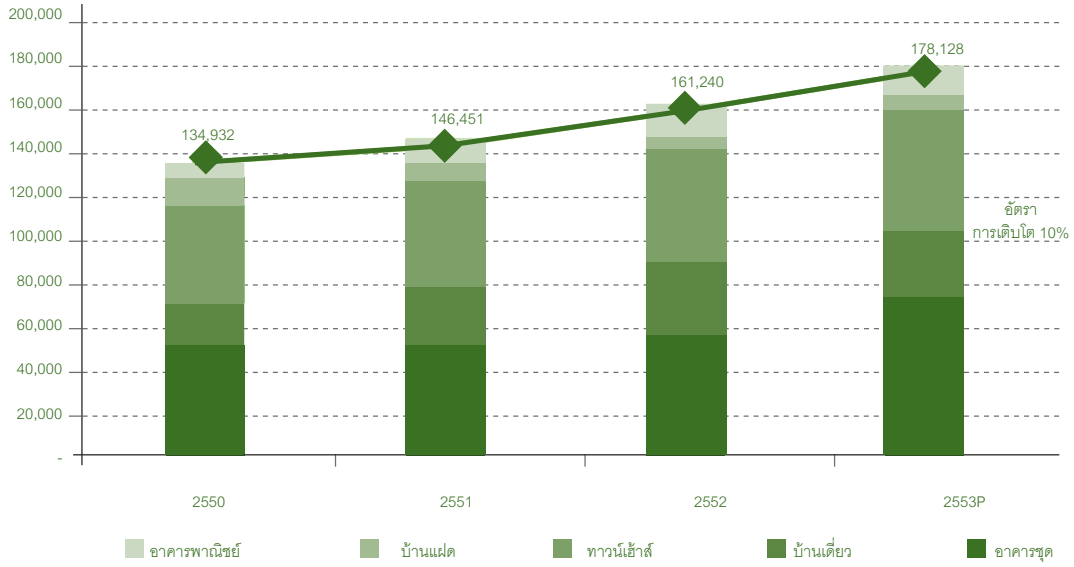


	2549	2550	2551	2552	2553
อาคารชุด	18,607	17,432	34,045	53,725	59,919
ทาวน์เฮ้าส์	14,632	14,931	11,943	9,771	11,707
บ้านแฝด	869	1,436	2,133	1,000	1,366
บ้านเดี่ยว	16,390	16,390	13,437	10,863	11,403

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หากพิจารณาเฉพาะที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเฉพาะประเภทจัดสรร(สร้างโดยผู้ประกอบการ) โดยแยกตามประเภทสินค้า จะพบว่าสัดส่วนการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบมีปริมาณการจดทะเบียนทาวน์เฮาส์มีปริมาณลดลงเล็กน้อย แต่บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดมีปริมาณเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่สินค้าประเภทอาคารชุดนั้นมีปริมาณเพิ่มขึ้นสูงมากในปี 2552 และเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี 2553

แผนภูมิที่ 3 : แสดงการโอนกรรมสิทธิ์จำนวนที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ และปริมณฑลแยกประเภทสินค้า ปี 2550 - 2553

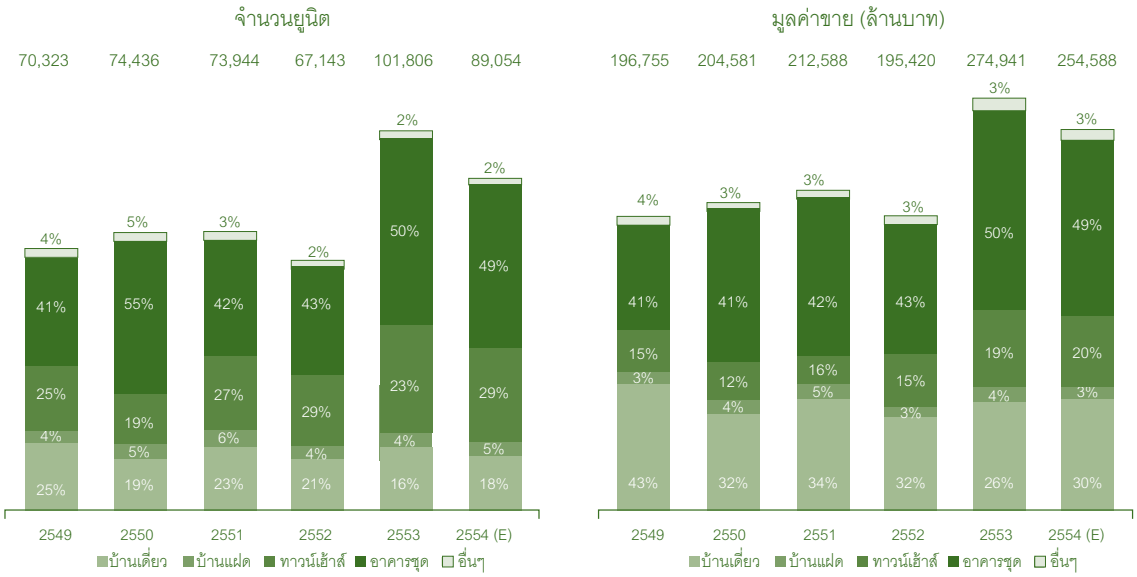


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ประมวลโดย : ฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท

จำนวนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของทั้งประเทศในปี 2550-2553 จะพบว่ามีอัตราการเติบโตเฉลี่ยประมาณ 10 % ต่อปี ซึ่งจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่กล่าวถึงนั้นเป็นจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งบ้านใหม่และบ้านเก่า หากพิจารณาเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะบ้านใหม่ในปี 2553 และ ปี 2554 ซึ่งมีอัตราการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านใหม่อยู่ที่ 53-55% ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดจะพบว่า ในปี 2553 มีบ้านใหม่โอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 94,000 ยูนิต ซึ่งสำหรับ 9 เดือนที่ผ่านมาของปีนี้มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ประมาณ 65,000 ยูนิต หากจะพิจารณาถึงผลกระทบจากพื้นที่น้ำท่วมของกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2554 นี้ (พื้นที่น้ำท่วม ประมาณ 64% ของพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล) น่าจะมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่อยู่ที่ประมาณ 72,000 ยูนิต ซึ่งเป็นสัดส่วนประมาณ 77% ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2553

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพและปริมณฑล ปี 2549 - 2554

ตารางที่ 4 : มูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯและปริมณฑลแยกประเภท ปี 2549 - 2554



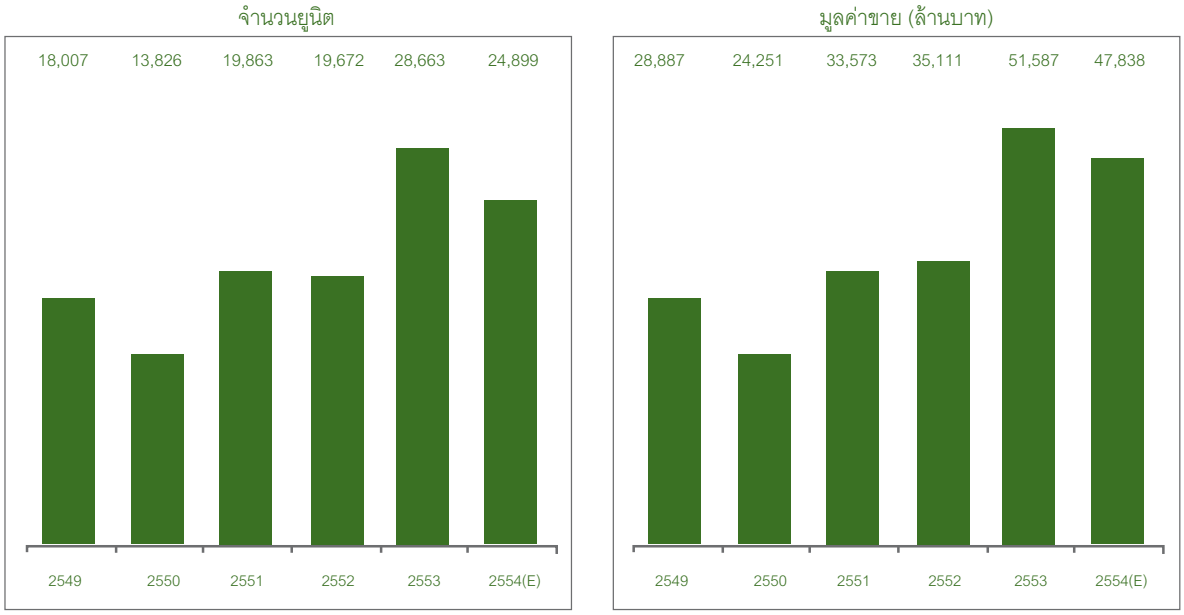
ที่มา : ฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีมูลค่าตลาดเฉลี่ยปีละประมาณ 230,000 ล้านบาท โดยในปี 2553 มีมูลค่าตลาดสูงถึง 274,941 ล้านบาท ในปี 2554 มีมูลค่าตลาดลดลงเล็กน้อยเนื่องมาจากเกิดอุทกภัยขึ้นในเดือนตุลาคม และใช้ระยะเวลาในการแก้ปัญหาอุทกภัยครั้งนี้ถึงเกือบ 2 เดือน ซึ่งเป็นช่วงที่เป็นฤดูกาลที่มียอดขายสูงสุดของทุกปี จึงทำให้มูลค่าตลาดในปี 2554 หดตัวลงเล็กน้อย ประมาณ 7% โดยมีมูลค่าตลาดลดลง 20,353 ล้านบาท โดยอาคารชุดเป็นสินค้าที่มีส่วนแบ่งตลาดสูงสุดรองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์

ภาพรวมตลาดทาวน์เฮาส์กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2549 - 2554

ทาวน์เฮาส์เป็นสินค้าที่มีส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นตลอด 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องมาจากราคาขายเฉลี่ยของทาวน์เฮาส์มีสูงขึ้น จากปัจจัยต้นทุนที่สูงขึ้น และผู้ประกอบการได้ทำทาวน์เฮาส์บริเวณในเมืองมากขึ้นได้เป็นสินค้าที่เป็นทางเลือกหนึ่งสำหรับลูกค้าที่อยู่บริเวณในเมืองมากขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและไม่ชอบสินค้าประเภทอาคารชุด ในปี 2553 มูลค่า ตลาดทาวน์เฮาส์เติบโตจากปี 2552สูงถึง 47% ทำให้มูลค่าตลาดในปีนี้สูงถึง 51,587 ล้านบาท แต่ในปี 2554 มีการหดตัวเล็กน้อยประมาณ 7% ของปี 2553 แต่ยังคงสูงกว่ามูลค่าตลาดในปี 2552 ถึง 37% โดยมีมูลค่าตลาดอยู่ที่ 47,838 ล้านบาท เนื่องมาจากการเกิดอุทกภัยในเดือนตุลาคม 2554 ทำให้กลุ่มลูกค้ามีการชะลอการตัดสินใจในการซื้อออกไป และคาดว่าตลาดของสินค้าประเภทนี้จะมีแนวโน้มสูงขึ้นในไตรมาส 2-3 ของปี 2555

ตารางที่ 5: มูลค่าตลาดทาวน์เฮาส์กรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2549 – 2554



ที่มา : ฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท

ภาพรวมตลาดบ้านเดี่ยวกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2549 - 2554

บ้านเดี่ยวเป็นสินค้าที่มีมูลค่าตลาดมีเสถียรภาพอยู่ที่ประมาณ 65,000 - 70,000 ล้านบาทต่อปี โดยสินค้าที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาทมีส่วนแบ่งทางการตลาดอยู่ที่ประมาณ 30 % ในปี 2553 มูลค่าตลาดบ้านเดี่ยวเติบโตจากปี 2552 สูงขึ้น 14% ทำให้มูลค่าตลาดในปีนี้มีมูลค่าอยู่ที่ 70,542 ล้านบาท ในปี 2554 มูลค่าตลาดสูงขึ้นจากปี 2553 เล็กน้อยโดยสูงขึ้นประมาณ 2% ของปี 2553 โดยมีมูลค่าตลาดอยู่ที่ 72,099 ล้านบาท ซึ่งในไตรมาส 4 ของปี 2554 นั้นมีอัตราการเติบโตน้อยกว่าไตรมาสอื่น เนื่องมาจากการเกิดอุทกภัยในเดือนตุลาคม 2554 ทำให้กลุ่มลูกค้ามีการชะลอการตัดสินใจในการซื้อออกไป และคาดว่าตลาดของสินค้าประเภทนี้จะมีแนวโน้มสูงขึ้นในไตรมาส 3 ของปี 2555

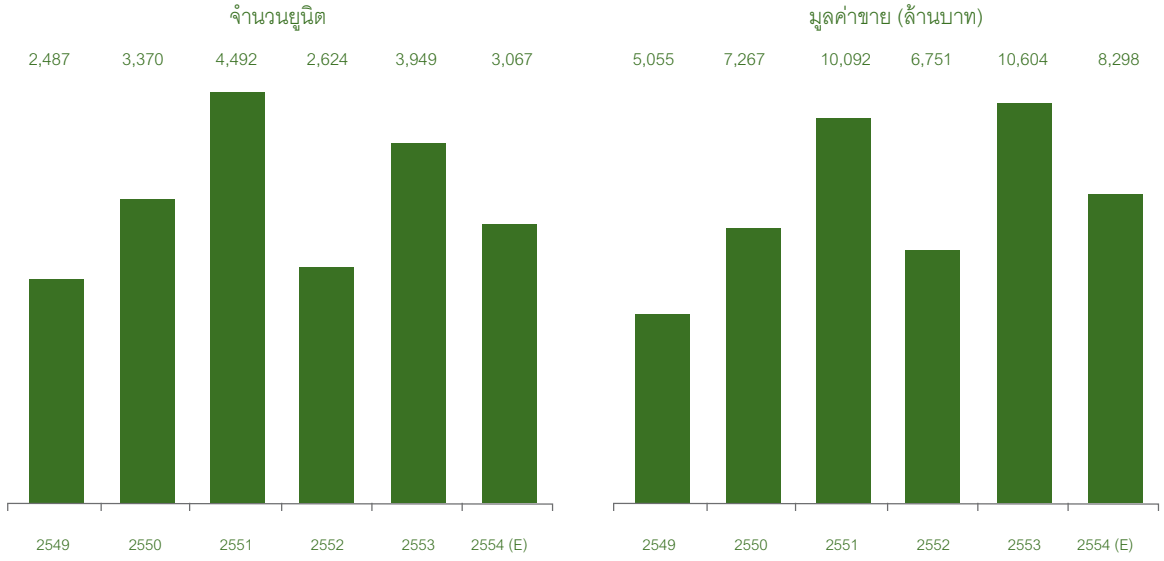
ตารางที่ 6 : มูลค่าตลาดบ้านเดี่ยวกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2549 – 2554

ที่มา : ฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท

ภาพรวมตลาดบ้านแฝดกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2549 – 2554

บ้านแฝดเป็นสินค้าทดแทนระหว่างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น จากต้นทุนที่สูงขึ้นแต่กำลังซื้อของผู้บริโภคมีข้อจำกัด เพื่อเป็นการรักษาระดับราคาที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้ ทำให้ผู้ประกอบการพยายามพัฒนาสินค้าชนิดนี้ออกสู่ตลาดปริมาณมากขึ้นโดยมีมูลค่าตลาดในปี 2551 และ ปี 2553 ถึง 10,000 ล้านบาท แต่ในปี 2554 มูลค่าตลาดลดลงจากปี 2553 เนื่องมาจากการเกิดอุทกภัยในเดือนตุลาคม ส่งผลให้ในปี 2554 มีมูลค่าตลาดอยู่ที่ 8,298 ล้านบาท

ตารางที่ 7: มูลค่าตลาดบ้านแฝดกรุงเทพฯและปริมณฑล



ที่มา : ฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท

ภาพรวมตลาดอาคารชุดกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2549 – 2554

อาคารชุดเป็นสินค้าที่มีส่วนแบ่งตลาดสูงที่สุดอยู่ที่ 40-50% ต่อปี ของมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยทั้งหมด ซึ่งมูลค่าตลาดในปี 2552 มีการหดตัวลงเล็กน้อย แต่ในปี 2553 มีการปรับตัวสูงขึ้นกว่าปี 2552 ถึง 56% จากมาตรการกระตุ้นอสังหาของรัฐบาล และอัตราดอกเบี้ยของธนาคารที่มีการแข่งขันกันสูงมากทำให้ตลาดในปี 2553 มีมูลค่าตลาดสูงถึง 134,888 ล้านบาท แต่ในปี 2554 มูลค่าตลาดลดลงจากปี 2553 เล็กน้อยแต่มูลค่าตลาดยังคงมากกว่า 100,000 ล้านบาท โดยในปี 2554 มีมูลค่าตลาดอยู่ที่ 119,471 ล้านบาท และในปี 2555 อาคารชุดยังคงเป็นที่สินค้าที่มีความต้องการเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ นอกจากกลุ่มลูกค้าเดิมที่มีความต้องการสินค้าประเภทนี้อยู่แล้ว ยังคงมีลูกค้าที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในเดือนตุลาคมที่ผ่านมามีความสนใจสินค้าประเภทนี้เพิ่มมากขึ้น

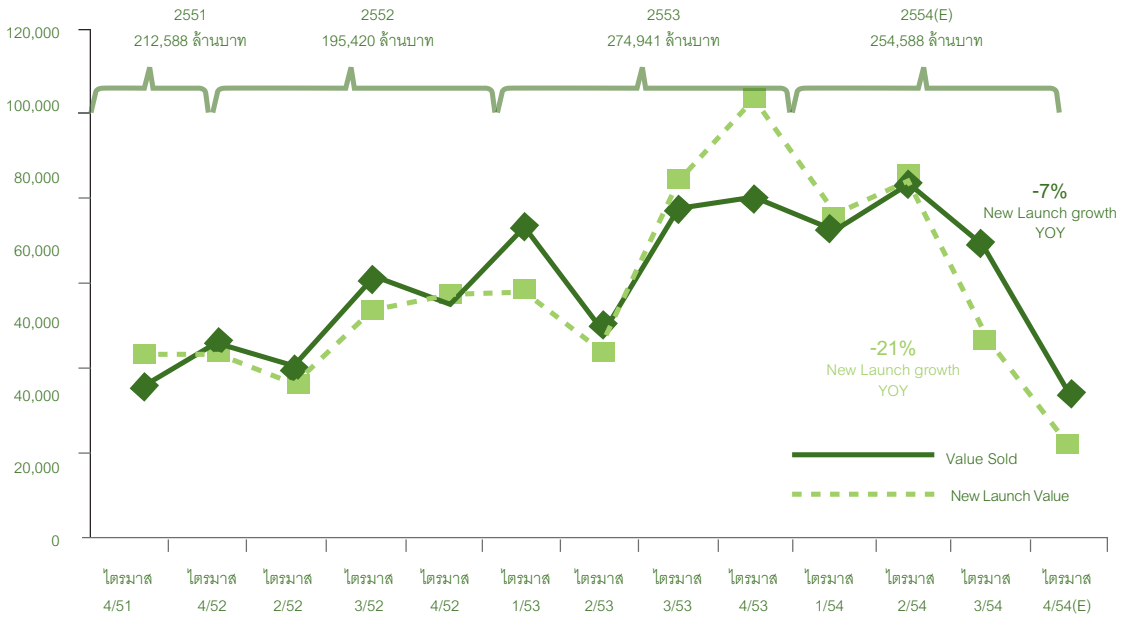
ตารางที่ 8 : มูลค่าตลาดอาคารชุดกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2549 – 2554

ที่มา : ฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท

แนวโน้มภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2551 – 2554

เมื่อวิเคราะห์มูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ และปริมณฑล ใน 4 ปีที่ผ่านมานั้นมีมูลค่าตลาดของการซื้อขายที่อยู่อาศัย (เฉพาะบ้านใหม่) ของกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีมูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยปีละประมาณ 234,000 ล้านบาท โดยในปี 2554 มีมูลค่าตลาดลงลงเล็กน้อยเนื่องมาจากสถานการณ์อุทกภัยที่เกิดขึ้นในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในเดือนตุลาคมเป็นต้นมา จึงส่งผลทำให้การซื้อขายที่อยู่อาศัยของกรุงเทพฯ และปริมณฑลลดลงเล็กน้อยในไตรมาส 3 และ 4 ส่วนภาวการณ์ซื้อขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2011 นั้นไตรมาส 1-2 อาจมีมูลค่าตลาดไม่มากนักเมื่อเทียบกับปี 2553 ในไตรมาสเดียวกัน แต่ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในไตรมาส 3-4 จะค่อยๆ เข้าสู่ภาวะปกติของตลาดถ้าไม่เกิดอุทกภัยดังเช่นปี 2553 เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลยังมีความต้องการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพียงแต่ลูกค้าส่วนใหญ่ประสบผลกระทบจากภาวะน้ำท่วมในปี 2554 นี้ทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงมีการชะลอการตัดสินใจออกไป แต่เมื่อสภาพรวมเข้าสู่ภาวะปกติลูกค้าจะกลับมาตัดสินใจซื้ออีกครั้ง จึงคาดว่าในปี 2555 มูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยไม่น่าจะต่ำกว่า 200,000 ล้านบาท โดยมูลค่าตลาดยังคงสูงกว่าในปี 2549 ที่เกิดวิฤตการแฮมเบอร์เกอร์ที่ผ่านมา

ตารางที่ 9: มูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯและปริมณฑลรายไตรมาส ปี 2551 - 2554



Source: ฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท
Unit Sold: จำนวนยอดขายที่อยู่อาศัย New Launch: จำนวนที่อยู่อาศัยที่เปิดขายใหม่ในไตรมาสนั้น

5.6 ปัจจัยความเสี่ยง

5.6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางธุรกิจ – ในประเทศ

5.6.1.1 **ความเสี่ยงจากผลกระทบอุทกภัยต่อความต้องการของผู้บริโภค**

จากอุทกภัยครั้งใหญ่ในต้นไตรมาส 4 ปี 2554 อาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างความต้องการตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เนื่องจากพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบมีถึง 64% ของพื้นที่รวม ซึ่งความเปลี่ยนแปลงดังกล่าวบริษัทฯ ได้ติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับนโยบายการลงทุนและการพัฒนาโครงการให้สอดรับกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ผลกระทบโดยตรงต่อโรงงาน

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนน ลำลูกกา ช่วงระหว่างคลอง 4 และคลอง 5 อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โดยถนนหน้าโรงงานมีน้ำท่วมสูงช่วงปลายเดือน ตุลาคม 2554 และไหลเข้าท่วมโดยรอบโรงงาน บริษัท ฯ ได้ทำการยกเครื่องจักรสำคัญและมูลค่าสูงขึ้นที่สูง และก่อกระสอบทรายและพนังกั้นน้ำ และใช้เครื่องสูบน้ำออก โดยน้ำเข้าท่วมในโรงงานผลิตสำคัญ คือ โรงงาน PCF 1 และ 5 ระดับน้ำสูงสุดที่ 10 เซนติเมตร บริษัท ฯ ได้ หยุดการผลิต ไปทั้งสิ้น 40 วัน ความเสียหายในโรงงานนับเป็นมูลค่า 28 ล้านบาท โดยได้รับการชดเชย 21 ล้านบาทจากการประกันภัย

ผลกระทบโดยตรงต่อโครงการ

บริษัทฯ มีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยรวมทั้งหมด 284 โครงการโดยเป็นโครงการที่ปิดการขายไปแล้ว (Closed Project) 143 โครงการ มีโครงการที่ยังเปิดขาย (Active Project) อยู่ทั้งสิ้น 141 โครงการ

ในโครงการที่ยังเปิดการขาย 141 โครงการ มีโครงการที่ได้รับผลกระทบจากภาวะน้ำท่วม 63 โครงการคิดเป็นร้อยละ 45 ของโครงการที่เปิดขาย ในจำนวนนี้ มีโครงการที่ได้รับผลกระทบมาก คือน้ำท่วมในระดับตั้งแต่ 20 เซนติเมตร ขึ้นไป จำนวน 48 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 34 ของโครงการที่เปิดขาย ส่วนที่เหลือเป็นการท่วมพื้นที่โดยรอบโครงการ มีการไหลซึมเข้าในโครงการบ้างสูงไม่เกิน 20 ซม.

