

รางวัลเกียรติยศ แห่งความภาคภูมิใจ ประจำปี 2556



รายงานประจำปี 2556

บริษัท พุกชา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

พุกชา

เราใช้ “ใจ”
ทลายทุกข้อจำกัด

ใจ...ที่เปิดกว้าง

เราเชื่อมั่นว่า...

การเปิดรับสิ่งใหม่ๆ จะผลักดันให้เราได้เปิดมุมมองใหม่เสมอ







ใจ...ที่มุ่งมั่น

เราเชื่อมั่นว่า...

การมุ่งมั่นอย่างไม่หยุดนิ่ง จะผลักดันให้เรามุ่งไปสู่ความสำเร็จ





ใจ...ที่กล้าจะแตกต่าง

เราเชื่อมั่นว่า...

การริเริ่มอย่างสร้างสรรค์ จะพลิกผันให้เกิดนวัตกรรมใหม่ๆ อย่างไม่หยุดนิ่ง



สารบัญ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม และค่านิยมพุดกษา	09
ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี	11
จุดเด่นทางการเงินเปรียบเทียบ 5 ปี	12
สารจากประธานกรรมการ	16
คณะกรรมการบริษัท	18
รางวัลแห่งความภูมิใจ	20
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	25
<ul style="list-style-type: none"> • ประวัติบริษัทฯ • พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา • โครงสร้างการถือหุ้น 	25 26 29
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	32
<ul style="list-style-type: none"> • โครงสร้างรายได้ • โครงสร้างธุรกิจและผลิตภัณฑ์ • แนวโน้มธุรกิจและปัจจัยที่มีผลกระทบ 	32 34 45
ปัจจัยความเสี่ยง	54
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ	60
ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น	65
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	71
โครงสร้างการจัดการ	72
ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	83
การกำกับดูแลกิจการ	110
ความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ	130
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	132
รายการระหว่างกัน	135
คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลดำเนินงาน	137
รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	139
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	140
รายงานผู้สอบบัญชีและงบการเงิน	143



วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม และค่านิยมพญา

วิสัยทัศน์พญา

พญามุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้าในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรินด์ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่าเพื่อหุ้ครอบครัว ได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน

พันธกิจพญา

เรามุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกราย เติมเต็มทุกความฝันได้เป็น เจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขหุ้ครอบครัว

วัฒนธรรมพญา

ฉันมีใจรักเมตตา เติมใจช่วยเหลือลูกค้า ให้ได้รับในสิ่งที่ปรารถนา
 ฉันมีสมาธิ ฉันมีสติระลึกรู้ถึงสิ่งที่ลูกค้าต้องการ
 ฉันเพียรคิดพิจารณา มีสติ คิดไตร่ตรอง รู้แจ้งเห็นชัดวิธีปฏิบัติงาน
 ฉันเร่งลงมือปฏิบัติงาน ให้ลูกค้าได้รับในสิ่งที่ปรารถนา
 ลูกค้ามีความสุข ฉันมีความสุข ฉันภูมิใจในผลงานของฉัน

ค่านิยมพญา

“มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า”

เรามุ่งมั่น ค้นหา และเข้าใจเพื่อตอบสนองความต้องการของหุ้กลุ่มลูกค้าด้วยบ้านที่มีคุณค่า และบริการที่ประทับใจ

“สร้างนวัตกรรมที่สร้างสรรค์”

เราคิดสรรค์สร้างนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและบริการชั้นยอด ที่เหนือความคาดหมายและประทับใจลูกค้า

“ทำงานร่วมมือร่วมใจเป็นทีม”

เราทำงานร่วมมือร่วมใจเป็นทีม เป็นอันหนึ่งอันเดียวกันเพื่อให้เกิดผลงานประทับใจลูกค้า

“มีวินัยปฏิบัติงาน”

เรามีวินัยในการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามแผนงาน ให้แล้วเสร็จทันเวลา ด้วยผลงานที่มีคุณภาพ

“ยึดมั่นจริยธรรม”

เรายึดมั่นในจริยธรรมอย่างมีเหตุผล เพื่อสร้างความพึงพอใจให้หุ้ฝ่ายด้วยความซื่อสัตย์ และปฏิบัติต่อหุ้ผู้อื่น อย่างเป็นธรรมตามสัจจะ บบบรรทัดฐานที่เป็นประโยชน์แก่หุ้ที่เกี่ยวข้องหุ้ฝ่าย



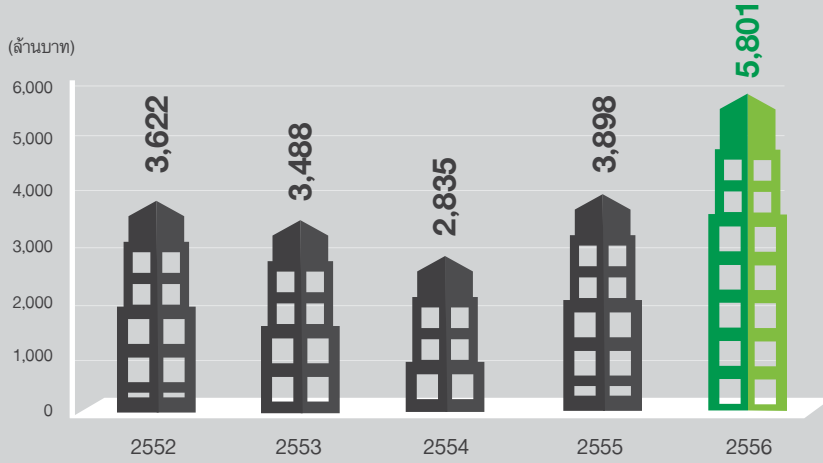
ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