ส่วนโครงการที่ปิดการขายและทำการโอนบ้านเกือบทั้งหมดไปแล้ว 143 โครงการ ในจำนวนนี้ มีโครงการที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม 81 โครงการ โดยมีโครงการที่ได้รับผลกระทบมาก คือน้ำท่วมในระดับตั้งแต่ 20 เซนติเมตร ขึ้นไป จำนวน 76 โครงการ หรือคิดเป็นร้อยละ 53 ของโครงการที่ปิดการขายแล้ว

สำหรับผลเสียหายจากน้ำท่วมบ้านที่ขาย บริษัทฯ ต้องรับภาระหรือไม่อย่างไรนั้น สามารถจำแนกได้ ตามตารางต่อไป

บ้านที่สร้างเสร็จแล้ว	โอนกรรมสิทธ์เป็นของลูกค้าแล้ว	บริษัทฯ ไม่ต้องรับภาระเรื่องค่าซ่อมบ้าน เนื่องจากโครงสร้างพื้นฐานของบ้าน ได้แก่ส่วนที่เป็นกำแพง พื้นปูน หลังคา หรือเสา ไม่ได้รับความเสียหายจากน้ำท่วม
	แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธ์เป็นของลูกค้า	บริษัทฯ รับภาระเรื่องค่าซ่อมบ้าน
บ้านที่สร้างยังไม่เสร็จ	ยังไม่มีการจอง หรือยกเลิกจอง	บริษัทฯ ชะลอการสร้างไปก่อน
	ถูกจองแล้ว ยังไม่โอนกรรมสิทธ์เป็นของลูกค้า	บริษัทฯ สร้างต่อและรับภาระเรื่องค่าซ่อมบ้าน
สาธารณูปโภคที่ใช้ร่วมกัน เช่น สนามเด็กเล่น ถนนในโครงการ สวนหย่อม ป้อมยาม ฯลฯ	นิติบุคคลหมู่บ้าน รับมอบทรัพย์สินของโครงการแล้ว	บริษัทฯ ไม่ต้องรับภาระเรื่องค่าซ่อม
	นิติบุคคลหมู่บ้าน ยังไม่รับมอบทรัพย์สินของโครงการ	บริษัทฯ รับภาระเรื่องค่าซ่อมแซม

โดย ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท ฯ ประมาณค่าเสียหายทั้งสิ้น ประมาณ 210 ล้านบาท

ความเสียหายในแง่รายได้ของบริษัทฯ และผลกระทบทางอ้อม ได้แก่

1. ยอดยกเลิกการจอง ที่เกิดในช่วงน้ำท่วม (พฤศจิกายน – ธันวาคม 2554) เท่ากับ 4,369 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 12 % ของยอดจองสะสมที่ยังไม่โอน (backlog) ณ เดือนตุลาคม 2554 ในระยะสั้น รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ขาดรายได้ในช่วงน้ำท่วม ต้องใช้จ่ายในการป้องกันบ้าน, ค่าเช่าบ้าน เนื่องจากบ้านปัจจุบันถูกน้ำท่วมพักอาศัยไม่ได้, ค่าเดินทาง, ค่าซ่อมแซมบ้าน ทำให้ชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ และเกิดการยกเลิกการจอง

2. พฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคหลังน้ำลดจะเปลี่ยนไป โดยมีปัจจัยที่ต้องพิจารณามากขึ้น จากเดิม แค่เลือกทำเลที่เน้นการคมนาคมเดินทางสะดวก ก็จะมีเกณฑ์การพิจารณามากขึ้น เช่น

- ทำเลที่ตั้งของโครงการ ต้องปลอดภัยจากพื้นที่เสี่ยงน้ำท่วม เช่น ห่างไกลจากแม่น้ำ/ลำคลอง , ประตูน้ำ, ห่างไกลจากแนวฟลัดเวย์ (Flood way), อยู่ในแนวคันกั้นน้ำตามโครงการพระราชดำริ ฯลฯ

- สภาพที่ดิน (ที่ราบลุ่ม, ที่ลาดชัน ฯลฯ)

- การถมที่ดิน (เทียบกับถนนเมน, ระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา)

- ระบบระบายน้ำ

- ระบบการป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

3. ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ในระยะสั้นจะลดลง แต่หลังจากสถานการณ์เข้าสู่ภาวะปกติ โดยคาดว่าประมาณปลายเดือนมีนาคม 2555 ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคน่าจะกลับมา

มาตรการลดความเสี่ยงหรือป้องกันผลเสียหายของบริษัทฯ ทั้งในแง่การบริหารและเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์ มีดังนี้

1. จากผลกระทบที่รายงานมาข้างต้น ทำให้กระแส เงินสดไหลเข้าลดลงเนื่องจากการโอนบ้านไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับกลยุทธ์เพื่อลดกระแสเงินไหลออก และรักษาหรือเร่งเงินไหลเข้า ดังนี้

1.1 เน้นการสร้างบ้านที่พร้อมโอนในเวลาอันใกล้ เช่น อาคารชุดที่ใกล้เสร็จสมบูรณ์ หรือบ้านในโครงการที่ไม่อยู่ในเขตพื้นที่น้ำท่วม

1.2 ลดหรือเลื่อนรายจ่ายต่างๆ ที่ไม่เร่งด่วน เช่น ค่าฝึกอบรม ค่าที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายทางการตลาด หรือโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

1.3 ลดหรือเลื่อน การซื้อที่ดินใหม่ ลดการซื้อสินทรัพย์ถาวรขนาดใหญ่ ชะลอการลงทุนในต่างประเทศ

2. ตั้งคณะทำงานเพื่อติดตาม อำนวยความสะดวกแก่ผู้จองบ้านที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม เช่น นำเงินดาวน์ โอนไปยังโครงการอื่นของบริษัทฯ ที่น้ำไม่ท่วม

3. การบริหารจัดการสินทรัพย์ในมือให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยเฉพาะการบริหารจัดการ Land Bank และ House stock

4. การเจรจาและประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐ, ธนาคารรัฐและพาณิชย์ ถึงมาตรการในการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงแนวทางในการช่วยส่งเสริมให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

5. พัฒนารูปแบบบ้าน โดยมีการออกมาตรการเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต ทั้งในระดับโครงการและระดับตัวบ้าน เช่น การปรับระดับดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา, การปรับเปลี่ยนรั้วโครงการและรั้วตัวบ้านเป็นรั้วแบบทึบน้ำ, การใช้วัสดุทนน้ำ, การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และพัฒนาระบบป้องกันน้ำท่วม รวมไปถึงการยกระดับระบบไฟฟ้า แอร์คอมเพรสเซอร์ ปลั๊กไฟ ของตัวบ้านให้พ้นจากระดับน้ำท่วม และจะสามารถอยู่อาศัยได้บนชั้นสอง ในช่วงน้ำท่วม

6. ติดตามพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค เพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวและพัฒนาสินค้าให้ทันต่อพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป

5.6.1.2 ความเสี่ยงจากผลของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

ตารางสรุป ย่อจากประกาศข่าวธนาคารแห่งประเทศไทย เลขที่ 55/2553 ที่บังคับใช้กับธนาคารพาณิชย์

เกณฑ์เดิม	อัตราเงินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง ที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้
ที่จำนวนสินเชื่อ ≥ 10 ล้านบาท	
ให้กู้ ≤ 80% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%
ให้กู้ > 80% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%

เกณฑ์ใหม่ (เพิ่มเติมจากเกณฑ์เดิม)	อัตราเงินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง ที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้	มีผลบังคับใช้ กับสัญญา จะซื้อจะขาย ลงวันที่
ที่จำนวนสินเชื่อ < 10 ล้านบาท		
อาคารชุด ที่เงินกู้ ≤ 90% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	1 มกราคม 2554
อาคารชุด ที่เงินกู้ > 90% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	1 มกราคม 2554
บ้านแนวราบ ที่เงินกู้ ≤ 95% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	1 มกราคม 2556
บ้านแนวราบ ที่เงินกู้ > 95% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	1 มกราคม 2556

ในบ้านแนวราบ บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ซื้อบ้านวางเงินดาวน์อย่างต่ำ 5% ส่วนอาคารชุดที่ขายแล้ว บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ซื้อวางเงินดาวน์ อย่างต่ำ10 % ในขณะที่อาคารชุดที่เริ่มขายในปีที่ผ่านมา บริษัทฯกำหนดเงินดาวน์ 12 – 15% ในบ้านที่เปิดขายทั้งหมดของบริษัทฯ มีเพียง 2 โครงการ ของบริษัทที่มีบางยูนิต ราคาขาย ต่อหน่วยเกิน 10 ล้านบาท คือ เออร์บาโน คอนโด และ ไอวี่ ไชน่าทาวน์ ทาวน์โฮม โดยที่ยอดโอนของบริษัทฯ ในปี 2554 เฉลี่ยราคาอยู่ที่ 1.91 ล้านบาท ต่อหน่วย

เนื่องจากลูกค้าของบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 85 จะซื้อบ้านและที่ดิน โดยการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมาชำระค่าบ้านและที่ดินที่เหลือในวันโอน ดังนั้นถ้าธนาคารพาณิชย์ หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ไม่มีนโยบายในการขยาย หรือต้องการควบคุมการปล่อยสินเชื่อ หรือต้องการลดสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อในส่วนนี้ก็จะมีผลกระทบกับลูกค้าเนื่องจากไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้เพื่อสนับสนุนค่าบ้านและที่ดินในส่วนที่เหลือได้ ซึ่งจะเป็นการไปจำกัดอำนาจซื้อของลูกค้า ซึ่งจะมีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง

ในการนี้ บริษัทฯ จึงได้มีแบบฟอร์มให้พนักงานขายกรอกข้อมูลเบื้องต้นที่สำคัญของผู้ซื้อบ้านเมื่อแสดงความจำนงในการจองบ้านและขอกู้เงิน เพื่อนำส่งธนาคารฯ เพื่อให้ความเห็นเบื้องต้น (Pre-Approved) จากธนาคาร ภายใน 7 วันทำการ ว่าจะสามารถให้เงินกู้ได้หรือไม่ เพื่อลดความเสี่ยงของทั้งผู้ซื้อบ้านและบริษัทฯอีกทั้งบริษัทฯ มีบ้านราคาระดับกลางถึงต่ำให้เลือกค่อนข้างมาก ลูกค้ายังสามารถเลือกบ้านที่ราคาต่ำลง ให้สอดคล้องกับกฎหรือนโยบายที่เข้มงวดขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ตั้งคณะทำงานเพื่อติดตามภาวะเศรษฐกิจและการกำหนดนโยบายต่างๆ ของธนาคารที่จะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร และจัดหามาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว

5.6.1.3 ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างทดแทน

เนื่องจากการขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายบ้านและที่ดินให้ลูกค้า ก่อนที่จะทำการลงมือสร้างบ้าน ดังนั้นถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดราคาขาย และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ผลต่างจากการปรับเปลี่ยนราคาดังกล่าว หรือแม้กระทั่งผลกระทบจากการผลิตบ้านได้ต่ำกว่าที่ได้ประมาณการไว้ ย่อมจะทำให้ต้นทุนการขายของบริษัทฯสูงขึ้น ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างถือเป็นต้นทุนที่สำคัญยิ่ง ราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก หลายส่วนได้มีการปรับราคาเพิ่ม โดยการเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากความต้องการวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งที่ใช้ในภาคอสังหาริมทรัพย์และในการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่างๆ การที่ราคาวัสดุก่อสร้างในตลาดโลกปรับสูงขึ้นอย่างมาก รวมถึงการที่ราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และต้นทุนการขนส่ง ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นและท้ายสุดทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนสูงขึ้น บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันทีหรือในกรณีที่บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขายที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ และเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นอาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่พอกับความต้องการ ซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้น บริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้นหรือต้องรอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

อย่างไรก็ตามแต่จากการที่บริษัทฯ มีกระบวนการก่อสร้างที่รวดเร็วสามารถสร้างบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวให้เสร็จได้ภายใน 45-70 วัน ตามลำดับ ช่วยลดความเสี่ยงลงได้ในระดับหนึ่ง โดยบริษัทฯ สามารถกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ในระยะเวลา 2-3 เดือนล่วงหน้าได้ การกำหนดราคาขายจะปรับไปตามต้นทุนดังกล่าว ในส่วนของอาคารชุด บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงอยู่เนื่องจากระยะเวลาการก่อสร้างที่ยาวนานขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อป้องกันความเสี่ยง ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์คัดเลือกผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลักโดยวิธีจัดประกวดราคาในกลุ่มวัสดุก่อสร้างหลักทั้งหมดเพื่อให้บริษัทฯ มีต้นทุนค่าก่อสร้างที่คงที่ตลอดทั้งปีและนอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรายงานการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างหลักเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งคำนวณหาผลกระทบต่อต้นทุนขาย เพื่อพิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขายหรือจัดหาวัสดุทดแทน

5.6.1.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในการก่อสร้างในบ้านแนวราบ

จากวิธีการก่อสร้างบ้านแนวราบ ซึ่งออกแบบให้มีกระบวนการเป็นระบบติดตั้ง ณ สถานที่ก่อสร้าง โดยมีแผ่นคอนกรีตหล่อสำเร็จ(Precast Concrete Panel) เป็นโครงสร้างหลัก และบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างหลักของโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง โดยบริษัทฯ มีวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ ทำหน้าที่ควบคุมดูแลงานก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน หรือผู้รับเหมาแรงงาน เพื่อเข้าดำเนินการก่อสร้างในแต่ละส่วนงาน เช่น งานฐานราก งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง งานหลังคา และงานสี เป็นต้น โดยวิศวกร และผู้ควบคุมงานก่อสร้างของบริษัทฯ เป็นผู้วางแผนและควบคุมดูแลการดำเนินงานของผู้รับเหมาดังกล่าว

ในขณะนี้มีโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกเป็นจำนวนมาก จึงอาจจะเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในบางสาขาได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้า ไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

อย่างไรก็ตามผู้รับเหมาแรงงาน และแรงงานฝีมือที่อยู่ในอุตสาหกรรมในขณะนี้มีอยู่เป็นจำนวนมาก อัตราค่าจ้างของบริษัทฯ ก็เป็นราคาตลาดที่สมเหตุสมผล มีการจ้างงานต่อเนื่อง และสม่ำเสมอซึ่งเป็นเงื่อนไขสำคัญอย่างหนึ่งของการจ้างรับเหมาแรงงาน และมีการจ่ายชำระค่าจ้างในระยะเวลาสั้น เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระทางการเงินของผู้รับเหมา จึงทำให้มีผู้รับเหมายินดีที่

จะร่วมงานกับบริษัทฯ เป็นจำนวนมาก ในขณะนี้มีผู้รับเหมาก่อสร้างที่อยู่ในระบบของ บริษัทฯ ประมาณ 2,500 ราย และเพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯยังใช้นโยบายพัฒนาฝีมือแรงงานเฉพาะด้านและมีการติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำ และสำหรับงานพิเศษที่มีมูลค่ามาก และต้องการความรวดเร็ว เช่น งานสะพาน งานซุ้มประตู งานสโมสร สระว่ายน้ำบริษัทฯ จะใช้วิธีการประมูล และทำสัญญาจ้างเช่นเดียวกับงานจัดซื้อวัสดุหลัก เพื่อให้ได้ผู้รับเหมาที่มีความสามารถ ส่งมอบผลงานได้ตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ต้องการ พร้อมทั้งเงื่อนไขและราคาที่อยู่ในงบประมาณที่บริษัทฯวางแผนไว้

ในด้านอาคารชุด เริ่มจากปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการจ้างเหมางานแบบเบ็ดเสร็จเป็นครั้งแรกในการก่อสร้างตึกสูงหรืออาคารชุด เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการขยายกำลังการผลิตหรือก่อสร้างรองรับการขยายตัวอย่างก้าวกระโดดของบริษัทฯ ในอนาคต

5.6.1.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความรู้ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

เนื่องด้วยกระบวนการผลิตบ้านของบริษัทฯ เป็นการก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology และเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างแบบใหม่ ดังนั้นบริษัทฯ ต้องพึ่งพาบุคลากรที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถความชำนาญ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งหากมีการโยกย้ายของวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้างดังกล่าว อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อความต่อเนื่องของธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพัฒนาความรู้ และความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง จัดให้มีการว่าจ้างและสวัสดิการที่เป็นธรรม มีการจัดกิจกรรมแรงงานสัมพันธ์ เพื่อให้เกิดการจ้างงานที่ต่อเนื่อง ทำให้มีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และความชำนาญอยู่อย่างสม่ำเสมอ มีการติดต่อกับสถาบันการศึกษาเพื่อรับนักศึกษาฝึกงาน ให้ความรู้ในการควบคุมงานก่อสร้างรูปแบบใหม่ เพื่อรองรับการขยายงานในอนาคตของบริษัทฯ

5.6.1.6 ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ไว้สำหรับการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าการซื้อที่ดินเปล่าโดยยังไม่มีแผนการก่อสร้างโครงการที่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ จะซื้อที่ดินต่อเมื่อบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ซึ่งเมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้เลย ซึ่งในกรณีดังกล่าวจะส่งผลกระทบทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนคงที่ของโรงงานผลิตแผ่นผนังสำเร็จรูป ที่จะสูงถ้าไม่สามารถก่อสร้างได้ตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถก่อสร้างโครงการใดๆ ได้เลย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินตามแผนธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

การดำเนินการจัดซื้อที่ดินที่ผ่านมาของบริษัทฯเป็นการจัดซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดินหลายราย ตามราคาตลาดที่เหมาะสม จากนั้นนำมาก่อสร้างด้วยต้นทุนการผลิตที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ดังนั้นราคาที่ดินที่ซื้อมาในราคาตลาด จะสะท้อนไปในราคาขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ซึ่งก็จะต่ำกว่าราคาตลาดทั่วไป โอกาสในการขายของบริษัทฯ จึงมีมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ดังนั้นบริษัทฯ มีโอกาสในการจัดซื้อที่ดินได้มากกว่าผู้ประกอบการรายอื่นประกอบกับกำลังการซื้อสูงกว่าผู้ประกอบการรายกลางถึงเล็ก และการจ่ายชำระค่าที่ดินที่ตรงเวลา นายหน้าที่ดินจึงมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯ มีนายหน้าและโบรกเกอร์ ประมาณ 650 ราย อีกทั้งการที่บริษัทฯ มีการขยายรูปแบบการพัฒนาเป็นบ้านในหลากหลายรูปแบบและหลากหลายราคา ทำให้บริษัทฯ มีความยืดหยุ่นในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับรูปแบบโครงการที่หลากหลายมากขึ้น

5.6.1.7 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายที่เข้มงวด

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย จึงอยู่ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เข้มงวด ซึ่งต้องมีการขอใบอนุญาตในการจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตค้าที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอีกด้วย ในกรณีที่มีการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ก็จะต้องจัดทำรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อคณะกรรมการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการฯ ดังกล่าว ดังนั้นหากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องออกใบอนุญาตต่างๆ ให้แก่บริษัทฯ ล่าช้า หรือไม่ออกใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องให้แก่บริษัทฯ อาจทำให้บริษัทฯ ดำเนินโครงการล่าช้ากว่าที่กำหนด หรืออาจไม่สามารถดำเนินโครงการได้เลย ซึ่งจะส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ดังนั้น การกำหนดหรือการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนดหรือนโยบายใดๆ ย่อมมีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การที่จะนำกฎหมายการจัดการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Account) ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการ พิจารณาของฝ่ายนิติบัญญัติจากภาครัฐเพื่อประกาศเป็นกฎหมาย ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดบังคับมิให้ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นำเงินดาวน์ หรือค่างวดที่ได้รับชำระจากผู้ซื้อมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ แต่จะต้องเก็บเงินจำนวนดังกล่าวไว้ในบัญชีดูแลทรัพย์แยกต่างหาก ทำให้ผู้ประกอบการต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ หรือต้องมีแหล่งเงินกู้ที่มากพอ ที่จะก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จ ซึ่งถ้าหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนมาเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้เพียงพอ หรือกู้เงินได้แต่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ในการนี้บริษัทฯ ได้มีคณะทำงานศึกษาแนวทางการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการประชุม เพื่อหาแนวทางปรับปรุงวิธีการทำงานอยู่เป็นประจำในส่วนเฉพาะกับกฎหมาย Escrow Account ก็มีผลกระทบกับบริษัทฯ ไม่มากนัก เนื่องจากสำหรับสินค้าทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว บริษัทฯ มีระยะเวลาในการเรียกเก็บเงินดาวน์ที่สั้นเพียง 3 - 4 เดือนในบ้านแนวราบ และในอัตราส่วนที่ไม่มากนัก บริษัทฯ พึ่งพิงเงินทุนของบริษัทฯ ค่อนข้างสูง มีสัดส่วนการกู้ยืมเงินที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการ รายอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันสำหรับตลาดอาคารชุดซึ่งมีระยะเวลาเรียกเก็บเงินดาวน์ที่ยาวกว่าบริษัทฯ ก็มีนโยบายในการบริหารให้อยู่ในระดับที่สามารถพึ่งพิงเงินทุนของตนเองได้ และจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นที่มีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าการกู้ยืมเงินโดยตรงจากสถาบันการเงิน

นอกจากนั้นจากผลกระทบอุทกภัยครั้งใหญ่ในปี 2554 อาจส่งผลทำให้กฎหมายและระเบียบต่างๆในธุรกิจอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ตามมา เช่น ผังเมือง การขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจในอนาคต

5.6.2 ปัจจัยความเสี่ยงทางธุรกิจ - ในต่างประเทศ

เนื่องจากธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ความเข้าใจในภาวะเศรษฐกิจ ความเข้าใจในความต้องการที่อยู่อาศัย แต่ละประเภทและในแต่ละเมือง ตลอดจนต้องเข้าใจวิถีชีวิตความเป็นอยู่ รสนิยม และระดับรายได้ของประชากรในท้องถิ่นนั้นๆ นอกจากนี้ กฎระเบียบและการขออนุญาตก่อสร้างและขออนุญาตจัดสรรก็อาจจะมีความแตกต่างกันในแต่ละเมือง ดังนั้นบริษัทจึงได้ดำ เนินการศึกษาและขยายธุรกิจไปยังประเทศต่างๆอย่างระมัดระวังรอบคอบ

ในปี 2553 บริษัทได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการในต่างประเทศทั้ง 3 ประเทศ คือ เมืองบังกะลอร์ สาธารณรัฐอินเดีย เมืองฮูลูมาเล่ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และเมืองไฮฟง สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม และได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในอีก 2 เมือง คือ เมืองมุมไบ และเมืองเชนไน สาธารณรัฐอินเดีย ทั้งนี้โครงการที่เมืองบังกะลอร์ และเมืองฮูลูมาเล่ ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบ้านแล้ว

ความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจในต่างประเทศ อาจจำแนกได้ดังต่อไปนี้

5.6.2.1 **ความเสี่ยงจากภาวการณ์แข่งขันในแต่ละเมืองที่ดำเนินธุรกิจ**

ประเด็นนี้ ทางบริษัทได้จัดให้มีการศึกษาและวิจัยตลาดโดยทีมงานของบริษัท ตลอดจนได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ทำการวิจัยตลาด เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นตลาดที่มีศักยภาพและมีความต้องการที่อยู่อาศัย เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทได้ในอนาคต และบริษัทสามารถนำความรู้ความชำนาญเข้าไปในแต่ละเมือง เพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในท้องถิ่นนั้นๆ ได้

5.6.2.2 **ความเสี่ยงในการสรรหาที่ดินในทำเลที่ดีและในราคาที่เหมาะสม ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญของการพัฒนาโครงการ**

ประเด็นนี้ ทางบริษัททราบดีว่ามีความเสียเปรียบในฐานะที่เป็นบริษัทต่างชาติ อาจจะขาดความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์ในการเจรจาติดต่อซื้อที่ดิน ดังนั้น บริษัทจึงได้เร่งสร้างเครือข่ายนายหน้าค้าที่ดิน บริษัทที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์และสถาบันการเงิน เพื่อให้เป็นผู้แนะนำ และประสานงานติดต่อกับผู้ที่สนใจขายที่ดิน ตลอดจนเป็นผู้ที่รวบรวมที่ดินให้ได้ขนาดที่บริษัทต้องการ นอกจากนี้บริษัทยังได้ให้พันธมิตรทางธุรกิจและผู้ร่วมทุนเป็นฝ่ายช่วยหาที่ดินมานำเสนอให้กับบริษัทอีกทางหนึ่ง

5.6.2.3 **ความเสี่ยงในการขาดแคลนช่างฝีมือและแรงงานในการก่อสร้าง**

เนื่องจากบริษัทมีนโยบายที่จะยังคงใช้การก่อสร้างที่เป็นระบบผนังคอนกรีตเสริมเหล็กรับน้ำหนัก ดังเช่นที่บริษัทประสบความสำเร็จในประเทศไทย ซึ่งจะทำให้งานก่อสร้างรวดเร็วและมีคุณภาพ แต่อย่างไรก็ดี อาจจะเป็นระบบที่แรงงานในประเทศอินเดีย มัลดีฟส์ และเวียดนามอาจจะไม่คุ้นเคย ดังนั้นบริษัทจึงได้นำวิศวกรผู้ควบคุมงานและช่างฝีมือชาวไทยจำนวนหนึ่ง ไปควบคุมงานก่อสร้างในระยะเริ่มต้น เพื่อให้แรงงานในเมืองนั้นๆได้มีโอกาสเรียนรู้กระบวนการก่อสร้างและมาตรฐานคุณภาพของการก่อสร้างของบริษัท

5.6.2.4 **ความเสี่ยงด้านนโยบายการควบคุมการเคลื่อนย้ายเงินทุน**

(Capital Control) **ของทางราชการในแต่ละประเทศที่บริษัทเข้าดำเนินธุรกิจ**

ประเด็นนี้ เป็นปัจจัยที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบในกรณีที่บริษัทต้องการส่งกลับเงินปันผลที่ได้จากการดำเนินงานหรือการนำเงินให้กู้ยืมหรือเงินทุนกลับประเทศไทย ซึ่งจากการศึกษาโดยการว่าจ้างที่ปรึกษายังไม่พบข้อห้ามหรือข้อกำหนดเงื่อนไขที่จะไม่อนุญาตให้นำเงินทุนออกจากแต่ละประเทศที่บริษัทไปลงทุน ข้อกำหนดเบื้องต้นสำหรับสาธารณรัฐอินเดีย ที่ระบุให้บริษัทต่างชาติเมื่อนำเงินลงทุนเข้าในประเทศเพื่อการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะต้องคงเงินทุนไว้ไม่น้อยกว่า 3 ปี เมื่อพ้นจากระยะเวลา 3 ปีนั้นแล้วไม่มีข้อจำกัดในการนำเงินลงทุนกลับประเทศแต่อย่างใด

สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ก็ไม่มีข้อจำกัดในการส่งเงินตราต่างประเทศออกจากการเข้าไปลงทุนสำหรับสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนามให้ระบุขนาดของเงินลงทุนที่จะนำเข้าประเทศไว้ในเงื่อนไขการเข้าลงทุนและอายุของโครงการลงทุน ภายหลังเสร็จสิ้นโครงการก็ไม่ได้ระบุข้อห้ามการนำเงินทุนกลับ

ในส่วนของเงินปันผลและดอกเบี้ย เงินกู้ยืม ทั้งสามประเทศดังกล่าวไม่มีข้อจำกัดระบุไว้ และเมื่อวิเคราะห์จากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา ยังไม่พบการเปลี่ยนแปลงการจำกัดการเคลื่อนย้ายเงินทุนที่เป็นอุปสรรคต่อการลงทุน จึงพอจะประเมินได้ว่า ความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุการณ์นี้คงไม่สูงมากนัก

5.6.2.5 **ความเสี่ยงจากกฎระเบียบการดำเนินธุรกิจและการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ**

สำหรับประเด็นนี้ บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของทางราชการในแต่ละท้องถิ่น สำหรับกรณีที่เป็นการลงทุนโดยบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด บริษัทก็ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในการดำเนินการขออนุญาตเป็นผู้ดำเนินการให้แทน

สำหรับกรณีของการร่วมทุน บริษัทได้ให้ทางผู้ร่วมทุนทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ และดำเนินการช่วยเหลือในการขอใบอนุญาตประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการจัดสรร

5.6.2.6 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ณ 30 ธันวาคม 2554 บริษัท พฤกษาอินเตอร์ จำกัด และ บริษัท พฤกษาโอเวอร์ซีส์ จำกัด มีเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ ประมาณ 528.26 ล้านบาท คิดเป็น 1.26% ของสินทรัพย์รวมจากงบการเงินรวมของ บมจ. พฤกษาเรียลเอสเตท และมีรายได้จากการโอนบ้านเป็นเงินตราต่างประเทศ 96 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.4% ของยอดโอนรวม ซึ่งมาจากยอดโอนอาคารชุดที่มัลดีฟส์ บริษัท แบ่งการบริหารความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนจากการลงทุนออกเป็นสองส่วน คือ

ก) จากการลงทุน ในส่วนเงินลงทุนที่นำไปลงทุนในต่างประเทศ บริษัทมีแผนที่จะลงทุนในระยะยาว บริษัทจัดให้มีทีมงานติดตามความผันผวน และเลือกใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมในกรณีที่เห็นว่ามีแนวโน้มที่จะเกิดความผันผวนอย่างมาก

ข) ในกรณีที่จะมีเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทในประเทศไปยังบริษัทย่อยในต่างประเทศ จะใช้เงินสกุลสหรัฐอเมริกาเป็นสกุลหลัก และทำสัญญาซื้อขายเงินดอลลาร์สหรัฐฯ เป็นการล่วงหน้า เพื่อลดความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

นอกจากนี้ ในประเทศสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ยังมีความเสี่ยงเพิ่มเติมจากการขาดแคลนเงินดอลลาร์สหรัฐ ในตลาดแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในระบบธนาคารท้องถิ่น ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัท ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการแลกเปลี่ยนเงินสกุลท้องถิ่นเป็นเงินดอลลาร์สหรัฐเพื่อใช้ชำระค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าก่อสร้างได้ เพิ่มมากขึ้นกว่าปกติ ทั้งนี้ได้คำนึงถึงผลกระทบดังกล่าวโดยได้ดำเนินการประมาณการค่าใช้จ่ายเข้าเป็นส่วนหนึ่งของราคาขาย ในขณะเดียวกันบริษัทฯก็อยู่ระหว่างดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานราชการของประเทศสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เพื่อหาแนวทางปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว

การอ่อนตัวของค่าเงินสกุลท้องถิ่นที่แปรค่ามาเป็นเงินบาท ทำให้ปลายปี 2554 ฝ่ายบัญชีของบริษัท ฯ ต้องลด ยอดจองอาคารชุด 9 แห่งที่ ประเทศสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ลดลงทั้งสิ้น 91 ล้านบาท เหลือ 480 ล้านบาท

5.6.3 ปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ

5.6.3.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อ 30 ธันวาคม 2554 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด คือ กลุ่มนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 1,634,465,300 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 74 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ยังคงสามารถที่จะควบคุมการลงมติผู้ถือหุ้นในเรื่องที่สำคัญต่าง ๆ ที่กฎหมายหรือข้อบังคับได้กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายหนึ่งในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นจำนวน 1,294,865,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 59 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และยังจะคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการ และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

5.6.3.2 ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นจากการใช้สิทธิ์ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

บริษัทฯ เคยมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WC)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WC)
จำนวน	22,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	14.35 บาท
อายุ	3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.99 (22,000,000 / 2,228,812,000 หุ้น)

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WD)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WD)
จำนวน	22,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	15.30 บาท
อายุ	4 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.99 (22,000,000 / 2,228,812,000)

6. โครงสร้างการถือหุ้น

6.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ฉบับล่าสุด ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2554 จำนวน 2,250,812,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,250,812,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,209,407,200 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,209,407,200 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก วันปิดสมุดทะเบียนครั้งล่าสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น (ก)	จำนวนหุ้น	%
1	ครอบครัว วิจิตรพงศ์พันธุ์ (ข)	1,634,465,300	74.0%
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	46,528,427	2.1%
3	CHASE NOMINEES LIMITED 15	33,815,900	1.5%
4	กองทุน เพื่อการร่วมลงทุน	31,666,500	1.4%
5	สำนักงานประกันสังคม (2 กรณี)	20,329,300	0.9%
6	NORTRUST NOMINEES LTD.	16,825,201	0.8%
7	THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES) LIMITED	15,067,881	0.7%
8	THE BANK OF NEW YORK MELLON	10,554,300	0.5%
9	TFB FOR MFC-THAI FUND INVESTMENT PLAN	9,902,900	0.4%
10	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY FOR CANADA	9,017,900	0.4%
	รวม 10 อันดับแรก	1,828,173,609	82.7%
	จากหุ้นทั้งหมด	2,209,407,200	100.0%

หมายเหตุ :

(ก) ไม่มีการถือหุ้นแทนกลุ่มนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ โดยผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกรายอื่นข้างต้น

(ข) ครอบครัว วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประกอบด้วย 1) นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ 2) นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์ 3) ด.ญ.ชัญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์ 4) นางรัตนา พรมสวัสดิ์ 5) นายจำลอง พรมสวัสดิ์ 6) น.ส.มาลินี วิจิตรพงศ์พันธุ์ 7) นายถาวร วิจิตรพงศ์พันธุ์ 8) น.ส อัญชลี วิจิตรพงศ์พันธุ์ 9) นางพัดชา วิจิตรพงศ์พันธุ์

6.2 ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีประมาณร้อยละ 8 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

6.3 นโยบายและการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และ เนื่องจาก สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศ ฉบับที่ 26/2549 เรื่อง การปฏิบัติตามวิธีการบัญชีเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่องงบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยกำหนดให้บริษัทใหญ่บันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนจากเดิมที่กำหนด ให้ใช้วิธีการรับรู้ส่วนได้เสียเท่านั้น ซึ่งบริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 จึงส่งผลให้กำไรสุทธิ และกำไรสะสมตามงบการเงินเฉพาะกิจการกับงบการเงินรวมต่างกัน ดังนั้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนและมีความเข้าใจตรงกันระหว่างบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2550 ได้มีมติเห็นชอบโดยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30.0 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้นบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกันดังนี้ ได้แก่ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

นอกจากนี้ ในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ เฉพาะกรณีจ่ายจากกำไรสุทธิจากกิจการของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ผู้ที่ได้รับเงินปันผลดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลที่ได้รับไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และบริษัทฯ ไม่มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในเงินปันผลดังกล่าว

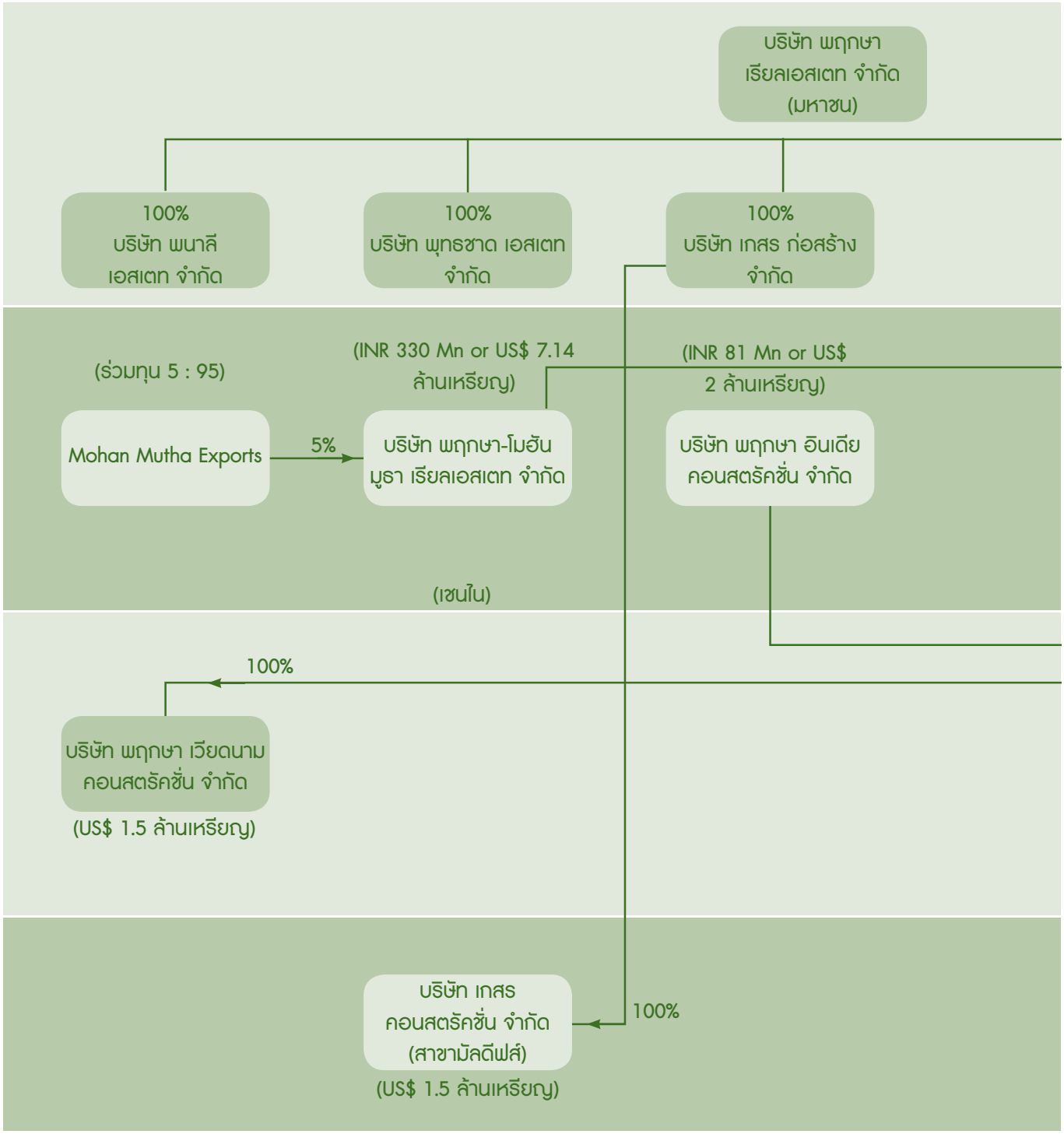
เงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น นับตั้งแต่ปี 2549 มีดังนี้

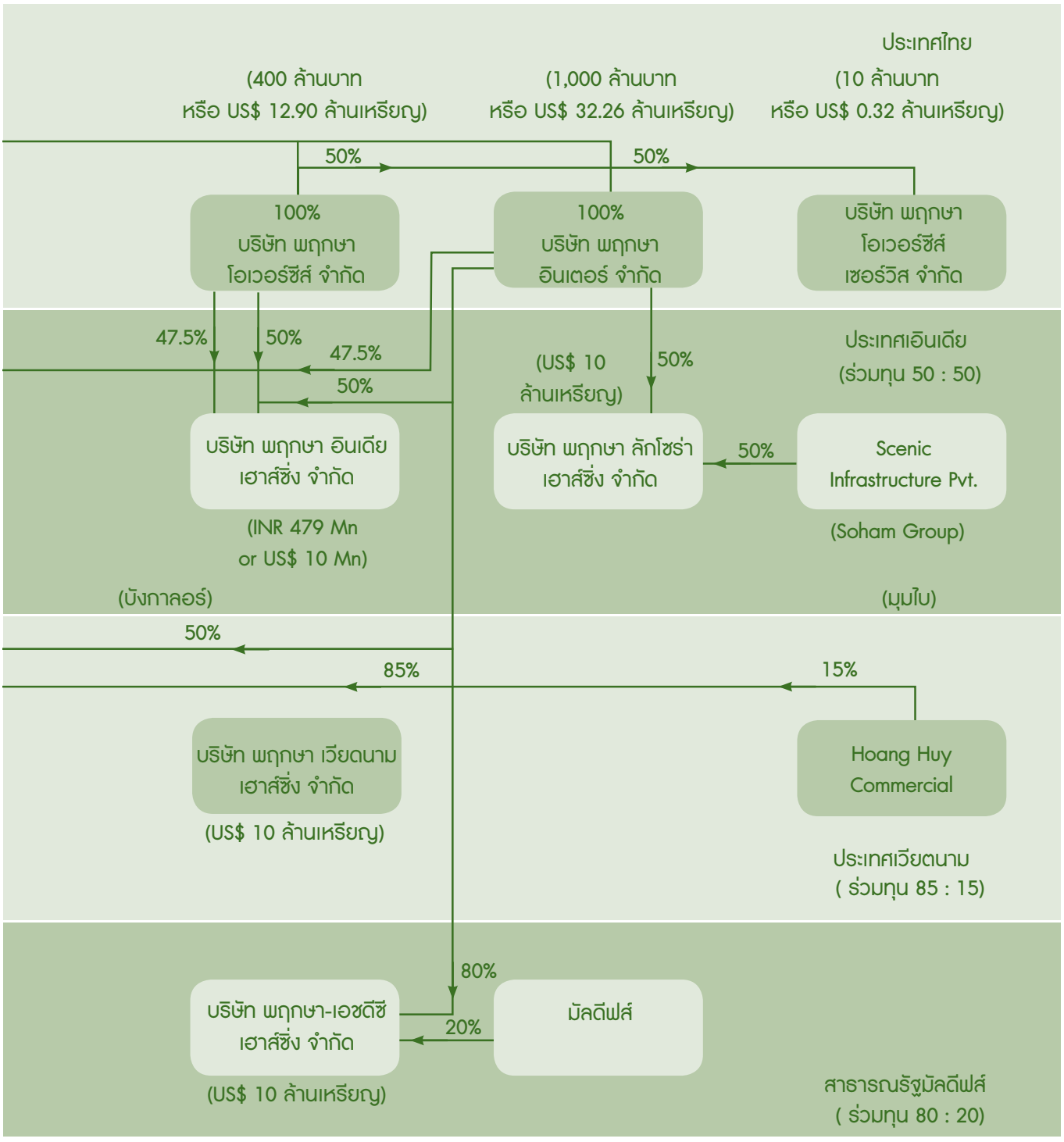
สำหรับผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	ทุนสำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	อัตราร้อยละของการจ่ายเงินปันผล	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2554	2,834.82	-	31.0	0.40	17 พ.ค 2555
ปี 2553	3,488.14	-	31.6	0.50	13 พ.ค 2554
ปี 2552	3,621.83	-	33.33	0.55	13 พ.ค 2553
ปี 2551	2,373.37	-	30.54	0.33	23 เม.ย 2552
ปี 2550	1,269.88	2.33	37.87	0.22	8 พ.ค.2551
ปี 2549	1,303.28	-	33.36	0.20	4 พ.ค.2550

หมายเหตุ ** หากเทียบจำนวนเงินปันผลจ่ายกับกำไรสุทธิเฉพาะกิจการสำหรับผลการดำเนินงานปี 2554, 2553, 2552, 2551, 2550, จะเป็นอัตราร้อยละ 32, 31, 36.2, 36.6 และ 40.7 ตามลำดับ*

6.4 การถือหุ้นในบริษัทในเครือ

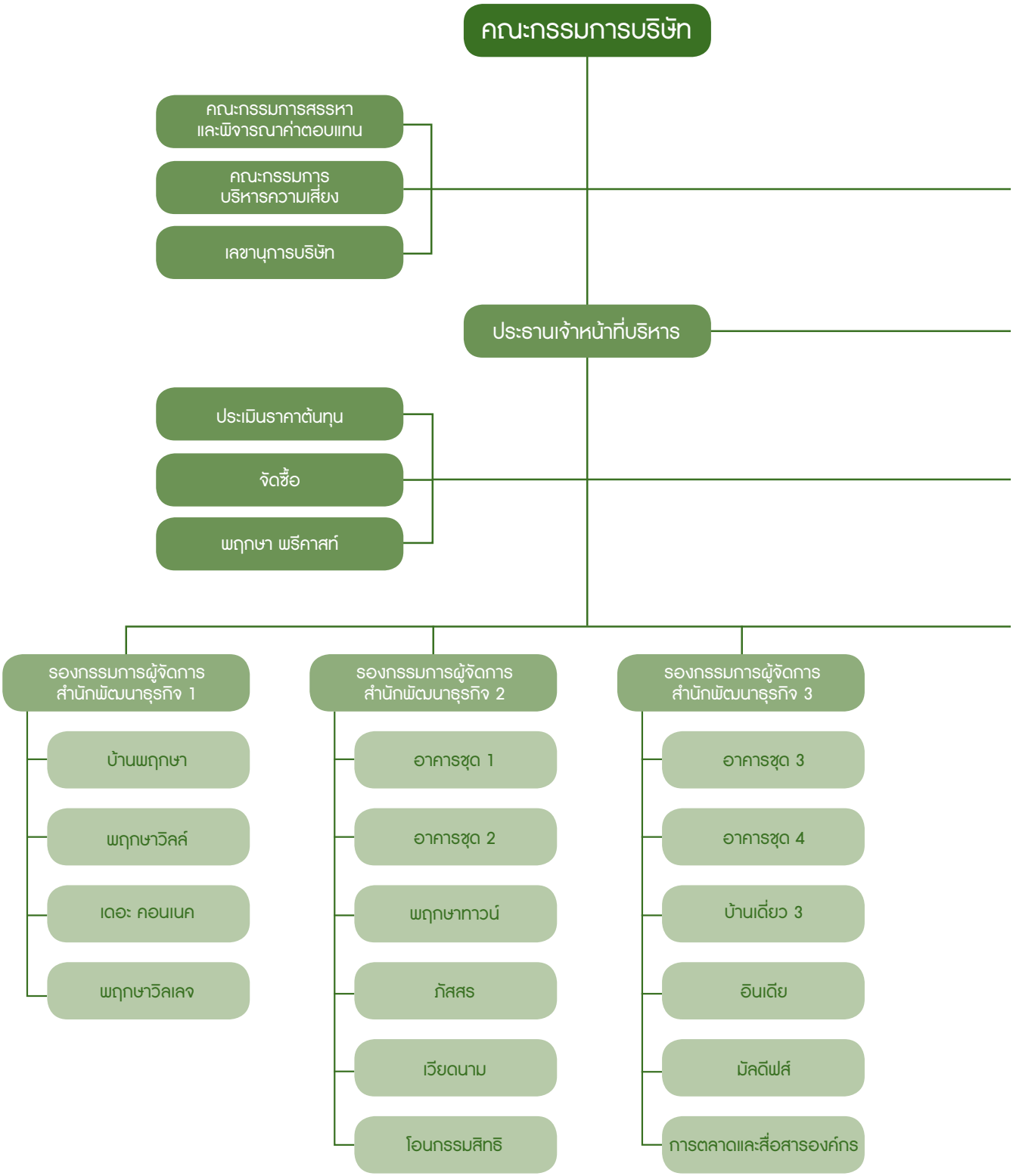
วันที่ 31 ธันวาคม 2554



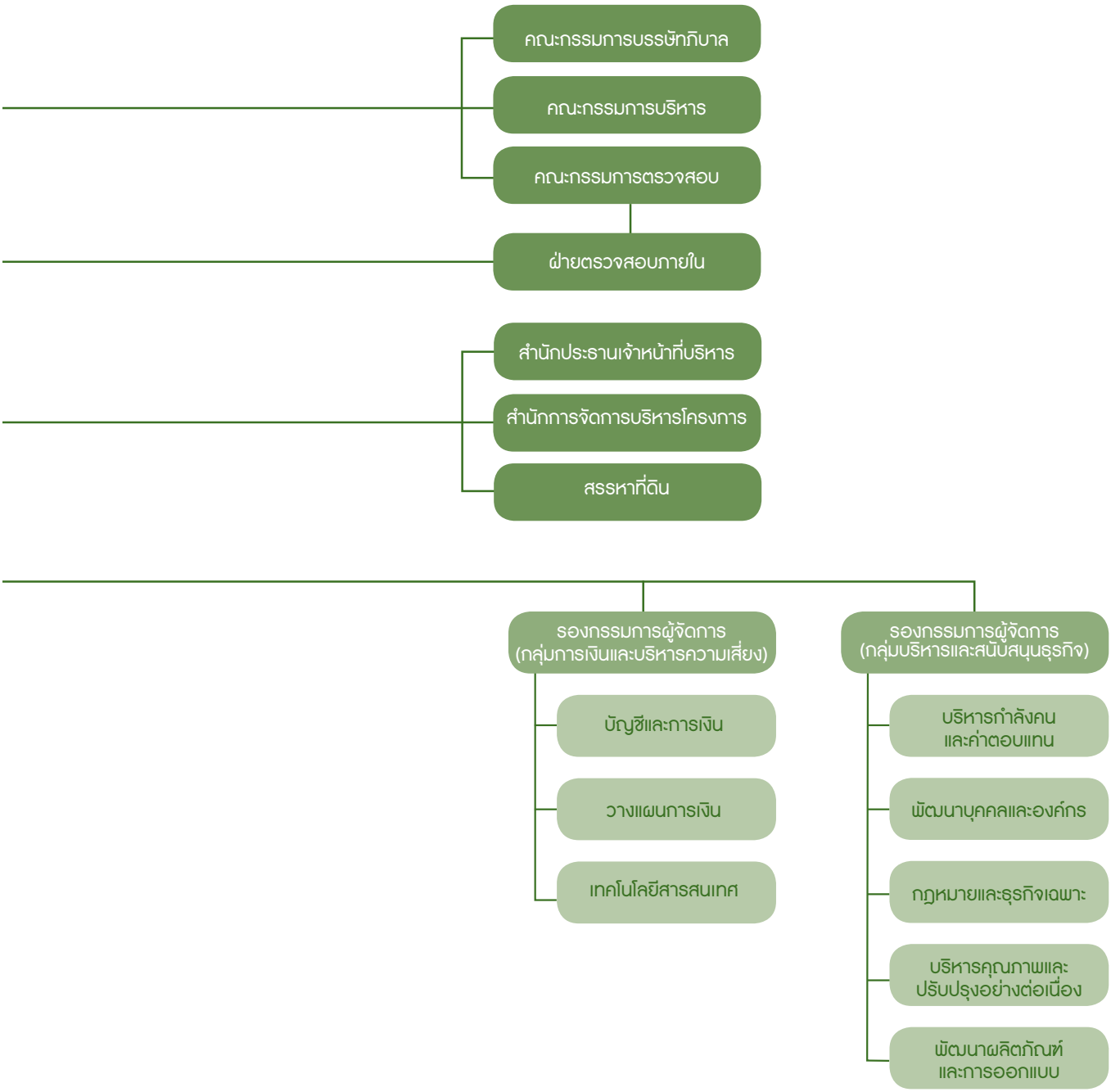

ประเทศไทย
(400 ล้านบาท
หรือ US$ 12.90 ล้านเหรียญ)
(1,000 ล้านบาท
หรือ US$ 32.26 ล้านเหรียญ)
(10 ล้านบาท
หรือ US$ 0.32 ล้านเหรียญ)
50%
50%
100%
บริษัท พฤกษา
โอเวอร์ซีส์ จำกัด
100%
บริษัท พฤกษา
อินเตอร์ จำกัด
บริษัท พฤกษา
โอเวอร์ซีส์
เซอร์วิส จำกัด
47.5%
50%
47.5%
50%
(US$ 10
ล้านเหรียญ)
50%
ประเทศเอินเดีย
(ร่วมทุน 50 : 50)
บริษัท พฤกษา อินเดีย
เฮาส์ซิ่ง จำกัด
บริษัท พฤกษา ลักโซร่า
เฮาส์ซิ่ง จำกัด
50%
Scenic
Infrastructure Pvt.
(INR 479 Mn
or US$ 10 Mn)
(Soham Group)
(บังกาลอร์)
(มุมไบ)
50%
85%
15%
บริษัท พฤกษา เวียดนาม
เฮาส์ซิ่ง จำกัด
(US$ 10 ล้านเหรียญ)
Hoang Huy
Commercial
ประเทศเวียตนาม
(ร่วมทุน 85 : 15)
80%
บริษัท พฤกษา-เอชดีซี
เฮาส์ซิ่ง จำกัด
20%
มัลดีฟส์
(US$ 10 ล้านเหรียญ)
สาธารณรัฐมัลดีฟส์
(ร่วมทุน 80 : 20)

7. โครงสร้างการจัดการ

7. 1 โครงสร้างองค์กร บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)



ณ วันที่ 1 มกราคม 2555



7.2 คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ ในการดำเนินกิจการนั้น กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัทฯ (ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2554) ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	รองประธานกรรมการ
3. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บูรณสมภพ	กรรมการอิสระ
4. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	กรรมการอิสระ
5. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	กรรมการอิสระ
6. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ	กรรมการอิสระ
7. นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต	กรรมการ
8. นางรัตนา พรมสวัสดิ์	กรรมการ
9. นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ
10. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการ
11. นายครรชิต บุนะจินดา	กรรมการ
12. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ หรือ นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต หรือ นางรัตนา พรมสวัสดิ์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายปิยะ ประยงค์ หรือ นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส หรือ นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ รวมเป็นสองคน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การรวม หรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานประจำไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทได้แสดงบทบาทของผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ แนะนำ สอดส่องดูแลและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหาร รวมทั้งมีอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท ในด้านต่างๆ รวมถึงการร่วมพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

2. พิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของ บริษัทฯ

3. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไป

5. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ

6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการ หรือ ผู้บริหารของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

7. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

8. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้

9. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

10. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุม

ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

11. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

12. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ให้คณะกรรมการบริษัท เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้ง ถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท นั้นจะมีกำหนดไว้ในข้อบังคับซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุม เป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้

4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อย

กว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน ซึ่ง เป็นไปตามข้อกำหนดที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ประกาศกำหนดไว้กล่าวคือ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบกำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ประกาศกำหนดไว้ โดยยึดหลักแนวปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือ ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3) เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย

4) เป็นกรรมการที่ไม่มี หรือ เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือ เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือ ผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคแรก รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือ บริการ หรือ การให้ หรือ รับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับ หรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือ คู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือ ตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5) เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือ เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือ หุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6) เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือ เคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ

ผู้บริหาร หรือ หุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ 1) – 8) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

7.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องมีอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชี หรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท ปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บูรณสมภพ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	กรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและพิจารณาแก้ไขในประเด็นที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม

2. สอบทานให้มีระบบรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างโปร่งใส ถูกต้องและเพียงพอ

3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายบริหารของบริษัท

4. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

5. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

6. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบที่ได้มีการเสนอและรายงานไว้

7. สามารถเข้าพบผู้บริหาร ติดต่อพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่มีข้อจำกัด

8. สอบทานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (เช่น ฝ่ายกฎหมาย) ให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

9. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

10. ประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

11. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

12.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

12.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

12.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

12.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

12.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

12.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

12.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร

12.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

13. ปฏิบัติการอื่นตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

14. ในการปฏิบัติหน้าที่หากพบ หรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน หรือการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท โดยแต่ละท่านจะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

7.3.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดกรอบนโยบาย แนวทาง และให้ข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัท ทั้งปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้

7.3.3 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 โดยปัจจุบันคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบรรษัทภิบาล
3. นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต	กรรมการบรรษัทภิบาล
4. นายครรชิต บุนะจินดา	กรรมการบรรษัทภิบาล
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	กรรมการบรรษัทภิบาล
6. นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล	กรรมการบรรษัทภิบาล

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล มีหน้าที่ดูแล กำกับและทบทวนหลักเกณฑ์ข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักการและแนวทางการปฏิบัติงานที่ดี เสนอแนะข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ข้อพึงปฏิบัติที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท ดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติให้มีความต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท รายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พร้อมทั้งให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม รวมถึงทบทวนและเสนอประกาศข้อความที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทที่ออกสู่สาธารณชน

7.3.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2548 โดยปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รับผิดชอบการสรรหา คัดเลือกและเสนอบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการที่จะแต่งตั้งใหม่ หรือแต่งตั้งแทนเมื่อครบวาระ หรือว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น

นอกจากนั้นยังมีหน้าที่เสนอนโยบายผลตอบแทน แนวทางและวิธีการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ สำหรับกรรมการในคณะกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผล และประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการและพิจารณาทบทวนโครงสร้างและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะตลาดอยู่เสมอ

7.4 คณะกรรมการบริหาร

เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามทิศทาง นโยบายและเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและมอบหมาย รวมทั้งสร้างความมั่นคงและยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อควบคุมดูแลและรับผิดชอบในกิจการต่างๆ ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดย ปัจจุบันคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต	กรรมการบริหาร
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการบริหาร
4. นายปิยะ ประยงค์	กรรมการบริหาร
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	กรรมการบริหาร
6. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ [1]	กรรมการบริหาร
7. นายจุฑา พรมชินวงศ์ [2]	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ (1) นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2554
(2) นายจุฑา พรมชินวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2554 และลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารและพนักงานของบริษัทฯ เมื่อ 1 ธันวาคม 2554)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

3. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเอื้อต่อสภาพธุรกิจ

4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน หรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท หรือเทียบเท่า

5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจ แทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือ แก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหารโดยเลือกจากกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถทางด้านการบริหารจัดการ

7.5 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 9 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการผู้จัดการ
2. นายปิยะ ประยงค์	รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ 1
3. นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต	รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ 2
4. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ 3
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	รองกรรมการผู้จัดการ สำนักบริหาร
6. นายจุฑา พรมชินวงศ์ (1)	รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ
7. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง
8. นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานวางแผนการเงิน
9. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชยพงศ์ (2)	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : ผู้บริหาร (ตามนิยาม กลต.) หมายถึง กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่รายแรกนับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

(1) นายจุฑา พรมชินวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2553 และลาออกจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ เมื่อ 1 ธันวาคม 2554)

(2) นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชยพงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2554

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. กรรมการผู้จัดการจะรับผิดชอบดูแลเรื่องการ ดำเนินกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ

2. ประสานงานกับฝ่ายตรวจสอบภายในในเรื่องบัญชี การเบิกจ่ายเงินใด ๆ ของบริษัทฯ หากตรวจพบหรือมีข้อสงสัยว่าไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ

3. จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ อาจจะกำหนดให้ ทั้งนี้ โดยครอบคลุมทั้งเรื่อง การคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่ไม่ใช่คณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะเป็นผู้มีอำนาจ แทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน หรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือเทียบเท่า

5. มีอำนาจอื่นๆ ซึ่งจำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มอบหมาย

6. เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัทฯ กับคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ

7. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้น ๆ พิจารณากลั่นกรองและหาข้อสรุป

8. มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการและ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือของบริษัทฯ หรือกรรมการผู้จัดการสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามมาตรฐานบรรษัทภิบาลที่ดี ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายไพศาล รำพรรณ์ เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2551

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดและข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)

2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย

3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท

4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

5. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท

6. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท

7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหารและเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

8. ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ

9. ให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่

10. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

7.6 ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม

ประธานกรรมการบริษัท /
กรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน /
กรรมการอิสระ

อายุ 61 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น --ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands
ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands
ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
คณบดี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ประธานหอการค้าเนเธอร์แลนด์-ไทย
ประธานกรรมการบริษัท ไทย แท็งค์ เทอร์มินัล จำกัด
ประธานประจำประเทศไทย
กลุ่มบริษัท จาร์ดีน แมธทีสัน (ประเทศไทย) จำกัด
รองประธานกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
นายกสมาคม สมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
อุปนายก สภามหาวิทยาลัย ราชมงคลกรุงเทพ
กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ สถาบันวิจัยแสงซินโครตรอน (องค์การมหาชน)
กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เป็นต้น
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2544-2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ทีทีแอนด์ที จำกัด (มหาชน)
ปี 2540-2544 รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง
ปี 2538-2540 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ปี 2534-2537 ผู้อำนวยการสำนักผู้ว่าการ ธนาคารแห่งประเทศไทย
ปี 2530-2533 Economist, Exchange and Trade Relations Department, International Monetary Fund, Washington DC
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 18/2002 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม /
รองประธานกรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการบรรษัทภิบาล
กรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน / กรรมการผู้จัดการ

อายุ 54 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 58.61% (1,294,865,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร พี่ชายนางรัตนา พรมสวัสดิ์
การศึกษา
ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2541-2547 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เกสรภัตตาคาร จำกัด (ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548)
ปี 2528-2536 ผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริ่ง
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 51/2004 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Finance for Non-Finance Directors / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม /
กรรมการบริหาร/
กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการบรรษัทภิบาล /
รองกรรมการผู้จัดการ
สำนักพัฒนาธุรกิจ

อายุ 44 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น --ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ (การตลาด, การเงิน)) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี (บัญชี) (เกียรตินิยมอันดับ 2) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา เวียดนามคอนสตรัคชั่น จำกัด
กรรมการ สมาคมอาคารชุดไทย
กรรมการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
ที่ปรึกษา คณะกรรมการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2553-2554 กรรมการ ชมรมนักลงทุนสัมพันธ์แห่งประเทศไทย
ปี 2551-2552 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ
บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปี 2550- 2551 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ
บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปี 2548-2550 กรรมการ /
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปี 2545-2548 กรรมการ / กรรมการบริหาร /
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
บริษัท ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปี 2542-2545 ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
บริษัท ลลิลแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด
ปี 2536-2542 ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
บริษัท ลลิลแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 56/2005 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Directors Accreditation Program - DAP 1/2003 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง
รุ่นที่ 5 / 2549 สถาบันพระปกเกล้า
หลักสูตรผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 10 (RECU 10)

นางรัตนา พรมสวัสดิ์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม /
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ
ผู้จัดการ

อายุ 51 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 3.67% (81,020,800 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร น้องสาวนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
การศึกษา
ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) / มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา อินเดีย เฮาส์ซิ่ง จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2546-2548 ที่ปรึกษาฝ่ายการเงิน บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด
ปี 2541-2547 กรรมการ บริษัท เกสรภัตตาคาร จำกัด
(ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548)
ปี 2536-2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด
ปี 2529-2544 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 52/2004 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายปิยะ ประยงค์
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม /
กรรมการบริหาร /
รองกรรมการผู้จัดการ
สำนักพัฒนาธุรกิจ

อายุ 42 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 0.024 % (540,300 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2546 ผู้จัดการฝ่ายการผลิต ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริ่ง
ปี 2545 ผู้ช่วยกรรมการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริ่ง
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 59/2005 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ
กรรมการอิสระ

อายุ 63 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น -- ไม่มี - (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาโท (วิศวกรรมศาสตร์)
มหาวิทยาลัย ลามาร์ (Lamar University) ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี (นิติศาสตร์ – เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.)
รุ่นที่ 38 สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ
ประกาศนียบัตรชั้นสูง “การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย
สำหรับนักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
ประกาศนียบัตร หลักสูตร “ผู้บริหารระดับสูง” รุ่นที่ 6
สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 5
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2553 - 2554 ประธานกรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 – 2553 ประธานกรรมการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 อธิบดีกรมศุลกากร กระทรวงการคลัง
ปี 2551 – 2553 รองประธานกรรมการ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 – 2552 กรรมการ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
ปี 2551 – 2552 รองปลัดกระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง
ปี 2550 – 2551 อธิบดีกรมศุลกากร กระทรวงการคลัง
ปี 2550 อธิบดีกรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง
ปี 2549 – 2552 ประธานกรรมการ ธนาคารออมสิน
ปี 2549 – 2552 กรรมการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
ปี 2549 – 2551 ประธานอำนวยการโรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง
ปี 2548 – 2549 ประธานกรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
ปี 2546 – 2550 อธิบดีกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง
ปี 2545 – 2549 กรรมการ บริษัท ปตท.
สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 – 2546 ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง
ปี 2543 – 2549 ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ปี 2543 – 2549 กรรมการ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
ปี 2542 – 2545 อธิบดีกรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 3/2000 /
สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย
Role of the Chairman Program - RCP 12/2005 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายครรชิต บุนะจินดา

กรรมการ /
กรรมการบรรษัทภิบาล

อายุ 44 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น -- ไม่มี - (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาโท (การเงินและธุรกิจระหว่างประเทศ) /
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซา จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท ทรู วิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
กรรมการ - บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไพรเวท อิควิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด
(ในเครือลอมบาร์ด อินเวสเมนต์ กรุ๊ป)
กรรมการร่วม Asian Corporate Governance Association ประเทศฮ่องกง
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2534-2545 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายวานิชธนกิจ /
หัวหน้าคณะทำงานด้านการควบรวมกิจการ
บริษัท หลักทรัพย์ เมอริล ลินช์ ภัทร จำกัด
(ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด)
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 30/2003
สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Directors Accreditation Program - DAP 35/2005 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Audit Committee Program - ACP 14/2006 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Monitoring the System of Internal Control and Risk Management -
MIR 4/2008 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Monitoring the Quality of Financial Reporting - MFR 8/2009 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บูรณสมภพ

กรรมกรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ 68 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 0.116% (1,500,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาเอก (สถาปัตยกรรม) เอ โกล เด โบซาร์ ปารีส ประเทศฝรั่งเศส
ปริญญาเอก (การผังเมือง) เกียรตินิยมดีมาก มหาวิทยาลัย ซอร์บอน ปารีส ประเทศฝรั่งเศส
ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการอนุรักษ์พลังงาน / สถาบันโซเจสต้า ประเทศอิตาลี
ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการเคหะการวางแผนและอาคาร /
สถาบันเบาว์เซนตรุ้ม ประเทศเนเธอร์แลนด์
ปริญญาโท (สถาปัตยกรรมเมืองร้อน) สถาบัน Pratt นิวยอร์ค ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 8
(สถาบันพระปกเกล้า)
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นที เอสเตท อินเตอร์แนทชั่นแนล จำกัด
สมาชิกวุฒิสภา / ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมาธิการ ศาสนา คุณธรรม จริยธรรม
ศิลปะและวัฒนธรรม วุฒิสภา
ประธานคณะกรรมาธิการวิสามัญการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง วุฒิสภา
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2511-2551 ข้าราชการตำแหน่งศาสตราจารย์เกียรติคุณ ระดับ 11
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
ปี 2545-2551 ประธานหลักสูตรนานาชาติ ปริญญาโท-ปริญญาเอก
“การจัดการมรดกทางสถาปัตยกรรมกับการท่องเที่ยว”
มหาวิทยาลัยศิลปากร
ปี 2549 - 2550 ที่ปรึกษาของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ปี 2545-2550 กรรมการบริหารและอุปนายกสภาสถาปนิก
ปี 2547-2549 นายกสโมสร ซอนต้าสากล กรุงเทพฯ 7
ปี 2539-2543 อธิการบดี มหาวิทยาลัยศิลปากร
ปี 2531-2535 คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
ปี 2532-2543 กรรมการควบคุมอาคาร / กรรมการกองทุนอนุรักษ์พลังงาน
ปี 2530-2539 นายกสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง กองจัดรูปที่ดิน
กรมโยธาธิการและผังเมือง
ปี 2518-2529 กรรมการ สมาคมสถาปนิกสยามฯ
ปี 2510-2511 สถาปนิก บริษัท Alfred Easton Poor, New York, U.S.A.
ปี 2509-2510 สถาปนิก บริษัท Louis Berger Inc.,
สถาปนิก บริษัท Ammann & Whitney Int.,
สถาปนิก บริษัท Intaren Co., Ltd
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 67/2005 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Directors Accreditation Program /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Audit Committee Program / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์

กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ /
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง /
ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 49 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 0.006% (123,400 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) /
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการและกรรมการบริหาร
บริษัท โปรเฟสชั่นแนล เอ้าท์ซอสซิ่ง โซลูชั่นส์ จำกัด
กรรมการและกรรมการบริหาร
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาทางธุรกิจและบัญชี จำกัด
กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท ออดิท วัน จำกัด
กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท แอสโซซิเอท วัน จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2542-2546 กรรมการบริหาร
กลุ่มบริษัทอาร์เธอร์ แอนเดอร์เซ่น ประเทศไทย
ปี 2539-2542 ผู้ช่วยกรรมการ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด
ปี 2535-2539 ผู้จัดการสายงานตรวจสอบ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด
ปี 2528-2535 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด
การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP รุ่น Train the Trainer /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Role of the Compensation Committee 3/2007 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Sucessful Formulation & Execution of Strategy 4/2009
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายอดุลย์ จันทนจุลกะ

กรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ /
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

อายุ 66 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 0.007% (150,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ / บริษัท จุฑานาวี จำกัด (มหาชน)
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2546-2547 กรรมการ บริษัท สยามเพรส แมเนจเม้นท์ จำกัด
ปี 2544-2545 ประธานกรรมการ บริษัท สยามอินทิเกรเต็ด เซอร์วิส จำกัด,
กรรมการ บริษัท ดุสิตสินธร จำกัด
ปี 2543-2545 กรรมการ บริษัท ซลประทานซีเมนต์ จำกัด (มหาชน)
ปี 2511-2545 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
การฝึกอบรม
Directors Accreditation Program - DAP 5/2003 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Audit Committee Program - ACP 7/2005 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Role of the Compensation Committee 3/2007 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม /
กรรมการบริหาร /
รองกรรมการผู้จัดการ
สำนักพัฒนาธุรกิจ

อายุ 47 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 0.008% (186,400 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา

ปริญญาโท (การบริหารและการจัดการ) /
มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี (การเงินและการธนาคาร)
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
กรรมการ Pruksa-Mohan Mutha Real Estate Pvt.,Ltd.
กรรมการ Pruksa-HDC Housing Pvt.,Ltd.
กรรมการ Pruksa Luxora Housing Pvt.,Ltd.

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2548 - เมย. 2552 ประธานอำนวยการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปี 2547-2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปี 2545-2547 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและองค์กรนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ปี 2540-2545 ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส - สินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ ธนาคารฟอร์ทิส (สำนักงานวิเทศธนกิจ กรุงเทพฯ)

การฝึกอบรม

Directors Certification Program - DCP 124/2009 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม /
กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง /
รองกรรมการผู้จัดการ
สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง

อายุ 63 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น --ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา

ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ – การเงินระหว่างประเทศ)
มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก (New York University)
ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยพรินซ์ตัน (Princeton University)

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2544 – 2552 บริษัท เอ ไอ จี คอนซูมเมอร์ ไฟแนนซ์ กรุ๊ป (AIG Consumer Finance Group, Inc.)
ปี 2546 – 2552 President, นิวยอร์ก
ปี 2544 – 2546 Asia Region Executive, Consumer Finance, Hong Kong
ปี 2513 – 2543 ธนาคาร เชสแมนฮัตตัน (Chase Manhattan Bank)
ปี 2540 – 2543 Senior Vice President, Asia Region Retail Banking Executive, Hong Kong
ปี 2531 – 2537 Senior Executive, New York
ปี 2528 – 2531 Deputy General Manager, Tokyo
ปี 2526 – 2528 Asia Banking Division Executive, New York
ปี 2522 – 2526 Country Manager, Bangkok
ปี 2517 – 2522 Deputy General Manager, Singapore
ปี 2513 – 2517 Trainee and Officer, New York

การฝึกอบรม

Directors Accreditation Program - DAP 88/2011 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
Directors Certificate Program - DCP153/2011,
Thai Institute of Director (IOD)

นายวีระศักดิ์ แก้วหนู

กรรมการบริหาร /
กรรมการบรรษัทภิบาล /
กรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน /
รองกรรมการผู้จัดการสำนักบริหาร

อายุ 53 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น --ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาตรี บริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนาบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล -
บริษัท ไมโครชิพ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล -
บริษัท โตชิบา เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล -
บริษัทโครโมลอยด์ (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้จัดการฝ่ายฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร -
บริษัท เอที แอนด์ ที ไมโครอิเลคโทรนิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้จัดการฝ่ายโครงการพัฒนาคุณภาพ -
บริษัท เอที แอนด์ ที ไมโครอิเลคโทรนิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด
หัวหน้าหน่วยงานการผลิต -
บริษัท ฟิลิปส์ เซมิคอนดัคเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
การฝึกอบรม
หลักสูตร Role of the Compensation Committee /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
การพัฒนาผู้บริหารระดับสูง / ศศินทร์
Mini MRE / ธรรมศาสตร์
Quality College, Signetics Corporated
Quality Control Circle, Toshiba Semiconductor (Japan)
Building the Aggregate System, Microchip Technology (USA)

นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล

กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการบรรษัทภิบาล /
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานวางแผนการเงิน

อายุ 49 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 0.008% (178,500 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประกาศนียบัตรบัณฑิต (การสอบบัญชี) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี (บัญชี) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
กรรมการ บริษัท พฤกษา อินเดีย เฮาส์ซิ่ง จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต
ปี 2546-2550 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี / เลขานุการบริษัท
บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปี 2536-2546 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและงบประมาณ
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
การฝึกอบรม
การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่รุ่นที่ 14
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Directors Certification Program – DCP 102/2008,
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายจุฑา พรมชินวงศ์

กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ
สำนักปฏิบัติการ

อายุ 53 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น 0.005% (120,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -
การศึกษา
ปริญญาโท (วิศวกรรมศาสตร์) / National University of Ireland
Postgraduate (วิศวกรรมศาสตร์) /
The University of New South Wales , Australia
ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด
กรรมการ บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด
กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2540 - 2549	รองประธานกรรมการ (ปฏิบัติการ) บริษัท เค – เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
ปี 2535 – 2539	ผู้จัดการโครงการ บริษัท ฟิลิปฮอฟแมนน์ (ประเทศไทย) จำกัด
ปี 2531 – 2534	วิศวกรโครงการ บริษัท อรรถเคหะพัฒน์ จำกัด
ปี 2526 – 2531	วิศวกร ระดับ 4 กองอุทกวิทยา ฝ่ายสำรวจและแผนงาน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
ปี 2524 – 2525	วิศวกร บริษัท Resources Engineering Consultants จำกัด

การฝึกอบรม
Directors Certification Program - DCP 144/2011,
Thai Institute of Director (IOD)
หมายเหตุ: ลาออกจากบริษัทฯ ตั้งแต่ 1 ธันวาคม 2554

7.7 ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท ฯ และบริษัทย่อย

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

ชื่อ	บริษัทฯ	บจ. เกสร ก่อสร้าง	บจ. พนาลีฯ	บจ. พุทชาดฯ	บจ. พฤกษา อินเตอร์	บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์	บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส
1. ดร. พิสิฐ ลี้อาธรรม	X	-	-	-	-	-	-
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	/, //	-	-	-	X	X	X
3. ศ.เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บูรณสมภพ	/	-	-	-	-	-	-
4. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	/	-	-	-	-	-	-
5. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	/	-	-	-	-	-	-
6. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ	/	-	-	-	-	-	-
7. นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต	/, //	/	-	-	-	-	/
8. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	/, //		-	-	-	/	/
9. นางรัตนา พรมสวัสดิ์	/	/	-	-	/	/	-
10. นายปิยะ ประยงค์	/, //	/	-	-	-	-	/
11. นายครรชิต บุนะจินดา	/	-	-	-	-	-	-
12. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	/, //	-	-	-	-	-	-
13. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	/, //	-	-	-	-	/	/
14. นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล	-	-	-	-	/	/	-
15. นายจุฑา พรมชินวงศ์	//	/	/	/	-	-	-
16. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชยพงศ์	-	-	/	/	-	-	-

หมายเหตุ : 1) / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

2) นายจุฑา พรมชินวงศ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการ บจ. เกสร ก่อสร้าง บจ. พนาลี เอสเตท และบจ.พุทธชาด เอสเตท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554

3) นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชยพงศ์ เข้าเป็นกรรมการบจ. พนาลี เอสเตท และบจ. พุทธชาด เอสเตท ตั้งแต่วันที่ 2 ธันวาคม 2554 เป็นต้นมา

7.8 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ ในรอบ ปี 2554 และ 2553

ชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		คณะกรรมการบรรษัทภิบาล		คณกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2553
1. ดร.พิสิฐ์ ลี้อาธรรม	6/7	9/10	-	-	-	-	-	-	- /1	1/4
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	7/7	9/10	-	-	9/2	11/12	4/4	4/4	1/1	4/4
3. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บูรณะสมภพ	7/7	10/10	12/12	12/12	-	-	-	-	-	-
4. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	7/7	10/10	12/12	11/12	12/12	12/12	-	-	1/1	4/4
5. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	7/7	10/10	12/12	12/12	-	-	4/4	4/4	-	-
6. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ	7/7	3/3	-	-	-	-	-	-	-	-
7. นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต	7/7	9/10	-	-	10/12	12/12	4/4	4/4	-	-
8. นายปิยะ ประยงค์	6/7	10/10	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นางรัตนา พรมสวัสดิ์	7/7	10/10	-	-	-	-	-	-	-	-
10. นายครรชิต บุนะจินดา	7/7	10/10	-	-	-	-	4/4	3/4	-	-
11. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	7/7	9/10	-	-	-	-	-	-	-	-
12. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	7/7	3/3	-	-	12/12	10/10	-	-	-	-
13. นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล	-	-	-	-	12/12	11/12	2/4	4/4	-	-
14. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	-	-	-	-	-	-	4/4	4/4	1/1	4/4

หมายเหตุ : (1) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2553

(2) นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2553 และเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2553

8. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

8.1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ก) ค่าตอบแทนของกรรมการอิสระ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2554 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 18 ล้านบาท (ปี 2553 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 21 ล้านบาท และปี 2552 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 12 ล้านบาท) โดยค่าตอบแทนกรรมการจะจ่ายให้เฉพาะกรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเท่านั้น โดยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่จะมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจะต้องไม่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นด้วย สำหรับกรรมการท่านอื่นจะไม่ได้รับค่าตอบแทน รายละเอียดค่าตอบแทนที่จ่ายจริงในปี 2554 เมื่อเทียบกับที่จ่ายในปี 2553 และ 2552 มีดังนี้

หน่วย : บาท

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2554		ปี 2553		ปี 2552	
	ค่าตอบแทน	โบนัส[1]	ค่าตอบแทน	โบนัส[1]	ค่าตอบแทน	โบนัส[1]
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ประธานกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3,120,000	523,772	3,140,000	1,200,725	3,159,000	1,443,664
	3,643,772		4,340,725		4,602,664	
2. ศาตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บูรณสมภพ กรรมการบริษัท ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	1,747,200	293,312	1,742,400	672,406	1,372,800	635,212
	2,040,512		2,414,806		2,008,012	
3. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ บรรษัทภิบาล	1,540,000	251,410	1,485,000	576,348	1,100,000	519,719
	1,791,410		2,061,348		1,619,719	

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2554		ปี 2553		ปี 2552	
	ค่าตอบแทน	โบนัส(1)	ค่าตอบแทน	โบนัส(1)	ค่าตอบแทน	โบนัส(1)
4. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1,831,600	251,410	1,851,150	576,348	1,402,800	635,212
	2,083,010		2,427,498		2,038,012	
5. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ กรรมการอิสระ	1,500,000	251,410	360,000	88,618		
	1,751,410		448,618			
รวม	9,738,800	1,571,314	8,578,550	3,114,444	7,034,600	3,233,807
รวมทั้งหมด	11,310,114		11,692,994		10,268,407	

หมายเหตุ : (1) บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง แบ่งเป็น ผลงานครึ่งปีแรก และ ผลงานครึ่งปีหลัง ในผลงานครึ่งปีหลัง จะจ่ายในเดือนมกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

ข) ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2554		ปี 2553		ปี 2552	
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน / ค่าแรง	9	52,044,900	8	40,070,882	8	34,181,139
โบนัส (1)	9	9,294,369	8	13,624,168	8	14,156,898
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	9	1,817,393	8	1,410,421	8	1,287,426
เงินได้อื่นๆ	9	9,688,768	8	5,799,666	8	2,510,350
รวม	9	72,845,430	8	60,905,137	8	52,135,813

หมายเหตุ : (1) บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลงานครึ่งปีแรกจะจ่ายเมื่อ 31 กรกฎาคม ส่วน ผลงานครึ่งปีหลังจะจ่าย 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

8.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินจะอยู่ในรูปของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยในปี 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (PS-WC) จำนวน 22,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และสามารถใช้สิทธิได้ปีละ 4 ครั้งคือ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี เว้นแต่การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งบริษัทฯ ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร 7 ท่าน (ผู้บริหารในที่นี้หมายถึง กรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่รายแรกนับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา รวมถึงผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า) ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นจำนวนรวม 4,181,400 หน่วยและในปี 2554 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีการใช้สิทธิ์ในใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (PS-WC) และมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี 2554

ชื่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (หน่วย)	ใบสำคัญที่ขอใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี 2554 (หน่วย)
1. นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต	830,100	-
2. นายปิยะ ประยงค์	830,100	276,700
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	559,200	186,400
4. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	626,700	-
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	463,800	-
6. นายจุฑา พรมชินวงศ์	546,000	120,000
7. นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล	325,500	108,500
รวม	4,181,400	691,600

ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในฐานะผู้บริหารของบริษัท แต่เนื่องจากผู้บริหารดังกล่าวดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทด้วย ดังนั้น จึงต้องถือว่าเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551

9. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ (The Principles of Good Corporate Governance) เพื่อสนับสนุนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดี บริษัท ฯ มีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่า กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นหัวใจในการบรรลุเป้าหมายพื้นฐานที่สำคัญยิ่งอย่างหนึ่ง โดยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาแบ่งเป็น 7 หมวด ได้แก่

1) คณะกรรมการบริษัท
2) สิทธิของผู้ถือหุ้น
3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
4) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
5) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
7) ปรัชญาและจรรยาบรรณ

ทั้งนี้ได้มีการสื่อสารให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ฯ รับทราบถึงหลักการดังกล่าวและถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่องรวมทั้งได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัท ฯ www.pruksa.com

1) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท ฯ ในการบริหารกิจการของบริษัท ฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นและต่อสังคม คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารบริษัท ฯ ได้มุ่งมั่นสู่การดำเนินงานที่เป็นเลิศอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงสภาวะของความเสี่ยง

1.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน (กรรมการอิสระ 5 ท่าน คือ ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ศาสตราจารย์ เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บูรณสมภพ นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ และนายอดุลย์ จันทนจุลกะ ซึ่งเกิน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ) และ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน นอกจากนี้ ประธานกรรมการบริษัท (ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม) ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร (นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)

1.2 คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้บริษัท ฯ ได้

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัท ฯ กำหนดและเป็นไปตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

1.3 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระ

นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดให้กรรมการบริษัท ฯ ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปีในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการต่อไปได้อีก

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อยให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ ก็อาจได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

จำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการ

บริษัทเห็นว่า กรรมการของบริษัททุกคน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่างเป็นกรรมการที่ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถ มีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมาและหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นยังคงให้ความไว้วางใจ โดยเลือกตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังกล่าวเป็นกรรมการของบริษัท ก็ย่อมจะต้องเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทจึงไม่ได้มีการกำหนดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

1.4 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัท ฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่น เพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท เช่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาล คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1.4.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีและปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระโดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ที่รายงานตรง ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยงานปฏิบัติ รวมทั้งมีการปรึกษาหารือกับผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นประจำ

1.4.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดกรอบนโยบาย แนวทาง และให้ข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบ ต่อบริษัทฯ ทั้งปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้

1.4.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รับผิดชอบการสรรหา คัดเลือกและเสนอบุคคลให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการที่จะแต่งตั้งใหม่หรือแต่งตั้งแทนเมื่อครบวาระหรือว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น

นอกจากนั้นยังมีหน้าที่เสนอนโยบายผลตอบแทน แนวทางและวิธีการจ่ายค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่นๆ สำหรับกรรมการในคณะกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการและพิจารณาทบทวนโครงสร้างและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะตลาดอยู่เสมอ

1.4.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล มีหน้าที่ดูแล กำกับและทบทวนหลักเกณฑ์ข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักการและแนวทางการปฏิบัติงานที่ดี เสนอแนะข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ข้อพึงปฏิบัติที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ ดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติให้มีความต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ รายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ พร้อมทั้งให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม รวมถึงทบทวนและเสนอประกาศข้อความที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ที่ออกสู่สาธารณชน

1.5 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัท ฯ ได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการและคณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

1.6 ความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์

บริษัท ฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับองค์กรธุรกิจและในระดับบุคคลากรของบริษัท ฯ อย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง และการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน

ในกรณีที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้ส่วนเสียกับผลประโยชน์ของเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา ก็จะไม่เข้าร่วมประชุม หรืองดออกเสียงในวาระนั้นๆ

1.7 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัท ฯ ให้ค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่เหมาะสมจูงใจพอที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ ซึ่งแบ่งเป็นสองส่วน คือ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากลั่นกรองเป็นรายปี และเสนอค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปีให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหารเท่านั้น ค่าตอบแทนผู้บริหารแต่ละท่าน จะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท ฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

1.8 การอบรมและการพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ ทั้งนี้ เพื่อที่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับทราบถึงข้อบังคับ กฎระเบียบ และข้อมูลที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ และกรรมการจะได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัท ฯ อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ กรรมการบริษัทยังได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จำนวน 11 ท่าน Director Accreditation Program (DAP) จำนวน 5 ท่าน Role of the Chairman Program (RCP) จำนวน 1 ท่าน Audit Committee Program (ACP) จำนวน 3 ท่านและ Role of the Compensation Committee จำนวน 2 ท่าน จากคณะกรรมการทั้งหมด 12 ท่าน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อีกด้วย

1.9 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองของคณะกรรมการ เพื่อประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม และยังแสดงถึงประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทเชื่อว่าจะทำประโยชน์ ให้แก่บริษัทได้มากกว่าที่เป็นอยู่ จุดประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงนำผลไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

1.10 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทฯ การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้นำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการต่อไป

1.11 การประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยในปี 2554 ได้มีการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554

2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด หรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ สิทธิในการออกเสียงแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

2.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

2.1.1 การกำหนดวัน เวลา สถานที่ในการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะจัดขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีงบดุลประจำปี บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

ทั้งนี้ บริษัท ฯ สามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ หากคณะกรรมการบริษัทฯ เห็นความจำเป็นหรือสมควร

2.1.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุให้การจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 7 วันล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น แต่หากเป็นไปได้ บริษัทจะดำเนินการจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 14 วันล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ แต่ละเรื่องมีการระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังกล่าวด้วย

บริษัทฯ จะประกาศการนัดประชุมผู้ถือหุ้นผ่านหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยฉบับใดฉบับหนึ่งติดต่อกัน ไม่น้อยกว่า 3 วัน และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ฯ www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ โดยแจ้งข้อมูล วัน เวลา สถานที่ วาระการประชุม หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. และ แบบ ค. (ที่สามารถดาวน์โหลดได้) ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจ

2.1.3 การเข้าร่วมประชุมและการลงทะเบียน

ในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นควรนำเอกสารที่ใช้แสดงตัวเพื่อเข้าร่วมประชุม อาทิ บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากบุคคลธรรมดา จะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะ และสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากนิติบุคคลในฐานะเป็นผู้แทน จะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะและหนังสือรับรองการจดทะเบียน นิติบุคคลที่มีการรับรองสำเนาที่ถูกต้อง โดยบริษัท ฯ จะเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม

2.1.4 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัท ฯ ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

นอกจากนี้ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้สอบบัญชีภายนอก หรือตัวแทน จะเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2.1.5 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็น การลงมติ และการบันทึกรายงานการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท ฯ จะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนก่อนการประชุมและระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามโดยให้เวลาอย่างเหมาะสม ซึ่งการออกเสียงลงคะแนนบริษัท ฯ จะนับ 1 หุ้นเป็น 1 เสียง และถือเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหากนอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น บริษัท ฯ มีการบันทึกมติที่ประชุมโดยแบ่งเป็นจำนวนเสียงที่เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ และงดออกเสียงในแต่ละวาระไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานการประชุม และมีการบันทึกคำถาม คำชี้แจง และความคิดเห็นของที่ประชุมไว้อย่างละเอียดด้วย

กรณีที่ผู้ถือหุ้นคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุมเรื่องใด ห้ามออกเสียงในเรื่องนั้น ยกเว้นการออกเสียงเลือกตั้ง หรือถอดถอนกรรมการ

2.2 การจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท ฯ โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัท ฯ มีกำไรและไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่ โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน

นอกจากนี้ หากคณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัท ฯ มีผลกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผล ก็อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นครั้งคราวได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้เงินกำไรส่วนที่เหลือจากการจ่ายเงินปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือส่วนที่เหลือจากการจ่ายปันผลระหว่างกาล ให้จัดสรรเป็นเงินสำรองต่างๆ ได้ตามแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควร หรือจัดสรรเป็นทุนสำรอง เพื่อเป็นเงินกองทุนของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติ หรือภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทลงมติในกรณีที่บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยบริษัท ฯ จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบและแจ้งการจ่ายปันผลในหนังสือพิมพ์ด้วย

2.3 การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีนั้นต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ในบริษัท ฯ

3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัท ฯ รับผิดชอบให้มีการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน

3.1 การเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

กำหนดให้มีกระบวนการที่เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคล พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 บริษัท ฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่ามีคุณสมบัติ และความรู้ ความสามารถ เหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

3.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

3.2.1 การกำหนดวาระการประชุม

ก่อนการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาถึงความเหมาะสมในการบรรจุวาระดังกล่าวในวาระการประชุมผู้ถือหุ้น ในหนังสือเชิญประชุมต่อไป

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มายังบริษัท ฯ เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

3.2.2 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทน

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทนตน โดยกรอกเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามแนวทางที่อธิบายไว้ในรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะที่บริษัทฯ จัดส่งให้พร้อมกับหนังสือนัดประชุม (หรือ ดาวน์โหลด หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. และ แบบ ค.ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ / ประชุมผู้ถือหุ้น) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คนเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

3.3 การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรและมีการแจ้งแนวทางดังกล่าวให้พนักงานในองค์กรถือปฏิบัติ และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่ถือครองหลักทรัพย์ ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าวให้กรรมการเป็นประจำ

4) บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆและได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องใดๆ ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชนและสังคมจะได้รับการดูแล และได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ ทั้งนี้ เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ ดำเนินไปด้วยดี มีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทฯ ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

พนักงาน : พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงานจะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ฯ

บริษัทฯ ถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความเชื่อ

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอและยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด

ลูกค้า : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์ และบริการที่ดีมีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดี จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

สินค้าและบริการ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ โดยมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

การรักษาข้อมูลของลูกค้า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของกลุ่มบริษัท ฯ ก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

คู่แข่ง : บริษัท ฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาดหรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าของบริษัท ฯ เท่านั้นและไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้า โดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งขันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

คู่ค้าและเจ้าหนี้ : การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท ฯ หรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า การคัดเลือกคู่ค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้บริษัทฯ ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้าง Value Chain ให้กับลูกค้า

บริษัท ฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน

สังคม : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินโครงการเพื่อการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดเป็นนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และมีแผนงานความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ดำเนินเป็นประจำต่อเนื่องทุกปี เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคมได้เติบโตไปพร้อมๆ กัน ผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม และด้านการช่วยเหลือเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉินและสนับสนุนผู้ด้อยโอกาส (รายละเอียดตามเนื้อหา ในหมวดความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม)

นอกจากนี้ในปี 2554 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น ด้วยการจัดให้มีโครงการอบรม CSR Day “Anyone Anytime” โดยมีวิทยากรจากสถาบันไทยพัฒน์ฯ เป็นผู้บรรยาย เพื่อเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับ CSR ให้กับพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งได้จัดให้มีการดำเนินโครงการ Green Ocean Strategy ที่ดำเนินต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2553 เพื่อนำเสนอรายละเอียดกลยุทธ์น่านน้ำสีเขียวที่ประกอบด้วย กลยุทธ์การกำกับดูแลองค์กรด้วยธรรมาภิบาลสีเขียว (Green Governance) และกลยุทธ์การสร้างเสริมบุคลากรในองค์กรด้วยอุปนิสัยสีเขียว (Green Habits) ในฐานะองค์กรต้นแบบที่มีผลงานการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอันเป็นที่ประจักษ์แก่สาธารณชน รวมถึงการดำเนินงานด้าน CSR ร่วมกับองค์กรอื่น (Networking) อาทิ สภากาชาดไทย มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) CSR Club (สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย) เป็นต้น เพื่อรวมพลังและสานต่อความร่วมมือการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม ให้ครอบคลุมทุกภาคส่วน

5) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่การเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ฯ และสื่อมวลชนต่างๆ

บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทั้งด้านการเงินและไม่ใช่การเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ อย่างครบถ้วน สม่ำเสมอ ทั่วถึง เพียงพอและทันเวลา โดยการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศได้ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งและมอบหมายให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน ภาครัฐ และผู้เกี่ยวข้อง อย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ได้รายงานสารสนเทศผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อการเผยแพร่บนเว็บไซต์ www.set.or.th รวมทั้งรายงานสารสนเทศต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าว และข้อมูลในรูปแบบต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านทางเว็บไซต์ www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)

นอกจากนี้ ในปี 2554 ที่ผ่านมา ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจ ได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

- เผยแพร่ข่าวสารเป็นรายปีและรายไตรมาส เช่น งบการเงิน รายงานประจำปี แบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี (Form 56-1) แจ้งประชุมผู้ถือหุ้น มติ - รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงจดหมายแจ้งให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ และ/หรือ ชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่ามีคุณสมบัติ และความรู้ ความสามารถ เหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 - 4 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สารสนเทศแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เอกสารประกอบการประชุมนักวิเคราะห์ นักลงทุน เอกสารสำหรับ Company Visit / Roadshow Presentation เป็นต้น ผ่านทางเว็บไซต์ www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)

- จัดประชุมนักวิเคราะห์นักลงทุน (Analyst & Investor Meeting) เพื่อแถลงผลประกอบการรายไตรมาส ปีละ 4 ครั้ง เพื่อแถลงวิสัยทัศน์ และแผนธุรกิจประจำปี รวมถึงแถลงผลประกอบการประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ภายหลังจากที่ได้นำส่งงบการเงินและรายงานวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (Operating Results) ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้ว จัดทำ / แจ้งข่าวสาร และเอกสารเกี่ยวกับแผนธุรกิจประจำปี และผลประกอบการของบริษัทฯ ให้กับนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจ รายไตรมาส

● เปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และนักลงทุน เข้าพบ (Company Visit) และ/หรือ ประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) กับผู้บริหารระดับสูง เพื่อสอบถามถึงนโยบาย กลยุทธ์ และแผนธุรกิจ ข้อมูลด้านการเงิน (ที่ผ่านการสอบตรวจ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งได้แจ้งต่อ ตลท. และ กลต. แล้ว) ข้อมูลที่ไม่ใช่การเงิน และความคืบหน้าด้านการดำเนินการโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งอาจมีการแลกเปลี่ยนมุมมองเชิงธุรกิจ อย่างสม่ำเสมอ โดยทั้งปี 2554 มี Company Visit 108 ครั้ง และมี Conference Call 11 ครั้ง

● นำนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และนักลงทุนเยี่ยมชมโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory Visit) ซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System ที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทย รวมทั้งเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ทั้งที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม

● ร่วมงาน Roadshow ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ตามคำเชิญของบริษัทฯ หลักทรัพย์ต่างๆ เพื่อให้ข้อมูล ตอบข้อซักถาม รวมถึงแลกเปลี่ยนมุมมองธุรกิจ ของผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และนักลงทุนสถาบัน โดยทั้งปี 2554 มี Roadshow ในประเทศ 6 ครั้ง และในต่างประเทศ 3 ครั้ง เปิดโอกาสให้สัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูง ลงหนังสือพิมพ์ วารสาร และออกรายการโทรทัศน์ เช่น TNN

● เข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของชมรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ เพื่อจะได้นำมาพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ โดยมีรองกรรมการผู้จัดการ (นายประเสริฐ แต่ดุลยสาธิต) เคยดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการชมรมนักลงทุนสัมพันธ์ ด้วย

● ทั้งนี้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน ภาครัฐ และผู้เกี่ยวข้อง สามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ด้านข้อมูลการลงทุนได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทาง Email: ir@pruksa.com หมายเลขโทรศัพท์ (66) 2298 0101 ต่อ 1863 หรือ แฟกซ์ 02 – 298-0109

6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องและการบริหารความเสี่ยง

6.1 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานและรายงานเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารที่รับผิดชอบ และให้มีการตรวจสอบภายในโดยฝ่ายตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระ รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมการบริหารงานภายในบริษัทฯ ให้มีความมั่นใจว่า ผู้บริหารและพนักงาน ต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติ รวมทั้งคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยการดำเนินการต่างๆ อยู่ภายใต้การกำกับดู แลของคณะกรรมการตรวจสอบ

6.2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกให้มีความเสี่ยงคงเหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการสอบทานปัจจัยความเสี่ยงในทุกๆ ด้านอย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมถึงความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ ความเสี่ยงทางการเงิน การบริหารการก่อสร้าง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานอื่นๆ การสอบทานครอบคลุมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและระดับความรุนแรงของผลกระทบ การกำหนดมาตรการในการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ การกำหนดผู้รับผิดชอบตลอดจนการกำหนดเกี่ยวกับมาตรการในการรายงานและการติดตามเพื่อการประเมินผล ทั้งนี้ โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางและ/หรือนโยบายในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7) ปรัชญาและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ชัดเจนที่จะเสริมสร้างให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีมาตรฐานความประพฤติ เป็นแนวทางเดียวกัน ภายใต้สภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัท ฯ จึงได้ประกาศ “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” โดยมีหน่วยงานรับผิดชอบในการส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงาน ปฏิบัติงานตามจรรยาบรรณด้วยความเข้าใจ ยอมรับ และศรัทธามาตั้งแต่ปี 2549

ในปี 2553 คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 8/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 ได้มีมติอนุมัติการปรับปรุง “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีความทันสมัย เหมาะสมและสอดคล้องกับพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามคำแนะนำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมากขึ้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรมและจริยธรรมเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและได้มีการเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจไว้บนระบบ Intranet และบนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์) อีกด้วย

นอกจากนี้ในปี 2554 บริษัทฯ จัดทำวีดีทัศน์ (VDO) เพื่อเผยแพร่และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ และได้มีการเผยแพร่ผ่านสื่อต่างๆ ภายในบริษัทฯ ให้พนักงานรับทราบ รวมทั้งจัดให้มีการฉายให้พนักงานใหม่รับทราบในวันปฐมนิเทศพนักงานใหม่ด้วย

10. การควบคุมภายใน

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอกับระดับความเสี่ยง และเหมาะสมกับสภาวะแวดล้อมต่างๆ ของการปฏิบัติงาน

โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในทุกไตรมาส ได้กำหนดให้มีวาระหลัก เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อการควบคุมภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ เพื่อให้มีการแก้ไข และ/หรือปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมเพียงพอ

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานในเรื่องนี้ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในอยู่ในระดับที่น่าพอใจ

1) สภาพแวดล้อมของการควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้จัดการให้มีสภาพแวดล้อมและโครงสร้างขององค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง ได้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม เพื่อช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ฝ่ายจัดการได้ให้ความสำคัญต่อความซื่อสัตย์ สุจริต และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา และในปี 2553 บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวทของธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ ให้เป็นไปอย่างสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลที่ดีของกิจการ

2) การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดกรอบ และแนวทางให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยง และระบบป้องกันตามความจำเป็น เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการเชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงาน มานำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับฟังถึงปัญหา หรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ข้อสังเกต หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ทั้งนี้ในปี 2553 และปี 2554 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 12 ครั้งในแต่ละปี อีกทั้งมีการจัดหลักสูตร Enterprise Risk Management (ERM) สำหรับผู้บริหารสูง และหลักสูตร Enterprise Risk Management (ERM) สำหรับผู้บริหารกลาง เพื่อเป็นการให้ความรู้และร่วมแบ่งปันประสบการณ์ในการบริหารความเสี่ยงที่มีต่อธุรกิจ รวมถึงหลักการจัดการและบริหารความเสี่ยงในปัจจุบันและอนาคต เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2554 และ 2 มิถุนายน 2554 ตามลำดับ

3) กิจกรรมการควบคุม

บริษัทฯ มีกิจกรรมการควบคุม โดยนำระบบการบริหารงานและประเมินผลทั้งองค์กร (Balanced Scorecard) และดัชนีวัดความสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความคล่องตัว และชัดเจนในการปฏิบัติงานนอกจากนี้เพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างถูกต้อง และสอดคล้องกับกฎระเบียบ บริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย

และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุม เหมาะสมในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ เช่น ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชี

4) **สารสนเทศและการสื่อสาร**

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูล และช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คือครบถ้วนถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ระบบด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัทฯ ระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอกนั้น

บริษัทฯ มีระบบการติดต่อสื่อสารที่มีการให้ข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอ รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่างๆ ตามกฎระเบียบที่บริษัทฯ ถือปฏิบัติ ตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพบริษัทฯ มีระบบควบคุมการรับส่ง หรือนำข้อมูลเข้าสู่ระบบ มีการแบ่งแยกงานและกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ และอำนาจของบุคลากรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศการสื่อสารอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล ได้เฉพาะผู้มีหน้าที่ความรับผิดชอบเท่านั้น

5) **การติดตามประเมินผล**

บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันท่วงทีทั้งนี้คณะกรรมการได้รับทราบ เปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่า เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

10.1 การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

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

(2) บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

(3) บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 15 วัน ก่อนและ 1 วันหลังจากงบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างและดำเนินคดีในกรณีที่มีการกระทำผิดกฎหมาย

11. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ จะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และจะนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติกรอบของรายการดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำรายการดังกล่าวตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกัน กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

11.1 การเปิดเผยรายการระหว่างกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	มูลค่าของรายการเกี่ยวโยงกัน (ล้านบาท)		
			ณ 31 ธ.ค. 2553	ณ 31 ธ.ค. 2554	ราคาและรายละเอียด
รายการที่ 1 นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	บริษัทฯเช่าพื้นที่ในอาคาร หลักสี่พลาซ่า ชั้น 10 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ ของนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เพื่อใช้เป็นศูนย์ฝึกอบรมส่วนกลาง	1.98	3.2	สัญญาเช่าและบริการ พื้นที่ 425.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2553 – 30 กันยายน 2556 ในอัตราเดือนละ 268,148 บาท สรุป - โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เข้าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น

11.2 ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้พิจารณารายการระหว่างกันที่ได้มีการเปิดเผยข้างต้นและมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นรายการอันเป็นปกติธุรกิจ และมิได้มีการเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรืออาจมีความขัดแย้งแต่อย่างใด

11.3 มาตรการ หรือขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

12. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2554 เท่ากับ 23,422.3 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับรายได้รวมของปีก่อนในรอบระยะเวลาเดียวกัน โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บ้านทาวน์เฮาส์ลดลง 450.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.5 รายได้จากบ้านเดี่ยวลดลง 576.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.4 รายได้จากอาคารชุดเพิ่มขึ้น 950.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.3

เนื่องจากปัญหามหาอุทกภัยซึ่งเกิดขึ้นในไตรมาส 4 ของปี 2554 ทำให้ลูกค้าชะลอการซื้อบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ จึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยในปี 2554 ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2554 เท่ากับร้อยละ 63.29 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เทียบกับปีก่อนที่คิดเป็นอัตราร้อยละ 62.47 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.82 ส่วนหนึ่งเนื่องมาจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย, บริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายในการขาย, บริหาร และต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในรอบระยะเวลาเดียวกัน 481.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.2 มีสาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 144.2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 โดยค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนฯเพิ่มขึ้น 274.0 ล้านบาท

เนื่องจากมาตรการทางภาษีของรัฐบาลสิ้นสุดลงในส่วนของการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนฯ ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาฯและส่งเสริมการขายลดลง 148.0 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 267.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.1 เนื่องจากการตั้งประมาณการการด้อยค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 76.0 ล้านบาท ประมาณการความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความเพิ่มขึ้น 94.0 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นเพิ่มขึ้น 97.1 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 70.3 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.8 เป็นผลจากการที่บริษัทฯได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากเพื่อใช้ในการขยายตัวของธุรกิจ

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับสำหรับปี 2554 เท่ากับ 1,071.4 ล้านบาท หรือ เท่ากับร้อยละ 4.6 ของรายได้รวมซึ่งสูงกว่าของปีก่อนในรอบระยะเวลาเดียวกัน ที่มีมูลค่าเท่ากับ 1,048.1 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 4.5ของรายได้รวม เนื่องจากสิทธิประโยชน์ของการลดอัตราภาษีเงินได้ฯ จากการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิ้นสุดลงในปี 2554 ทำให้บริษัทเสียภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 25 เป็น อัตราร้อยละ 30

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2554 เท่ากับ 2,834.8 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในรอบระยะเวลาเดียวกันเท่ากับ 653.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.7

13. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงิน และ งบการเงินรวมของบริษัท รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำ ขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และได้ผ่านการตรวจสอบ และให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข จากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบบริหารความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแลงบการเงินและประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผล เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่ามีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลาและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม
ประธานกรรมการบริษัท

ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

14. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยศาสตราจารย์ ดร. ตรึงใจ บูรณสมภพ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ และนายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารหรือผู้บริหาร อันจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีมาตรฐาน โดยในรอบปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 12 ครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือ และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. **การให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2554 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี และรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของบริษัทมีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่า รายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. **การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน** มีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบ และวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีโดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มี หรือ เกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจ และ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. **การสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นหนึ่งในประเด็นหลักที่ต้องตรวจสอบ อีกทั้งยังมีการประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส และจากการสอบทานดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบพบว่า นอกจากคดีความฟ้องร้องจากผู้บริโภค ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอแนะให้บริษัทฯ เพิ่มความระมัดระวังในการนำเสนอข้อมูลโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงข้อพิพาทต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากความเข้าใจที่ไม่ตรงกัน คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบ่งชี้ที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้น ไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ การปฏิบัติที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายอย่างมีนัยสำคัญ

4. **การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสมของระบบควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบของบริษัทที่ปรึกษาภายนอกซึ่งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างเป็นผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในต่างประเทศทั้งหมด ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

5. **การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน** มีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมเกี่ยวกับภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กร และอัตรากำลังคนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยการสอบทาน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2554 ที่จัดทำขึ้นตามความเสี่ยงของบริษัท การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะ และความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน ตลอดจนการรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกเดือน รวมถึงการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารและหน่วยงานผู้รับการตรวจสอบทุกระดับ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผลที่น่าพอใจ สอดคล้องกับเป้าหมายที่กำหนด

6. **การรายงานผลการปฏิบัติงาน** มีการรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส โดยได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ยังได้จัดให้มีการประเมินตนเองถึงผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำผลไปเป็นแนวทางการพัฒนาปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป

7. **การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ** มีการทบทวนและเสนอแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ และการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นไปอย่างสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลที่ดีของกิจการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว

8. **การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี 2555** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2555 โดยพิจารณาจากผลการประเมินการปฏิบัติงาน มารยาท ความเป็นอิสระ จรรยาบรรณ และการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ให้เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2555 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ในรอบปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใสและเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บูรณสมภพ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

16 กุมภาพันธ์ 2555

15. ค่าสอบบัญชี

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าสอบบัญชีประจำปี 2554 ให้แก่ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด สำหรับการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย และสำหรับค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในต่างประเทศ ได้แก่ ประเทศอินเดีย มัลดีฟส์ และเวียดนามได้จ่ายให้กับกลุ่มบริษัท เคพีเอ็มจี มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท	2554	2553	2552	2551
ค่าสอบบัญชีบริษัทฯ และ บ. ย่อยในประเทศไทย	3,900,000	3,850,000	3,750,000	3,960,000
ค่าสอบบริษัทย่อยในต่างประเทศ	1,342,345	840,078	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	131,760	105,205	202,356	116,000
รวม	5,374,105	4,795,283	3,952,356	4,076,000

นอกจากนี้ ยังมีค่าบริการอื่นๆ ดังนี้

1. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท	2554	2553	2552	2551
รายงานตรวจสอบตามเงื่อนไข BOI	721,220	1,504,563	595,802	430,920

2. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

หน่วย : บาท	2554	2553	2552	2551
โครงการศึกษาและเสนอแนะแนวทางพัฒนาระบบรายงาน	-	-	2,996,000	-
การให้คำแนะนำในการจัดทำรายงานทางการเงินตาม IFRS	-	-	1,819,000	-
ค่าตรวจสอบระบบการรับ-จ่ายเงิน	107,877	-	1,551,500	-
ค่าที่ปรึกษาภาษีสำหรับการลงทุนในประเทศอินเดีย	-	-	2,876,000	-
รวม	-	-	9,242,500	-

3. บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด

หน่วย : บาท	2554	2553	2552	2551
ค่าที่ปรึกษาด้านการลงทุน	-	3,969,700	-	-
รายงานเกี่ยวกับกฎหมายประเทศอินเดีย	32,100			

หมายเหตุ : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด และบริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด เป็นคนละนิติบุคคลกับ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และขอบเขตงานที่ให้คำปรึกษาดังกล่าวไม่ซ้ำซ้อนกับงานด้านการสอบบัญชี

16. ข้อมูลด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

พฤกษาไม่เพียงมุ่งมั่นสร้างบ้านที่มีคุณภาพเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้บริโภคเท่านั้น ตลอดปี 2554 เรายังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินโครงการเพื่อการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคมได้เติบโตไปพร้อมๆกัน ผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม และด้านการช่วยเหลือเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉินและสนับสนุนผู้ด้อยโอกาส และต่อเนื่องจากปี 2553 พฤกษาเข้าร่วมโครงการ Green Ocean Strategy กับสถาบันไทยพัฒน์ มูลนิธิบูรณะพัฒนาชนบทไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ นำเสนอรายละเอียดกลยุทธ์น่านน้ำสีเขียวที่ประกอบด้วย กลยุทธ์การกำกับดูแลองค์กรด้วยธรรมาภิบาลสีเขียว (Green Governance) และกลยุทธ์การสร้างเสริมบุคลากรในองค์กรด้วยอุปนิสัยสีเขียว (Green Habits) ในฐานะองค์กรต้นแบบที่มีผลงานการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอันเป็นที่ประจักษ์แก่สาธารณชน

ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน

โครงการ “ทุนพฤกษา” ครั้งที่ 10 ประจำปี 2554

พฤกษา ตระหนักถึงความสำคัญของการให้โอกาสแก่เด็กและเยาวชน จึงจัดโครงการ “ทุนพฤกษา” เพื่อมอบทุนให้แก่เด็กและเยาวชนที่เรียนดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ โดยเป็นทุนการศึกษาแบบให้เปล่า ผู้ที่ได้รับทุนไม่มีภาระผูกพันใดๆ กับบริษัทฯ ทั้งสิ้น โครงการนี้ได้ดำเนินการต่อเนื่องยาวนานมาเป็นเวลากว่า 10 ปี และเป็นคำมั่นสัญญาว่าจะดำเนินโครงการดี ๆ อย่างนี้ต่อไป

ในปี 2554 พฤกษาได้มอบทุนการศึกษาให้แก่นักเรียนและนักศึกษาจากสถานศึกษาต่างๆ จำนวน 433 ทุน รวมมูลค่า 1,930,000 บาท

โครงการ “Pruksa Precast Factory Learning Center”

เปิดโอกาสให้นิสิต-นักศึกษาหรือกลุ่มผู้สนใจเข้าเยี่ยมชมโรงงาน Pruksa Precast ซึ่งเป็นโรงงานที่มีนวัตกรรมด้านการก่อสร้างบ้านที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทย และทันสมัยเทียบเท่าในยุโรป เพื่อให้เกิดทักษะในการเรียนรู้จากสถานที่จริง โดยการชมกระบวนการผลิตตั้งแต่ในโรงงาน จนถึงขั้นตอนการก่อสร้างในโครงการต่างๆ ของพฤกษา ในปี 2554 มีผู้เยี่ยมชมโรงงาน Pruksa Precast ทั้งสิ้น 405 คน

โครงการสนับสนุน “ค่ายวิศวกรโยธารุ่นเยาว์”

พฤกษา เล็งเห็นความสำคัญของการศึกษาและการสร้างโอกาสให้แก่วิศวกรโยธารุ่นเยาว์ที่มีความมุ่งมั่น สู่การเป็นวิศวกรโยธามืออาชีพ จึงได้สนับสนุนการจัดโครงการค่ายวิศวกรโยธารุ่นเยาว์ 2B-KMUTT:Civil Camp ของภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ซึ่งบริษัทฯได้สนับสนุนอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 แล้ว เพื่อเปิดโอกาสให้นักเรียนในระดับมัธยมศึกษาตอนปลายได้เรียนรู้และสัมผัสกับวิถีชีวิต แนวทางการศึกษา การทำงานและความก้าวหน้าในสาขาวิชาชีพวิศวกรโยธา ตลอดจนเปิดโอกาสให้เยี่ยมชมเทคโนโลยี Pruksa Precast Factory ที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทยอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี

นอกจากโครงการที่สนับสนุนด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชนในข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ได้สนับสนุนอีกหลากหลายโครงการเพื่อการพัฒนาด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชนที่ยั่งยืน อาทิ

- การสนับสนุนการจัดประชุมทางวิชาการ งานสัมมนา/เสวนาพิเศษ ในหัวข้อต่าง ๆ ที่มีความสำคัญต่อการศึกษา อาทิ

- การประชุมทางวิชาการคอนกรีตประจำปี 2554 ของสมาคมคอนกรีตแห่งประเทศไทย
- งานเสวนา “อัตราเงินเฟ้อ...ผลกระทบต่อการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจไทยและภาคอุตสาหกรรม” จัดโดย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

- การสัมมนา หัวข้อ “ครึ่งปีเศรษฐกิจไทย ครึ่งหลังอสังหาริมทรัพย์” จัดโดยกรมที่ดิน
- การสัมมนา หัวข้อ “แนะวิธีคิดโดยนักธุรกิจยุคใหม่” จัดโดย มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- การสัมมนาวิชาการ หัวข้อ “ฝีมือคู่โชคช่วย...SMEs รวยยั่งยืน จัดโดยคณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- การเสวนาพิเศษหัวข้อ “มองเศรษฐกิจไทยครึ่งปีหลังผ่านสายตาผู้ว่าการแบงค์ชาติ” จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- **การสนับสนุนทุนเพื่อส่งเสริมการศึกษา พัฒนาสื่อการเรียนการสอน รวมถึงการส่งเสริมงานวิจัยต่าง ๆ อาทิ**

- โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- โรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- โรงเรียนสามเสนวิทยาลัย
- โรงเรียนบางแก้วประชาสรรค์ จ.สมุทรปราการ
- โรงเรียนแจงร้อนวิทยา กรุงเทพฯ
- ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- มูลนิธิวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล
- สมาคมผู้ปกครองและครู โรงเรียนสาธิตแห่งมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- สมาคมผู้ปกครองและครู โรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- สมาคมนิสิตเก่าวิศวกรรม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- สมาคมศิษย์เก่าบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหิดล
- อ.ประพนธ์ บุนนาค (ผู้พัฒนาสื่อการเรียนการสอนเป็นระบบซอฟท์แวร์ เพื่อความสะดวกและการเข้าถึงสื่อการเรียนการสอน สำหรับแจกนักเรียนที่ยากจน)

ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

โครงการ “Pruksa Living Healthy” บริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ ประจำปี 2554

พฤกษา ห่วงใยถึงความเป็นอยู่ของลูกค้าและประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการของบริษัทฯ ให้มีสุขภาพที่สมบูรณ์ ห่างไกลจากโรคภัยไข้เจ็บ จึงได้ดำเนินโครงการ “Pruksa Living Healthy” บริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ อย่างต่อเนื่องและดำเนินงานมากว่า 9 ปีแล้ว

โครงการ “Pruksa Living Healthy” บริการด้านการแพทย์แก่ลูกค้าและประชาชน ซึ่งการบริการสุขภาพที่นำมาบริการ ได้แก่ ตรวจโรคทั่วไป การตรวจเลือดเพื่อคัดกรองโรคเบาหวาน การตรวจระดับไขมันในเลือด การตรวจหาโรคเก๊าท์ การตรวจการทำงานของตับและไต การตรวจหาหมู่เลือด และการตรวจวัดสายตา ตลอดจนให้คำแนะนำด้านสุขภาพ ลูกค้าและประชาชนที่เข้ารับบริการ “Pruksa Living Healthy” บริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ ประจำปี 2554 มีจำนวนทั้งสิ้น 2,040 ราย

โครงการจิตอาสา “รวมพลังคนไทย ฟื้นฟูภาคใต้”

พฤกษา ร่วมกับเนชั่น บอรดแคสติ้ง คอร์ปอเรชั่น และภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ตลอดจนประชาชนทั่วไป ซ่อมแซมและฟื้นฟูโรงเรียนวัดอินทราวาส อ.คีรีรัฐนิคม จ.สุราษฎร์ธานี ที่ประสบอุทกภัยได้รับความเสียหาย เพื่อให้สามารถเปิดการเรียนการสอนได้ตามปกติ โดยการร่วมแรงร่วมใจฟื้นฟูอาคารเรียนที่ได้รับความเสียหาย ซ่อมแซมระบบไฟฟ้า ทำความสะอาดอาคารเรียน บูรณะทาสีอาคาร อีกทั้งยังมอบอุปกรณ์การเรียน โต๊ะ เก้าอี้ ให้กับโรงเรียน เพื่อใช้ในการเรียนการสอนอีกด้วย

โครงการ “CSR Day - Anyone Anytime”

“CSR Day – Anyone Anytime” เป็นโครงการสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ CSR ที่ถูกต้องแก่พนักงานบริษัทฯ และเปิดโอกาสให้พนักงานได้ร่วมสร้างสรรค์กิจกรรม CSR ที่เหมาะสมกับองค์กรและตนเอง ในหัวข้อที่หลากหลาย อาทิ สิ่งแวดล้อม การดูแลลูกค้า การมีส่วนร่วมกับชุมชน การช่วยเหลือในภาวะฉุกเฉิน ฯลฯ โครงการนี้ได้รับความสนใจจากพนักงานเป็นอย่างมาก สามารถทำให้พนักงานมีความสุขที่ได้ทำงานไปพร้อมๆ กับการทำความดี บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นจะสร้างสรรค์โครงการนี้ให้เป็นโครงการต่อเนื่องต่อไป

โครงการ “สนับสนุนการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม”

พฤกษา ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอยู่เสมอ จึงได้สนับสนุนการเข้าค่ายต่างๆ ได้แก่

- ค่ายวิทยาศาสตร์ ค่ายอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โรงเรียนบ้านหนองเงาพราย จ.นนทบุรี เพื่อให้นักเรียนได้พัฒนาการเรียนรู้เรื่องพลังงานและสิ่งแวดล้อม และยังได้ฝึกปฏิบัติกระบวนการทางวิทยาศาสตร์

- ค่ายอาสาพัฒนานิสิตคณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สร้างสะพานคอนกรีตเสริมเหล็ก ณ บ้านทับโพธิ์ จ.สุรินทร์ เพื่อช่วยแก้ปัญหาการจราจรของชุมชนได้อย่างยั่งยืน

- ค่ายโยธาเพื่อชุมชนของคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กำแพงแสน ปรับปรุงสนามเด็กเล่น สร้างที่จอดรถจักรยาน และฟื้นฟูซ่อมแซมพื้นที่โรงเรียนที่เสียหายให้กับโรงเรียนบ้านทุ่งเรือโกลน จ.กาญจนบุรี และโรงเรียนเมืองเก่า กำแพงแสน จ. นครปฐม

- โครงการอาสาครั้งที่ 9 ของคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน เพื่อปรับปรุงและสร้างอาคารเอนกประสงค์ โรงเรียนบ้านกลาง จ.นครราชสีมา ซึ่งการสนับสนุนโครงการค่ายต่างๆ นี้ สอดคล้องกับนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

การดูแลใส่ใจสิ่งแวดล้อมในชุมชน

พฤกษา ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการของบริษัทฯ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ นอกเหนือจากการดูแลรักษาความสะอาดในชุมชนระหว่างการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด ยังมีการส่งเสริมให้มีการรักษาความสะอาดชุมชนอย่างต่อเนื่องตลอดไป เช่น การสนับสนุนงานวางท่อระบายน้ำสาธารณประโยชน์ให้กับเทศบาลตำบลบ้านเป็ด จ.ขอนแก่น การสนับสนุนรถขยะให้กับเทศบาลเมืองลำสามแก้ว จ.ปทุมธานี การสนับสนุนถังขยะให้แก่ชุมชนรามคำแหง 3/1 การสนับสนุนพัฒนาคูคลอง เก็บขยะวัชพืช และปรับแต่งภูมิทัศน์เขตทุ่งครุ และการสนับสนุนถังขยะให้แก่ชุมชน ทำความสะอาดพื้นที่รอบโครงการ และมอบรถจักรยานยนต์ให้กับเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อการปฏิบัติงานที่เกาะฮูลูมาเล่ ประเทศสาธารณรัฐมัลดีฟส์

ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม

การทำนุบำรุงศาสนาและสืบสานประเพณี

การทำนุบำรุงศาสนา นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างยิ่งในยุคโลกาภิวัฒน์ ที่ประชาชนต้องการเครื่องยึดเหนี่ยวจิตใจ พฤกษา ตระหนักถึงความสำคัญดังกล่าวจึงได้ดำเนินงานทำนุบำรุงศาสนาและสืบสานประเพณีอันดีงาม โดยการสนับสนุนกิจกรรมการทำบุญในวันสำคัญทางศาสนารวมถึงการสืบสานประเพณีอันดีงาม ให้กับลูกค้าและชุมชนที่อยู่โดยรอบโครงการ เช่น พาลูกค้าของบริษัทฯ ทำกิจกรรมไหว้พระ นั่งสมาธิ และร่วมบริจาคเงินทำนุบำรุงวัด ในจังหวัดนนทบุรี และพระนครศรีอยุธยา การสนับสนุนทำบุญวันสงกรานต์ วันเข้าพรรษา การเทศมหาชาติเฉลิมพระเกียรติ การทอดผ้าป่าสามัคคี การทอดกฐิน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนการสร้างศาลาการเปรียญวัดถ้ำเสือ จ.กาญจนบุรี และร่วมสมทบทุนส่งเสริมพระสงฆ์ไทยไปศึกษาพุทธธรรม ณ ประเทศอินเดีย อีกด้วย

ด้านการช่วยเหลือเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉินและสนับสนุนผู้ด้อยโอกาส

โครงการ "รวมพลังทำความดี บริจาคโลหิต เฉลิมพระเกียรติ 84 พรรษา มหาราชา"

พฤกษา ตระหนักถึงการช่วยเหลือเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉิน ซึ่งเป็นนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม เชิญชวนพนักงานและประชาชนทั่วไปร่วมบริจาคโลหิต เพื่อเฉลิมพระเกียรติ 84 พรรษา มหาราชา โดยมีพนักงานของบริษัทฯ และบุคคลทั่วไปมาร่วมบริจาคโลหิตอย่างคับคั่ง โครงการนี้นอกจากจะสามารถช่วยเหลือชีวิตผู้ที่ตกอยู่ในภาวะฉุกเฉินแล้ว ยังสร้างความภาคภูมิใจ ความสุขใจ และสร้างความผูกพันกับองค์กร (Employee Engagement) ให้แก่พนักงานบริษัทฯ จึงเป็นอีกหนึ่งโครงการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นจะจัดต่อเนื่องกันทุก 3 เดือน

การช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนผู้ประสบอุทกภัย

ในปี 2554 ประเทศไทยได้ประสบมหาอุทกภัยในหลายจังหวัด ส่งผลให้ประชาชนประสบความเดือดร้อน ขาดแคลนอาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค ฯลฯ เป็นจำนวนมาก พฤกษายังคงแสดงความห่วงใยมุ่งเน้นการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มให้ใกล้ชิดมากยิ่งขึ้น ทั้งลูกค้า พนักงาน ชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องผ่านการช่วยเหลือในหลายรูปแบบ ดังต่อไปนี้

1. **พนักงาน** พฤกษาจัดคาราวานพนักงานจิตอาสา ร่วมมอบถุงยังชีพให้พนักงานที่อยู่ในพื้นที่ประสบภัยและจัดหาสถานที่พัก มอบเครื่องนอน รวมถึงอำนวยความสะดวก จัดให้มีการทำงานจากที่บ้าน (Work from home) และมีการจ่ายเงินเดือนที่เร็วขึ้น เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของพนักงาน นอกจากนี้ยังมีโครงการต่างๆ ที่ดำเนินการช่วยเหลือพนักงาน คือ โครงการ "เพื่อนช่วยเพื่อน – Pruksa sharing : Give and Take" ร่วมกันแบ่งปันสิ่งของอุปโภค บริโภค และสิ่งของจำเป็น เพื่อส่งต่อความช่วยเหลือไปถึงพนักงานที่ประสบอุทกภัย และโครงการ "ฟิตปั๋ง รวมพลังฮู" ร่วมอาสาช่วยล้างทำความสะอาดบ้านพนักงานที่ประสบอุทกภัย รวมทั้งการช่วยเหลือในเรื่องของการให้สิทธิพิเศษรับส่วนลดวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง เครื่องใช้ไฟฟ้า และเฟอร์นิเจอร์ เพื่อใช้ในการซ่อมแซมบ้านหลังน้ำลด

2. **ลูกค้า** พฤกษาได้ให้ความช่วยเหลือการทำคันกั้นน้ำป้องกันน้ำเข้าโครงการ การสูบน้ำเพื่อระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ การมอบเรือเพื่อใช้ในการสัญจร การจัดรถเพื่อช่วยเหลือลูกค้าในการอพยพ การมอบถุงยังชีพและข้าวสารให้แก่ลูกค้าและประชาชนทั่วไป การมอบหัวเชื้อจุลินทรีย์เพื่อบำบัดน้ำเสีย การจัดรถบริการตามเส้นทางสำคัญต่างๆ การทำความสะอาดโครงการเพื่อให้ลูกค้ากลับคืนสู่ที่พักอาศัยอย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ยังมีการจัดทำรายงานสถานการณ์น้ำท่วมเป็นรายวัน เพื่อให้ลูกค้าทราบข้อมูลได้ผ่าน Contact Center 1739 และหลังจากน้ำลดได้จัดกิจกรรม Big Cleaning Day ในโครงการต่างๆ และมีบริการตรวจระบบไฟฟ้า ประปา ตรวจสุขภาพบ้าน(งานโครงสร้าง) ตลอดจนการจัดงานมหกรรมสินค้าราคาพิเศษ "Care Day" ที่มอบโอกาสให้ลูกค้าได้เลือกซื้อวัสดุซ่อมแซมบ้านราคาต่ำกว่าท้องตลาด

3. **ชุมชนและสังคม** พฤกษาได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยบรรเทาความเดือดร้อนของพี่น้องชาวไทย ด้วยการมอบน้ำใจรวมเป็นเงิน 1,198,200 บาท ผ่านมูลนิธิ หน่วยงานราชการและเอกชน ได้แก่ สำนักงานบรรเทาทุกข์และประชานามัยพิทักษ์ สภากาชาดไทย วุฒิสภา สำนักงานเขตประเวศ และสำนักงานส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จัดซื้อสิ่งของอุปโภคและบริโภคสำหรับการช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในจังหวัดปทุมธานีและนนทบุรี และสนับสนุนค่าจัดทำอาหารให้กับผู้ประสบอุทกภัย เพื่อเป็นการกระจายความช่วยเหลือกันอย่างทั่วถึง พร้อมด้วยการบริจาคน้ำดื่มจำนวน 20,000 ขวด เพื่อบรรเทาทุกข์ให้กับผู้ประสบอุทกภัย ณ ศูนย์พักพิงผู้ประสบภัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต นอกจากนี้ยังให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ เพื่อผนึกกำลังมอบความช่วยเหลือให้ครอบคลุมทุกภาคส่วน อาทิ การร่วมมือกับเนชั่น บอรดแคสติ้ง คอร์ปอเรชั่น มอบถุงยังชีพให้ลูกค้าและประชาชนในพื้นที่ที่เข้าถึงลำบาก ณ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี การส่งพนักงานร่วมบรรจุถุงยังชีพกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การส่งพนักงานร่วมผลิตจุลินทรีย์บอลกับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

โครงการ “ล้อเลื่อนเพื่อคนพิการ”

พฤกษา สนับสนุนโครงการ “ล้อเลื่อนเพื่อคนพิการ” เพื่อจัดหารถเข็น / รถสามล้อโยก ให้แก่เด็กพิการในวัยเรียน เด็กพิการที่ยากไร้ ไว้ใช้เดินทางในสถานศึกษาและสถานที่ต่างๆ ให้สะดวกในการประกอบกิจวัตรประจำวัน นอกจากนี้ยังเป็นการช่วยเหลือคนพิการที่ด้อยโอกาส ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ในด้านการช่วยเหลือเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉินและสนับสนุนผู้ด้อยโอกาส

การบริจาคคอมพิวเตอร์เพื่อการศึกษาเด็กผู้ด้อยโอกาส

พฤกษา สนับสนุนผู้ด้อยโอกาสอย่างต่อเนื่อง โดยการมอบคอมพิวเตอร์ครบชุดให้กับมูลนิธิวัดสวนแก้ว เพื่อนำไปเป็นแหล่งศึกษาและหาความรู้ ให้กับเด็กผู้ด้อยโอกาสที่ขาดอุปกรณ์ทางการศึกษา เพราะพฤกษาตระหนักดีว่าการศึกษาเป็นสิ่งสำคัญ และสอดคล้องกับนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ในด้านการช่วยเหลือและสนับสนุนผู้ด้อยโอกาส

17. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ข้อมูลทั่วไปอื่นและบริษัทฯ ย่อย

1) บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถ.พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด
เลขทะเบียนบริษัท บมจ. 0107548000307
โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-0102
Homepage: www.pruksa.com

2) โรงงาน PS Precast

สถานที่ตั้งโรงงาน 54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
ประเภทธุรกิจ โรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ผลิตรั้ว และเสาสำเร็จรูป
โทรศัพท์ 0-2532-8124 -32 โทรสาร 0-2532-8123

3) บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/95 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 29 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ รับเหมาและตกแต่ง
โทรศัพท์ 0-2298-0101 ต่อ 172

4) บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/99 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์ 0-2298-0820

5) บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/97 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์ 0-2298-0010

6) บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/100 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ
โทรศัพท์ 0-2298-0101
โทรสาร 0-2298-1000

7) บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 979/98 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ
โทรศัพท์ 0-2298-0101
โทรสาร 0-2298-1000

8) บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/84 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถ.พหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ ให้บริการสนับสนุนแก่วิสาหกิจในเครือ หรือสาขาของตนทั้งภายในและภายนอกประเทศ (ROH)
โทรศัพท์ 0-2298-0101

9) บริษัท พฤกษา อินเดีย เฮาส์ซิ่ง จำกัด (Pruksa India Housing Private Limited) (บริษัทย่อย)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Ferns Icon, Unit No. 28, 1st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, India
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย
โทรศัพท์ : +91 9632707654

10) บริษัท พฤกษา อินเดีย คอนสตรัคชัน จำกัด (Pruksa India Construction Private Limited) (บริษัทย่อย)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Ferns Icon, Unit No. 28, 1st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, India
ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างในอินเดีย
โทรศัพท์ : +91 9632707654

11) บริษัท พฤกษา – โมฮัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด (Pruksa-Mohan Mutha Real Estate Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Brooklyn Business Centre, 6th Floor West Wing, 103-105, Poonamallee High Road, Chennai-600085 Tamil Nadu, India
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย

12) บริษัท พฤกษา ลักโซร่า เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (Pruksa-Luxora Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Soham House, Hari Om Nagar, Off. Eastern Express Highway,
Mulund (East), Mumbai – 400081 Maharashtra, India
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย

13) บริษัท พฤกษา เวียดนาม จำกัด (Pruksa Vietnam Company Limited) (อยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้ง)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Unit A, 8th Floor, No. 116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเวียดนาม

14) บริษัท พฤกษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด (Pruksa Vietnam Construction Co., Ltd) (บริษัทย่อย)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Unit B, 8th Floor, No. 116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam
ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างในเวียดนาม

15) **บริษัท พฤกษา-เอชดีซี เฮาส์ซิ่ง จำกัด** (Pruksa-HDC Housing Private Limited) **(บริษัทร่วมทุน)**
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Second Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในมัลดีฟส์

16) **บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด สาขามัลดีฟส์ (สาขาของบริษัทย่อย)**
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Second Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives
ประเภทธุรกิจ รับเหมาและตกแต่ง

นายทะเบียนหลักทรัพย์
ชื่อบริษัท บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 62 อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2229-2800

นายทะเบียนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2552
ชื่อบริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 1 ซอยกสิกรไทย ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร
เบอร์โทรศัพท์ 0-2222-0000, 0-2888-8888

นายทะเบียนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1 และ 2 /2553
ชื่อบริษัท ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
เบอร์โทรศัพท์ 0-2626-7000

ผู้สอบบัญชี
นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ / หรือ
นางสาวสมบูรณ์ ศุภศิริภิญโญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3731 และ / หรือ
นายสุพจน์ สิงห์เสน่ห์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 2826 และ / หรือ
นางสาววรรณพร จงพีรเดชานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 และ / หรือ
นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4068

บริษัท บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 195 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2677-2000
ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 990 อาคารอับดุลราฮิมเพลส ชั้น 25 ถนนพระราม 4 กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ 0-2636-2000

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 179/74-80 สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2286-9999, 0-2344-1000

18 รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย/และของเฉพาะบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554 ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 กิจการได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้ปรับปรุงใหม่แล้ว ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการปรับปรุงและเห็นว่า มีความเหมาะสมและได้ปรับปรุงโดยถูกต้องแล้ว

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลใน งบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
17 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	837,374,701	1,439,382,122	713,505,960	1,132,936,545
เงินลงทุนชั่วคราว	9	1,193,141,594	190,638,604	901,067,906	4,903,177
ลูกหนี้บริษัทย่อย	7	-	-	261,350,055	111,098,459
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	7	-	-	2,069,845,773	1,409,056,157
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	10	36,159,787,065	27,922,718,639	31,711,424,838	25,357,191,779
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		184,980,349	1,132,014,856	120,834,667	1,073,591,609
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		383,899,927	425,204,889	363,042,314	425,204,889
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		156,928,932	248,150,736	64,635,904	119,099,416
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		38,916,112,568	31,358,109,846	36,205,707,417	29,633,082,031
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,774,998,800	1,274,998,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	127,829,591	127,829,591	127,829,591	127,829,591
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	2,468,581,709	2,159,380,554	2,301,795,656	1,983,234,592
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	172,694,594	123,230,388	163,393,791	113,794,635
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	156,352,448	204,627,574	92,031,627	141,314,871
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		140,728,952	118,004,029	91,486,067	83,313,751
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,066,187,294	2,733,072,136	4,551,535,532	3,724,486,240
รวมสินทรัพย์		41,982,299,862	34,091,181,982	40,757,242,949	33,357,568,271

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	5,988,091,826	3,500,850,746	5,333,091,826	3,500,850,746
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	7, 18	-	-	327,848,909	267,302,006
- บริษัทอื่น	18	1,083,327,364	1,424,939,548	959,855,264	1,241,547,134
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		395,897,036	1,571,958,063	395,897,036	1,571,958,063
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	7, 17	-	-	477,224,697	260,275,598
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,838,410,000	500,010,000	1,838,400,000	500,010,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	6,962,501	3,084,617	6,962,501	3,084,617
เงินมัดจำจากลูกค้า		1,603,956,865	1,228,075,683	1,304,308,439	1,083,838,757
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		363,869,119	330,305,969	271,924,702	304,898,792
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19	1,046,060,766	1,111,590,560	875,574,692	939,926,153
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,826,575,477	9,670,815,186	13,291,088,066	9,673,691,866
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	3,461,620,000	100,030,000	3,461,620,000	100,020,000
หุ้นกู้ระยะยาว	17	7,500,000,000	9,000,000,000	7,500,000,000	9,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	17	11,675,774	6,787,076	11,372,271	6,592,185
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน	20	75,694,514	50,337,835	74,759,274	47,156,956
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	36	110,388,917	-	109,588,917	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,159,379,205	9,157,154,911	11,157,340,462	9,153,769,141
รวมหนี้สิน		24,985,954,682	18,827,970,097	24,448,428,528	18,827,461,007

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	21				
ทุนจดทะเบียน		2,250,812,000	2,228,812,000	2,250,812,000	2,228,812,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,209,407,200	2,206,812,000	2,209,407,200	2,206,812,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	1,396,241,273	1,361,595,353	1,396,241,273	1,361,595,353
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	23	225,575,340	225,575,340	225,575,340	225,575,340
ยังไม่ได้จัดสรร		13,233,801,687	11,502,725,341	12,476,666,344	10,736,107,812
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	23	(69,184,269)	(33,496,149)	924,264	16,759
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		16,995,841,231	15,263,211,885	16,308,814,421	14,530,107,264
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		503,949	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		16,996,345,180	15,263,211,885	16,308,814,421	14,530,107,264
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		41,982,299,862	34,091,181,982	40,757,242,949	33,357,568,271

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	24	23,262,984,548	23,307,115,013	20,639,547,504	21,381,089,921
รายได้จากการขายวัตถุดิบ	7	-	-	155,680,911	-
เงินปันผลรับ	7, 11	-	-	119,999,880	99,999,900
รายได้อื่น		159,330,208	99,848,970	273,829,982	128,905,612
รวมรายได้		23,422,314,756	23,406,963,983	21,189,058,277	21,609,995,433
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		14,724,493,757	14,560,829,237	13,121,975,536	13,291,189,077
ต้นทุนขายวัตถุดิบ		-	-	136,221,036	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	25	2,178,243,481	2,034,033,141	1,946,212,698	1,870,630,641
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	26	2,475,900,603	2,208,766,656	2,106,525,459	1,852,251,108
ต้นทุนทางการเงิน	29	137,437,564	67,087,878	133,410,037	68,082,351
รวมค่าใช้จ่าย		19,516,075,405	18,870,716,912	17,444,344,766	17,082,153,177
กำไรก่อนภาษีเงินได้		3,906,239,351	4,536,247,071	3,744,713,511	4,527,842,256
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30	(1,071,423,754)	(1,048,100,172)	(900,415,129)	(982,015,645)
กำไรสำหรับปี		2,834,815,597	3,488,146,899	2,844,298,382	3,545,826,611

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงาน ต่างประเทศ	(36,352,503)	(33,885,651)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเผื่อขาย	664,383	(181,282)	907,505	(259,034)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	**(35,688,120)**	**(34,066,933)**	**907,505**	**(259,034)**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**2,799,127,477**	**3,454,079,966**	**2,845,205,887**	**3,545,567,577**
ส่วนของกำไรที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท	2,834,816,196	3,488,146,899	2,844,298,382	3,545,826,611
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(599)	-	-	-
กำไรสำหรับปี	**2,834,815,597**	**3,488,146,899**	**2,844,298,382**	**3,545,826,611**
ส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท	2,799,128,076	3,454,079,966	2,845,205,887	3,545,567,577
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(599)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**2,799,127,477**	**3,454,079,966**	**2,845,205,887**	**3,545,567,577**
กำไรต่อหุ้น				
ขั้นพื้นฐาน 32	1.28	1.58	1.29	1.61
ปรับลด 32	1.28	1.58	1.29	1.61

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	2,834,815,597	3,488,146,899	2,844,298,382	3,545,826,611
รายการปรับปรุง				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (กลับรายการ)	171,836,415	133,931,244	34,229,438	(21,004,586)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (กลับรายการ)	9,985,469	(5,148,218)	9,985,469	(5,148,218)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	12,200,000	-	12,200,000	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	339,267,149	246,249,842	285,823,895	209,719,733
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(1,696,749)	(3,915,332)	(1,669,314)	(3,062,306)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(119,999,880)	(99,999,900)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(57,321,983)	(33,885,652)	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	25,356,678	9,338,249	27,602,318	8,361,104
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	96,293,917	-	95,493,917	-
ต้นทุนทางการเงิน	137,437,564	67,087,878	133,410,037	68,082,351
ภาษีเงินได้	1,071,423,754	1,048,100,172	900,415,129	982,015,645
	4,639,597,811	4,949,905,082	4,221,789,391	4,684,790,434
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	(150,251,596)	27,797,383
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(7,677,572,379)	(14,637,976,048)	(5,805,165,856)	(13,125,463,838)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	934,834,507	(645,634,571)	940,556,942	(587,211,324)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	41,304,961	(318,079,427)	62,162,574	(318,079,427)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	91,221,821	(144,892,896)	54,463,512	(38,620,100)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(22,724,923)	(41,479,455)	(8,172,315)	(24,524,234)
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทย่อย	-	-	60,546,903	185,951,873
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	(335,210,173)	626,072,279	(275,289,859)	534,357,458
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,176,061,027)	1,221,730,426	(1,176,061,027)	1,325,448,015
เงินมัดจำจากลูกค้า	375,881,182	335,846,720	220,469,681	213,244,131
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(53,180,705)	172,126,241	(51,698,924)	139,276,183
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,181,908,925)	(8,482,381,649)	(1,906,650,574)	(6,983,033,446)
จ่ายภาษีเงินได้	(968,616,013)	(1,432,775,503)	(884,105,975)	(1,277,838,605)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	**(4,150,524,938)**	**(9,915,157,152)**	**(2,790,756,549)**	**(8,260,872,051)**

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงินลดลง		-	1,122,450	-	1,122,450
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(640,210,890)	(1,083,839,216)	(597,372,870)	(967,009,124)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์		5,173,638	11,291,209	3,828,047	7,472,220
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(71,324,674)	(51,469,759)	(69,004,754)	(51,291,409)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น		-	-	(500,000,000)	(475,000,500)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย		-	-	119,999,880	99,999,900
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว		(15,454,792,396)	(16,133,754,677)	(12,325,980,582)	(12,619,299,075)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว		14,453,257,839	18,246,334,042	11,430,723,358	14,341,060,625
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น		-	-	(2,881,945,564)	(2,047,552,817)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		-	-	2,221,155,949	765,007,894
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		**(1,707,896,483)**	**989,684,049**	**(2,598,596,536)**	**(945,489,836)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(864,822,299)	(268,511,288)	(712,758,950)	(269,505,444)
จ่ายเงินปันผล		(1,103,739,850)	(1,213,747,200)	(1,103,739,850)	(1,213,746,600)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น		-	-	245,829,407	1,184,220,973
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		-	-	(28,880,307)	(923,945,372)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		2,487,241,080	3,500,850,746	1,832,241,080	3,500,850,746
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ		37,745,069	-	37,241,120	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		5,536,633,053	600,010,000	5,536,633,053	600,010,000
ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว		(836,643,053)	-	(836,643,053)	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว		-	7,500,000,000	-	7,500,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว		-	(600,000,000)	-	(600,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		**5,256,414,000**	**9,518,602,258**	**4,969,922,500**	**9,777,884,303**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(602,007,421)	593,129,155	(419,430,585)	571,522,416
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		1,439,382,122	846,252,967	1,132,936,545	561,414,129
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	8	**837,374,701**	**1,439,382,122**	**713,505,960**	**1,132,936,545**
***รายการที่มิใช่เงินสด*:**					
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์ที่ยังมิได้ชำระเงิน		(2,479,775)	-	(2,479,775)	-

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(บาท)

		งบการเงินรวม (ปรับปรุงใหม่)									
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเผื่อขาย	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		2,206,812,000	1,361,595,353	225,575,340	9,228,194,402	534,804	35,980	570,784	13,022,747,879	131,240	13,022,879,119
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น											
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	131,240	-	-	-	131,240	(131,240)	-
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	33	-	-	-	(1,213,747,200)	-	-	-	(1,213,747,200)	-	(1,213,747,200)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(1,213,615,960)	-	-	-	(1,213,615,960)	(131,240)	(1,213,747,200)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี											
กำไรสำหรับปี		-	-	-	3,488,146,899	-	-	-	3,488,146,899	-	3,488,146,899
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(181,282)	(33,885,651)	(34,066,933)	(34,066,933)	-	(34,066,933)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	3,488,146,899	(181,282)	(33,885,651)	(34,066,933)	3,454,079,966	-	3,454,079,966
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		2,206,812,000	1,361,595,353	225,575,340	11,502,725,341	353,522	(33,849,671)	(33,496,149)	15,263,211,885	-	15,263,211,885

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(บาท)

		งบการเงินรวม (ปรับปรุงใหม่)									
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเผื่อขาย	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		2,206,812,000	1,361,595,353	225,575,340	11,502,725,341	353,522	(33,849,671)	(33,496,149)	15,263,211,885	-	15,263,211,885
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น											
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	33	-	-	-	(1,103,739,850)	-	-	-	(1,103,739,850)	-	(1,103,739,850)
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	21	2,595,200	34,645,920	-	-	-	-	-	37,241,120	-	37,241,120
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		2,595,200	34,645,920	-	(1,103,739,850)	-	-	-	(1,066,498,730)	-	(1,066,498,730)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย											
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง	6	-	-	-	-	-	-	-	-	504,548	504,548
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		2,595,200	34,645,920	-	(1,103,739,850)	-	-	-	(1,066,498,730)	504,548	(1,065,994,182)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี											
กำไรสำหรับปี		-	-	-	2,834,816,196	-	-	-	2,834,816,196	(599)	2,834,815,597
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	664,383	(36,352,503)	(35,688,120)	(35,688,120)	-	(35,688,120)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	2,834,816,196	664,383	(36,352,503)	(35,688,120)	2,799,128,076	(599)	2,799,127,477
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		2,209,407,200	1,396,241,273	225,575,340	13,233,801,687	1,017,905	(70,202,174)	(69,184,269)	16,995,841,231	503,949	16,996,345,180

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ปรับปรุงใหม่)					
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเผื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		2,206,812,000	1,361,595,353	225,575,340	8,404,027,801	275,793	12,198,286,287
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	33	-	-	-	(1,213,746,600)	-	(1,213,746,600)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(1,213,746,600)	-	(1,213,746,600)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี		-	-	-	3,545,826,611	-	3,545,826,611
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(259,034)	(259,034)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	3,545,826,611	(259,034)	3,545,567,577
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		2,206,812,000	1,361,595,353	225,575,340	10,736,107,812	16,759	14,530,107,264

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ปรับปรุงใหม่)					
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเผื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		2,206,812,000	1,361,595,353	225,575,340	10,736,107,812	16,759	14,530,107,264
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	33	-	-	-	(1,103,739,850)	-	(1,103,739,850)
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	21	2,595,200	34,645,920	-		-	37,241,120
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		2,595,200	34,645,920	-	(1,103,739,850)	-	(1,066,498,730)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี		-	-	-	2,844,298,382	-	2,844,298,382
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	907,505	907,505
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	2,844,298,382	907,505	2,845,205,887
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		2,209,407,200	1,396,241,273	225,575,340	12,476,666,344	924,264	16,308,814,421

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย
4	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
5	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
6	การได้มาซึ่งบริษัทย่อย
7	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
8	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
9	เงินลงทุนชั่วคราว
10	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
12	เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
13	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
14	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
15	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
16	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
17	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
18	เจ้าหนี้การค้า
19	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
20	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
21	ทุนเรือนหุ้น
22	ใบสำคัญสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
23	สำรอง
24	ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
25	ค่าใช้จ่ายในการขาย
26	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
27	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
28	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
29	ต้นทุนทางการเงิน
30	ภาษีเงินได้
31	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
32	กำไรต่อหุ้น
33	เงินปันผล
34	เครื่องมือทางการเงิน
35	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
36	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
37	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
38	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 73.82)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2554	2553
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการการจัดการตกแต่งบ้านและรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท พฤกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00
บริษัท พฤกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00
บริษัท พฤกษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00
บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและบริหารจัดการ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พฤกษา โมฮัน มูธา เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	95.00	-
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท พฤกษา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	มัลดีฟส์	80.00	80.00
บริษัท พฤกษา ลักซ์โซร่า เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	50.00	50.00

ทั้งนี้เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน ถึงแม้จะมีสิทธิออกเสียงไม่ถึงกึ่งหนึ่งก็ตาม

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ ("สภาวิชาชีพบัญชี") กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ระหว่างปี 2553 และ 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น ระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงินดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกผันตามโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

(ค) สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปัดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3	ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 (ถ)	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16	การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34	การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3 ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย

การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย โดยน้ำได้ท่วมโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทในหลายโครงการ ผู้บริหารได้มีการประเมินผลเสียหายในเบื้องต้น และมีแผนที่จะดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาดังกล่าวให้อยู่ในสภาพพร้อมขายภายในปี 2555 นอกจากนี้เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2554 น้ำได้ท่วมโดยรอบโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างของบริษัท เป็นผลให้ต้องหยุดการผลิตที่โรงงานดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมไม่เป็นสาระสำคัญ โรงงานดังกล่าวจึงได้เริ่มผลิตเมื่อเดือนธันวาคม 2554 ผู้บริหารบริษัทประกันภัยและเจ้าหน้าที่สำรวจภัยได้ทำการประเมินผลกระทบทั้งหมดของความเสียหายตั้งแต่มกราคม 2555 แต่การประเมินผลกระทบของความเสียหายยังไม่แล้วเสร็จ ผู้บริหารเชื่อว่าความเสียหายที่เกิดจากเหตุการณ์น้ำท่วมจะได้รับชดเชยจากการประกันภัย งบการเงินนี้ยังมิได้รวมรายการปรับปรุงที่อาจเกิดขึ้น หากการประมาณความเสียหายและความคุ้มครองของประกันภัยแล้วเสร็จ

4 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

(ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังต่อไปนี้

- การนำเสนองบการเงิน
- การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- การบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- การบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนการกู้ยืม
- การบัญชีเกี่ยวกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีใหม่ที่ถือปฏิบัติโดยกลุ่มบริษัทและผลกระทบต่องบการเงินได้กล่าวรวมใน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ข) ถึง 4 (ฉ) ดังต่อไปนี้ ส่วนการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และฉบับปรับปรุงอื่นๆ ไม่มีผลกระทบต่อนโยบายบัญชี ฐานะทางการเงิน หรือ ผลประกอบการของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

(ข) การนำเสนองบการเงิน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ งบการเงินประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสดและ
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้เป็นผลให้กลุ่มบริษัทแสดงการเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และแสดงการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดที่ไม่ใช่ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยก่อนหน้านี้ การเปลี่ยนแปลงทั้งหมดดังกล่าวแสดงในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการนำเสนอใหม่เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวมีผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินเท่านั้น โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือกำไรต่อหุ้น

(ค) การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในการระบุและบันทึกบัญชีต้นทุนและค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 และมีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังนี้

- ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอาจมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี
- การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ
- มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กำหนดในวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ยกเว้นการพิจารณาต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและบูรณะสถานที่ซึ่งถือปฏิบัติโดย วิธีปรับย้อนหลัง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลกำไรและกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(ง) การบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ภายใต้มาตรฐานฉบับปรับปรุง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ได้เปิดเผยแยกต่างหากจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และวัดมูลค่าโดยวิธีราคาทุนหรือมูลค่ายุติธรรม โดยกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ก่อนหน้านี้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และวัดมูลค่าโดยวิธีราคาทุน

กลุ่มบริษัทเลือกวิธีราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้มาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนนโยบายการบัญชีได้ถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลังและงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินสำหรับปี 2554 ของกลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ โดยโอนที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานเป็นรายการแยกต่างหากภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” การเปลี่ยนแปลงในเรื่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อผลกำไรและกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(จ) การบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนการกู้ยืม

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

ภายใต้มาตรฐานฉบับปรับปรุง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มาตรฐานฉบับเดิมต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าวสามารถบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดเมื่อเกิดขึ้นหรือถือรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

นโยบายการบัญชีภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 เดิมของกลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่จึงไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(ฉ) การบัญชีเกี่ยวกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เป็นรางวัลแก่พนักงาน ต้องรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงาน การถือปฏิบัติดังกล่าวทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตลอดระยะเวลาที่พนักงานได้รับรางวัลดังกล่าวอย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงด้วยจำนวนของรางวัลซึ่งสัมพันธ์กับระยะเวลาการทำงานและการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขทางการตลาดที่คาดว่าจะเข้าเงื่อนไข จำนวนซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายขึ้นอยู่กับจำนวนรางวัลที่เข้าเงื่อนไขระยะเวลาที่ทำงาน และเงื่อนไขของผลงานที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไขทางการตลาด ณ วันที่ได้รับสิทธิ สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ณ วันที่ให้สิทธิได้วัดมูลค่าเกี่ยวกับเงื่อนไขดังกล่าวและไม่มีการปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างการคาดการณ์กับผลที่เกิดขึ้นจริง

กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีที่กล่าวข้างต้นสำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการให้สิทธิก่อนวันที่ 1 มกราคม 2554 ตามการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 นี้ ไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อกำไรหรือกำไร ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกันตามวิธีรวมตามสัดส่วน (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน เป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญาและได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ทางการเงินและการดำเนินงาน งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย แต่ละรายการของกิจการที่ควบคุมร่วมกันเฉพาะส่วนของผู้ร่วมค้ามารวมกับรายการที่คล้ายคลึงกันในงบการเงินของผู้ร่วมค้าโดยใช้เกณฑ์รวมแต่ละบรรทัดของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน นับแต่วันที่มีการร่วมควบคุมจนถึงวันที่การร่วมควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

กิจการในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของ ผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ตราสารอนุพันธ์จะวัดมูลค่าตามวิธีคงค้าง ในลักษณะเดียวกับที่ใช้กับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมนั้น

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ คือ ราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างการพัฒนาคำนวณโดยคำนวณโดยการใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าโสหุ้ยการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ซ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินรวมใช้วิธีรวมตามสัดส่วน

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเผื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้าในกำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ฌ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน/อาคารและอุปกรณ์ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10	ปี
อาคาร	20	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5, 10	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5	ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้น รอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟแวร์ ที่กลุ่มบริษัทซื้อมาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนสะสมซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนแม้ว่ายอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวยังไม่ถูกตัดรายการ ยอดขาดทุนสะสมที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เผื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน จะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฏ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ฐ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฑ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินลดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานพร้อมๆ ไปกับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของจำนวนที่จ่ายให้แก่พนักงานจากราคาหุ้นที่เพิ่มขึ้นที่ชำระด้วยเงินสดรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อมๆ ไปกับการเพิ่มขึ้นในส่วนของหนี้สิน ตลอดระยะเวลาที่พนักงานมีสิทธิได้รับชำระอย่างไม่มีเงื่อนไข หนี้สินถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกๆ วันที่ในรายงานและวันที่จ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุน

(ฒ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ณ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุมความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือ หลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ด) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เผื่อขาย ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หรือขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (นอกเหนือลูกหนี้การค้า) และขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ต) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ถ) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัท เชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

6 การได้มาซึ่งบริษัทย่อย

ในปี 2554 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อ บริษัท พฤกษา โมฮัน มูธา เรียลเอสเตท จำกัด โดยมี ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเป็นจำนวน 90 ล้านรูปีอินเดีย บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย กลุ่มบริษัทได้ถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทย่อยดังกล่าว ร้อยละ 95 และได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 การนำงบการเงินดังกล่าวมาจัดทำงบการเงินรวมไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินรวม

7 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน/บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พฤกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	อินเดีย	เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นร้อยละ 100.00

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พฤกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	อินเดีย	เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พฤกษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	เวียดนาม	เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พฤกษา โมฮัน มูธา เรียลเอสเตท จำกัด	อินเดีย	เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นร้อยละ 95.00
บริษัท พฤกษา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 80.00
บริษัท พฤกษา ลักซ์โซร่า เฮาส์ซิง จำกัด	อินเดีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 50.00
บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ10 ขึ้นไปและเป็นกรรมการของบริษัท

รายการและนโยบายการกำหนดราคาที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553
		(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย			
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย	120.00	100.00
ขายวัตถุดิบ	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5 ถึง 10	155.68	35.32
ค่าบริหารจัดการ	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5	163.12	159.45
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) และ อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้บวกด้วยร้อยละ 1 (MLR+1)	133.58	35.92
รายได้การจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	1.00	-
รายได้อื่น	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5	6.33	5.61
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR)	12.95	4.24

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	79.67	61.15	79.67	61.15

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	202.87	83.06
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	51.84	26.26
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	6.41	1.78
บริษัท พฤกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	0.23	-
	261.35	111.10
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	1,093.24	698.59
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	776.58	557.27
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	198.80	153.20
บริษัท พฤกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	1.06	-
บริษัท พฤกษา เวียดนาม คอนสตัคชั่น จำกัด	0.10	-
บริษัท พฤกษา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	0.07	-
	2,069.85	1,409.06
เจ้าหนี้การค้าบริษัทย่อย		
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	238.70	181.47
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	78.41	55.12
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	10.74	30.71
	327.85	267.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		
บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นเนล จำกัด	244.89	240.11
บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	224.06	20.16
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	1.66	-
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	6.61	-
	477.22	260.27

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,409.06	126.51
เพิ่มขึ้น	2,881.95	2,047.55
ลดลง	(2,221.16)	(765.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,069.85	1,409.06

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	260.27	-
เพิ่มขึ้น	245.83	1,184.22
ลดลง	(28.88)	(923.95)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	477.22	260.27

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2553 จนถึงเดือนตุลาคม 2556 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 3.2 ล้านบาท (2553: 1.98 ล้านบาท)

บริษัทย่อยได้จดภาระจำยอมในที่ดินซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวนเงิน 333 ล้านบาท (2553: 191 ล้านบาท) ให้แก่โครงการของบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา และได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 336 ล้านบาท (2553: 193 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,100 ล้านบาทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการใช้เงินทดรองจ่ายกับบริษัท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากสถาบันการเงินและสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	17	8	15	6
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	(58)	462	(70)	404
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	300	584	261	406
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	282	39	250	1
เช็คในมือ	295	345	257	315
อื่นๆ	1	1	1	1
รวม	**837**	**1,439**	**714**	**1,133**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินบาท	768	1,344	714	1,133
อินเดียรูปี	22	20	-	-
รูฟิยา	27	30	-	-
ดอลลาร์สหรัฐ	20	4	-	-
เวียดนามดอง	-	41	-	-
รวม	837	1,439	714	1,133

9 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น				
หลักทรัพย์เผื่อขาย	1,192	190	900	4
อื่น ๆ	1	1	1	1
รวม	1,193	191	901	5

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	190	2,303	4	1,726
ซื้อระหว่างปี	15,455	16,133	12,326	12,619
ขายระหว่างปี	(14,453)	(18,246)	(11,430)	(14,341)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,192	190	900	4

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

10 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		(ล้านบาท)			
วัสดุก่อสร้าง		421	536	368	489
บ้านตัวอย่าง		592	450	521	419
โครงการระหว่างการพัฒนา					
- ที่ดิน		15,923	12,256	13,881	11,118
- ค่าปรับปรุงที่ดิน		884	483	741	426
- ค่าก่อสร้าง		3,099	1,687	3,142	1,617
- ค่าสาธารณูปโภค		1,326	695	1,164	616
- ค่าโสหุ้ยการก่อสร้าง		966	630	861	569
- ค่าดอกเบี้ย		608	153	521	154
		22,806	15,904	20,310	14,500
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย		5,371	2,045	4,651	1,837
ที่ดินรอการพัฒนา		7,302	9,148	6,040	8,257
รวม		**36,492**	**28,083**	**31,890**	**25,502**
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		(332)	(160)	(179)	(145)
สุทธิ		36,160	27,923	31,711	25,357
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	29	574	217	579	217

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(โครงการ)			
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา				
ทาวน์เฮ้าส์	105	84	78	65
บ้านเดี่ยว	39	36	38	35
บ้านแฝด	4	4	4	4
คอนโดมิเนียม	15	9	15	9
ต่างประเทศ	4	3	-	-
รวม	167	136	135	113

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17)

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,275	800
เพิ่มทุนในบริษัทย่อย	500	475
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,775	1,275

ในระหว่างปี 2554 บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนมีนาคม 2554

ในระหว่างปี 2554 บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนมีนาคม 2554

ในระหว่างปี 2553 บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และเรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) โดยได้นำไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนเมษายน 2553 และ ในระหว่างปี 2554 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นให้เต็มมูลค่าตามจำนวนทุนจดทะเบียนคิดเป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 75 บาท) โดยได้นำไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนกรกฎาคม 2554 นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 600 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และเรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) โดยได้นำไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนกันยายน 2554

ในระหว่างปี 2553 บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นให้เต็มมูลค่าตามจำนวนทุนจดทะเบียนคิดเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 75 บาท) นอกจากนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และเรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 125 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) โดยได้นำไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนเมษายน 2553

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)					
บริษัทย่อย								
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100	100	-	-
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	100.00	100.00	300	100	300	100	-	-
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	100.00	100.00	300	200	300	200	120	100
บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	100.00	100.00	450	250	450	250	-	-
บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	100.00	100.00	625	625	625	625	-	-
รวม			1,775	1,275	1,775	1,275	120	100

12 เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกันซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีรวมตามสัดส่วนในงบการเงินรวมโดยแสดงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	สินทรัพย์หมุนเวียน	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	สินทรัพย์รวม	หนี้สินหมุนเวียน	หนี้สินไม่หมุนเวียน	หนี้สินรวม	รายได้รวม	ค่าใช้จ่ายรวม	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)								
ปี 2554										
บริษัท พฤกษา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	80	219	2	221	113	-	113	82	60	22
บริษัท พฤกษา ลักซ์โซร่า เฮาส์ซิง จำกัด	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม		219	2	221	113	-	113	82	60	22
ปี 2553										
บริษัท พฤกษา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	80	247	1	248	129	-	129	1	-	1
บริษัท พฤกษา ลักซ์โซร่า เฮาส์ซิง จำกัด	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม		247	1	248	129	-	129	1	-	1

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่บริษัทถือครองไว้โดยยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีราคาทุน 127.8 ล้านบาท (2553: 127.8 ล้านบาท) มูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระตามรายงานประเมินราคา เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2555 ซึ่งพิจารณาใช้เกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ เป็นจำนวนเงิน 165.8 ล้านบาท

การค้ำประกัน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีราคาตามบัญชี 127.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ของบริษัทและกลุ่มบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17)

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	สาธารณูปโภคส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	(ล้านบาท)							
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	302	442	961	189	17	84	38	2,033
เพิ่มขึ้น	-	16	224	90	-	7	756	1,093
โอน - สุทธิ	8	-	2	34	-	-	(44)	-
จำหน่าย	-	-	(16)	(13)	-	(10)	-	(39)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	5	-	-	-	-	-	5
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	**310**	**463**	**1,171**	**300**	**17**	**81**	**750**	**3,092**
เพิ่มขึ้น	-	13	246	59	-	6	318	642
โอน - สุทธิ	(8)	418	530	5	-	-	(945)	-
จำหน่าย	-	-	(13)	(7)	-	(10)	-	(30)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(10)	(1)	-	-	(1)	(12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	**302**	**894**	**1,924**	**356**	**17**	**77**	**122**	**3,692**
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	1	105	428	116	17	67	-	734
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	29	150	43	-	9	-	231
จำหน่าย	-	-	(11)	(11)	-	(10)	-	(32)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	**1**	**134**	**567**	**148**	**17**	**66**	**-**	**933**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1	48	198	63	-	8	-	317
จำหน่าย	-	(1)	(9)	(5)	-	(12)	-	(27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	**2**	**181**	**756**	**206**	**17**	**62**	**-**	**1,223**

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	สาธารณูปโภคส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	(ล้านบาท)							
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553								
ภายใต้กรรมสิทธิของบริษัท	301	337	533	73	-	17	38	1,229
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-
	301	337	533	73	-	17	38	1,299
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554								
ภายใต้กรรมสิทธิของบริษัท	309	329	604	143	-	15	750	2,150
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	9	-	-	-	9
	309	329	604	152	-	15	750	2,159
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
ภายใต้กรรมสิทธิของบริษัท	300	713	1,168	133	-	15	122	2,451
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	18	-	-	-	18
	300	713	1,168	151	-	15	122	2,469

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	สาธารณูปโภคส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	(ล้านบาท)							
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	302	442	848	176	17	77	35	1,897
เพิ่มขึ้น	-	16	141	68	-	4	747	976
โอน - สุทธิ	8	-	3	31	-	-	(42)	-
จำหน่าย	-	-	(12)	(12)	-	(10)	-	(34)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	5	-	-	-	-	-	5
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	**310**	**463**	**980**	**263**	**17**	**71**	**740**	**2,844**
เพิ่มขึ้น	-	20	211	54	-	3	310	598
โอน - สุทธิ	(8)	417	527	5	-	-	(941)	-
จำหน่าย	-	-	(11)	(6)	-	(10)	-	(27)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(10)	-	-	-	-	-	(10)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	**302**	**890**	**1,707**	**316**	**17**	**64**	**109**	**3,405**
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	1	105	395	112	17	65	-	695
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	29	122	38	-	7	-	196
จำหน่าย	-	-	(9)	(11)	-	(10)	-	(30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	**1**	**134**	**508**	**139**	**17**	**62**	**-**	**861**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1	49	158	54	-	5	-	267
จำหน่าย	-	-	(8)	(5)	-	(12)	-	(25)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	**2**	**183**	**658**	**188**	**17**	**55**	**-**	**1,103**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	สาธารณูปโภคส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	(ล้านบาท)							
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553								
ภายใต้กรรมสิทธิของบริษัท	301	337	453	64	-	12	35	1,202
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-
	301	337	453	64	-	12	35	1,202
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554								
ภายใต้กรรมสิทธิของบริษัท	309	329	472	115	-	9	740	1,974
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	9	-	-	-	9
	309	329	472	124	-	9	740	1,983
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
ภายใต้กรรมสิทธิของบริษัท	300	707	1,049	110	-	9	109	2,284
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	18	-	-	-	18
	300	707	1,049	128	-	9	109	2,302

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 721 ล้านบาทของบริษัทและกลุ่มบริษัท (2553: 772 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17)

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	124	109
เพิ่มขึ้น	51	51
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	**175**	**160**
เพิ่มขึ้น	72	68
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	**247**	**228**
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	37	33
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	15	13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	**52**	**46**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	22	19
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	**74**	**65**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	**87**	**76**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	**123**	**114**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	**173**	**163**

16 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	กำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 30)	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	90	10	-	100
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	29	(3)	-	26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	11	1	-	12
เงินมัดจำจากลูกค้า	71	(101)	-	(30)
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	4	21	-	25
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน ต่างประเทศ	-	-	21	21
อื่นๆ	-	2	-	2
รวม	205	(70)	21	156

	งบการเงินรวม		
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้	
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 30)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
	(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	71	19	90
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	31	(2)	29
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10	1	11
เงินมัดจำจากลูกค้า	62	9	71
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	3	1	4
รวม	177	28	205

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 30)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	33	2	35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	29	(3)	26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10	2	12
เงินมัดจำจากลูกค้า	65	(73)	(8)
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	4	21	25
อื่นๆ	-	2	2
รวม	141	(49)	92

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 30)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
	(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	40	(7)	33
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	31	(2)	29
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9	1	10
เงินมัดจำจากลูกค้า	61	4	65
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	3	1	4
รวม	144	(3)	141

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับค่าเผื่อการ ด้อยค่าของสินทรัพย์และขาดทุนสะสมทางภาษียกไปที่มิได้รับรู้ในงบการเงินรวมมีจำนวนรวม 41.3 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนอยู่เป็นจำนวนมากและยังไม่มีแนวโน้มที่จะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวนนี้ได้

17 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	955	320	300	320
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	5,033	3,181	5,033	3,181
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,638	500	1,638	500
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	200	-	200	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,500	-	1,500	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	477	260
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	3	7	3
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	9,333	4,004	9,155	4,264

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	2,662	100	2,662	100
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	800	-	800	-
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	7,500	9,000	7,500	9,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	12	7	11	7
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	10,974	9,107	10,973	9,107
รวม	20,307	13,111	20,128	13,371

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	9,333	4,004	9,155	4,264
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	10,974	9,107	10,973	9,107
รวม	20,307	13,111	20,128	13,371

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 9,548 ล้านบาท และ 9,166 ล้านบาท ตามลำดับ (2553: 7,050 ล้านบาท และ 6,858 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

1. วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 12,686 ล้านบาท (2553: 8,970 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และ 1,388 ล้านบาท (2553: 198 ล้านบาท) สำหรับบริษัทย่อย
2. วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 131 ล้านบาท (2553: 80 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และ 80 ล้านบาท (2553: 65 ล้านบาท) สำหรับบริษัทย่อย
3. วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 4,870 ล้านบาท (2553: 4,539 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และ 2,903 ล้านบาท (2553: 1,207 ล้านบาท) สำหรับบริษัทย่อย
4. วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,982 ล้านบาท (2553: 770 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และ 2,500 ล้านบาท (2553 : ไม่มี) สำหรับบริษัทย่อย

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	721	772	721	772
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	128	128	128	128
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	9,439	5,300	9,200	5,169
รวม	10,288	6,200	10,049	6,069

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

หุ้นกู้

ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2550 วันที่ 11 เมษายน 2551 และวันที่ 9 เมษายน 2552 มีมติอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัท และเป็นการเพิ่มทางเลือกในการหาแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวสูงสุดไม่เกิน 6,500 ล้านบาท

- ในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 600 ล้านบาท (0.6 ล้านหน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) และ 400 ล้านบาท (0.4 ล้านหน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) หุ้นกู้นี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.91 และ 4.68 ต่อปี ตามลำดับ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกครึ่งปี หุ้นกู้นี้ครบกำหนดชำระในเดือนสิงหาคม 2553
- เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2552 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 1,500 ล้านบาท (1.5 ล้านหน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี สำหรับระยะเวลา 1 ปี 6 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้ และ ร้อยละ 5.75 ต่อปี สำหรับระยะเวลาหลังจาก 1 ปี 6 เดือนจนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน หุ้นกู้นี้ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2555
- เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2553 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 2,500 ล้านบาท (2.5 ล้านหน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) โดยแบ่งเป็น 2 ชุด คือ ชุดที่ 1 มูลค่า 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี สำหรับระยะเวลา 3 ปี กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้จนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยครบกำหนดไถ่ถอนปี 2556 และชุดที่ 2 มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.75 ต่อปี สำหรับระยะเวลา 5 ปี กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้จนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยครบกำหนดไถ่ถอนปี 2558

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2553 มีมติอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัท และรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวเพิ่มอีกไม่เกิน 7,500 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2553 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 5,000 ล้านบาท (5 ล้านหน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) โดยแบ่งเป็น 2 ชุด คือ ชุดที่ 1 มูลค่า 3,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ต่อปี สำหรับระยะเวลา 3 ปี กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้จนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยครบกำหนดไถ่ถอนปี 2556 และชุดที่ 2 มูลค่า 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.75 ต่อปี สำหรับระยะเวลา 5 ปี กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้จนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยครบกำหนดไถ่ถอนปี 2558

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

18 เจ้าหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		(ล้านบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	328	267
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		1,083	1,425	960	1,242
รวม		1,083	1,425	1,288	1,509

ยอดเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
สกุลเงินบาท	1,054	1,380	1,285	1,507
ดอลลาร์สหรัฐ	14	32	-	-
อินเดียรูปี	10	9	-	-
ดอลลาร์สิงคโปร์	3	1	3	2
รูฟิยา	1	3	-	-
อื่นๆ	1	-	-	-
รวม	1,083	1,425	1,288	1,509

19 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้างจ่าย	164	258	117	215
เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย	290	272	255	245
โบนัสค้างจ่าย	-	74	-	67
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	140	94	126	83
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	48	41	48	41
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	17	40	16	36
อื่นๆ	387	333	314	253
รวม	1,046	1,112	876	940

20 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	2554	2553	2552	2551
	(ล้านบาท)			
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	76	50	41	31

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2554	2553	2552	2551
	(ล้านบาท)			
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	75	47	39	29

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	50	41	47	39
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	10	9	8	8
ต้นทุนดอกเบี้ย	2	1	2	1
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	-	(1)	-	(1)
อื่นๆ	14	-	18	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**76**	**50**	**75**	**47**
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	10	9	8	8
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	2	1	2	1
อื่นๆ	14	-	18	-
รวม	**26**	**10**	**28**	**9**

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.6	3.5	3.6	3.5
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)				
พนักงานประจำ	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8
พนักงานรายวัน	3.5 และ 5	3.5 และ 5	3.5 และ 5	3.5 และ 5
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

21 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น (บาท)	2554		2553	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(ล้านหุ้น / ล้านบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,229	2,229	2,225	2,225
ลดทุน	1	-	-	(18)	(18)
ออกหุ้นใหม่	1	22	22	22	22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,251	2,251	2,229	2,229
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,207	2,207	2,207	2,207
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดง สิทธิ	1	2	2	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,209	2,209	2,207	2,207

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การออกหุ้นใหม่

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,228.81 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,228.81 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,250.81 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,250.81 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2554

ในระหว่างปี 2554 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2.60 ล้านหน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 2.60 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 14.35 บาท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,206.81 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,206.81 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,228.81 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,228.81 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2553

การลดทุน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,224.75 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,224.75 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,206.81 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,206.81 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทจดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2553

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

22 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ได้มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเพื่อเสนอขายแก่ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปจำนวน 22 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	3 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขาย
เสนอขายให้กับ	ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2554	14,796,000 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริงแก่ผู้บริหาร)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	14.35 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2554 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 3 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 3 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

ในระหว่างปี 2554 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นจำนวน 2.60 ล้านหน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 2.60 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 14.35 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ออกแล้วแต่ยังไม่ได้ใช้สิทธิมีจำนวน 12.2 ล้านหน่วย (2553: 14.8 ล้านหน่วย)

23 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

24 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานภูมิศาสตร์ที่สำคัญดังนี้

ส่วนงาน 1 ประเทศไทย

ส่วนงาน 2 ประเทศอินเดีย

ส่วนงาน 3 ประเทศเวียดนาม

ส่วนงาน 4 ประเทศมัลดีฟส์

	งบการเงินรวม	
	2554	2553
	(ล้านบาท)	
รายได้จำแนกตามส่วนงาน		
ประเทศไทย	23,141	23,293
ประเทศอินเดีย	4	-
ประเทศเวียดนาม	-	-
ประเทศมัลดีฟส์	118	14
รวม	23,263	23,307
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		
ประเทศไทย	2,684	2,316
ประเทศอินเดีย	25	31
ประเทศเวียดนาม	13	7
ประเทศมัลดีฟส์	47	56
รวม	2,769	2,410

25 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์	804	706	725	646
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	762	567	679	518
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	413	659	361	615
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	162	83	144	73
อื่นๆ	37	19	37	19
รวม	2,178	2,034	1,946	1,871

26 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,144	1,169	1,052	1,063
ค่าเผื่อการด้อยค่าของ				
สินทรัพย์ (กลับรายการ)	194	118	56	(27)
ค่าที่ปรึกษา	103	128	90	121
ค่าเช่า	130	104	108	88
ค่าเสื่อมราคา	123	86	105	70
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	96	2	96	2
ค่าสาธารณูปโภค	86	73	69	63
ค่าซ่อมแซม	35	43	31	39
อื่นๆ	565	486	500	433
รวม	2,476	2,209	2,107	1,852

27 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	69	40	69	40
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2	1	2	1
อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	9	20	9	20
	80	61	80	61
พนักงาน				
เงินเดือนและค่าแรง	993	714	852	621
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	27	18	24	16
อื่น ๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	497	447	410	399
	1,517	1,179	1,286	1,036
รวม	1,597	1,240	1,366	1,097

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 20

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐาน การรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา	(10,228)	(7,405)	(8,625)	(6,583)
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	15,290	15,019	13,175	13,672
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1,597	1,240	1,366	1,097
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	339	246	285	210

29 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนทางการเงิน				
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 7)	-	-	13	4
สถาบันการเงิน	711	284	699	281
รวม	**711**	**284**	**712**	**285**
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(574)	(217)	(579)	(217)
สุทธิ	**137**	**67**	**133**	**68**

30 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
		(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน					
สำหรับปีปัจจุบัน		1,000	1,083	850	979
ภาษีปีก่อนๆ ที่บันทึกต่ำไป (สูงไป)		1	(7)	1	-
		1,001	1,076	851	979
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		40	(28)	42	3
การลดภาษีเงินได้ - รอการตัดบัญชี		30	-	7	-
		70	(28)	49	3
รวม		1,071	1,048	900	982

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2554		2553	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		2,835		3,488
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,071		1,048
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		3,906		4,536
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	30	1,172	30	1,360
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		-		(226)
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		30		-
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(270)		(163)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		30		9
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		106		78
ภาษีปีก่อนที่บันทึกต่ำไป		1		(7)
อื่นๆ		2		(3)
รวม	27	1,071	23	1,048

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2554		2553	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		2,844		3,546
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		900		982
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		3,744		4,528
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	30	1,123	30	1,358
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		-		(226)
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		7		-
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(254)		(156)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		26		8
ภาษีปีก่อนๆ ที่บันทึกต่ำไป		1		-
อื่นๆ		(3)		(2)
รวม	24	900	22	982

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2554			2553		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ผลต่างจากการแปลค่าหน่วยงานในต่างประเทศ	(57)	21	(36)	-	-	-

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล – ปัจจุบัน

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากรฉบับที่ 387 พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ให้สิทธิทางภาษีแก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษีเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกัน นับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ และยังได้รับสิทธิในการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลแห่งพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 475 แต่ไม่เกินรอบระยะเวลาบัญชี 2553 ที่สิ้นสุดในหรือหลังวันที่ 31 ธันวาคม 2553 พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากรฉบับที่ 475 พ.ศ. 2551 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2551 ให้สิทธิแก่บริษัทที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยลดอัตราภาษีเงินได้จากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มภายในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล – ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ตามที่คณะรัฐมนตรี ได้มีมติเรื่อง มาตรการภาษีเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2554 โดยเห็นชอบให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ลงเหลือร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่สิ้นสุดในหรือหลังวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี รัฐบาลได้ตราพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 530) พ.ศ. 2554 ซึ่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวกำหนดให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นที่เชื่อได้ว่ารัฐบาลจะดำเนินการแก้ไขกฎหมายเพื่อให้อัตราภาษีไม่สูงไปกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว

การประกาศลดอัตราภาษีดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อการวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ย่อหน้าที่ 47 กำหนดให้กิจการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่กิจการคาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ได้พิจารณาในเรื่องนี้แล้ว มีความเห็นว่า อัตราภาษีที่คาดได้ค่อนข้างแน่ที่ควรนำมาใช้ในการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ควรเป็นอัตราร้อยละตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบกล่าวคืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 และร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2556 เป็นต้นไป

31 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 31 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท)

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ปรับเงื่อนไข และราคาจำหน่ายสำหรับโครงการที่ตั้งในเขต 1 ดังนี้ กรณีการก่อสร้างอาคารชุด จะต้องมีพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) และกรณีการก่อสร้างบ้านแถวหรือบ้านเดี่ยวจะต้องมีพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านสองแสนบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆกัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

32 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	2,834.82	3,488.15	2,844.30	3,545.83
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,206.81	2,206.81	2,206.81	2,206.81
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 7 มีนาคม 2554	0.55	-	0.55	-
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2554	0.53	-	0.53	-
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 8 กันยายน 2554	0.31	-	0.31	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,208.20	2,206.81	2,208.20	2,206.81
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.28	1.58	1.29	1.61

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	2,834.82	3,488.15	2,844.30	3,545.83
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,208.20	2,206.81	2,208.20	2,206.81
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	1.79	1.23	1.79	1.23
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	2,209.99	2,208.04	2,209.99	2,208.04
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	1.28	1.58	1.29	1.61

33 เงินปันผลจ่าย

บริษัท

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,103.74 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 11 พฤษภาคม 2554

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,213.75 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 13 พฤษภาคม 2553

34 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม และรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 1.19 ต่อ 1 (2553:0.86 ต่อ 1) และงบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 1.23 ต่อ1 (2553:0.92 ต่อ 1) ซึ่งคำนวณตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 17) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยที่ทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมมีอัตราคงที่ และใช้เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ซึ่งเป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 หุ้นกู้มีมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 9,000 ล้านบาท และ 8,874 ล้านบาท ตามลำดับ (2553: 9,000 ล้านบาท และ 8,970 ล้านบาท ตามลำดับ) มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

35 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	40	41	32	33
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	28	65	22	51
รวม	68	106	54	84
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอื่นๆ				
ภายในหนึ่งปี	57	51	51	45
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	70	96	61	88
รวม	127	147	112	133
สัญญาอื่นๆ				
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	1,730	5,728	1,394	5,387
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	401	1,275	114	1,146
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	33	1	32	1
รวม	2,164	7,004	1,540	6,534

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

(ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันบริษัทกับหน่วยงานราชการบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 5,429 ล้านบาท (2553: 3,411 ล้านบาท)

(ข) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 80 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 1,388 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 2,903 ล้านบาท ของบริษัทย่อย (2553: 65 ล้านบาท 198 ล้านบาท และ 1,207 ล้านบาท ตามลำดับ)

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมจำนวน 2,000 ล้านบาท กับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมโดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.43 ต่อปี จ่ายชำระทุกเดือน

36 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 205 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทรวมจำนวน 110 ล้านบาทไว้ในบัญชี

37 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงานเนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2556

ผู้บริหารได้พิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ดังกล่าวต่อ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารเชื่อว่าการนำมาตรฐานการเงินฉบับที่ 21 มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

38 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบของปี 2554 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2554 การจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ซึ่งเป็นผลจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 นอกจากนี้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

	2553					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
	(ล้านบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	120	(120)	-	108	(108)	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการ พัฒนา	27,801	122	27,923	25,357	-	25,357
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	250	(250)	-	128	(128)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	128	128	-	128	128
เงินมัดจำจากลูกค้า	(1,348)	120	(1,228)	(1,192)	108	(1,084)
		-			-	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,148	61	2,209	1,791	61	1,852
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	61	(61)	-	61	(61)	-
		-			-	

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

อาคาร เอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 เลขที่ 979/83 ถ.พหลโยธิน
แขวงสามเสนใน พญาไท กรุงเทพ 10400
โทร. 0 2298 0101 โทรสาร 0 2298 0102

Call Center 1739
www.pruksa.com