	2552	2553	2554	2555	2556
ยอดขาย (ล้านบาท)	22,775	38,752	25,554	29,396	41,282
ยอดขาย (หน่วย)	12,100	20,865	12,185	13,250	18,858
โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบ้าน (หน่วย)	11,249	12,849	12,194	12,444	17,137
มูลค่าหุ้นชำระแล้ว (ล้านบาท)	2,207	2,207	2,209	2,213	2,223
จำนวนหุ้นชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	2,207	2,207	2,209	2,213	2,223
ตัวเลขจากงบการเงิน					
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	18,871	34,091	41,982	43,821	56,194
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	5,848	18,828	24,986	23,739	31,262
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	13,023	15,263	16,996	20,082	24,932
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	18,966	23,307	23,263	27,023	38,848
รายได้รวม (ล้านบาท)	19,033	23,407	23,422	27,141	39,041
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	7,217	8,846	8,698	9,250	13,691
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร (ล้านบาท)	2,438	4,243	4,654	3,925	6,077
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	3,622	3,488	2,835	3,898	5,801
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)					
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	5.90	6.92	7.69	9.07	11.22
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.65	1.58	1.28	1.76	2.61
ปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.55	0.50	0.40	0.50	0.85 ⁽³⁾
เงินปันผล / ราคาหุ้น (%)	3.1	2.7	3.4	2.4	4.7
ราคาหุ้น ณ ปลายงวด (บาท)	17.8	18.5	11.6	21.1	18.2
ราคาหุ้น / กำไรต่อหุ้น (เท่า)	10.8	11.7	9.1	12.0	7.0
ราคาหุ้น / มูลค่าทางบัญชี (เท่า)	3.0	2.7	1.5	2.3	1.6
ขนาดของมูลค่าหุ้นในตลาด (ล้านบาท)	39,281	40,826	25,629	46,694	40,459
อัตราส่วนทางการเงินรวม					
อัตรามูลของสินทรัพย์ (เท่า)	1.09	0.88	0.62	0.63	0.78
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ⁽¹⁾ (%)	20.7	13.2	7.5	9.1	11.6
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ⁽²⁾ (%)	27.6	17.4	10.6	12.4	15.2
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	31.3	24.7	17.6	21.0	25.8
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	38.3	37.8	37.1	34.1	35.1
อัตรากำไรสุทธิ (%)	19.0	14.9	12.1	14.4	14.9
อัตราจ่ายเงินปันผลจากงบเฉพาะกิจการ (%)	36.2	31.1	31.0	33.8	36.5
เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น (ล้านบาท)	3,151	1,630	2,031	1,566	1,815
อัตรานี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.45	1.23	1.47	1.18	1.25
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	2,100	13,111	20,307	17,527	20,948
อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.16	0.86	1.19	0.87	0.84
อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	-0.08	0.75	1.08	0.79	0.80
หมายเหตุ:					
(1) อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)					
(2) อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)					
(3) ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการณ์อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2557					

จุดเด่นทางการเงินเปรียบเทียบ 5 ปี

กำไรสุทธิ

(ล้านบาท)



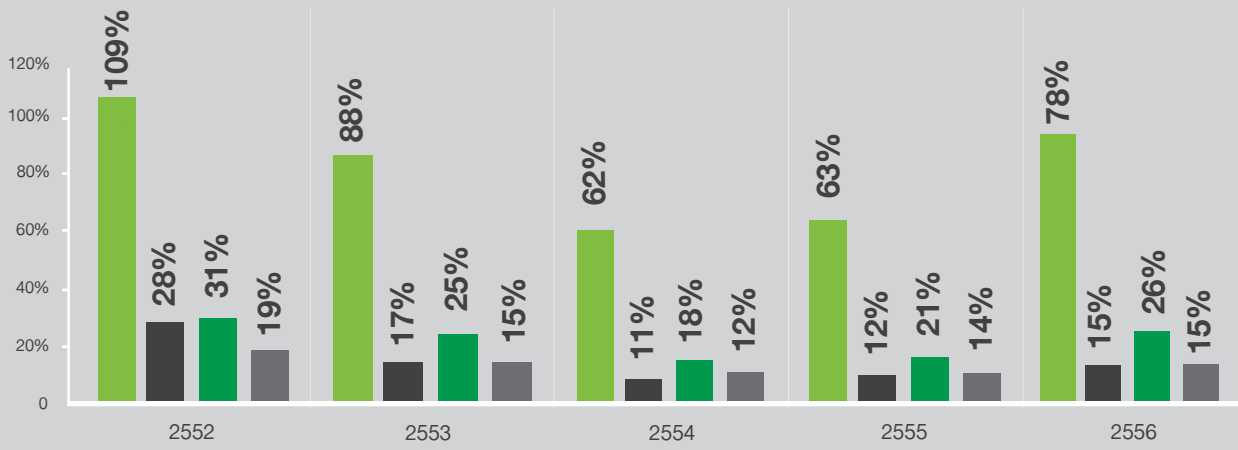
กำไรสุทธิในปี 2556

5,801 ล้านบาท

ซึ่งเติบโตจากปี 2555

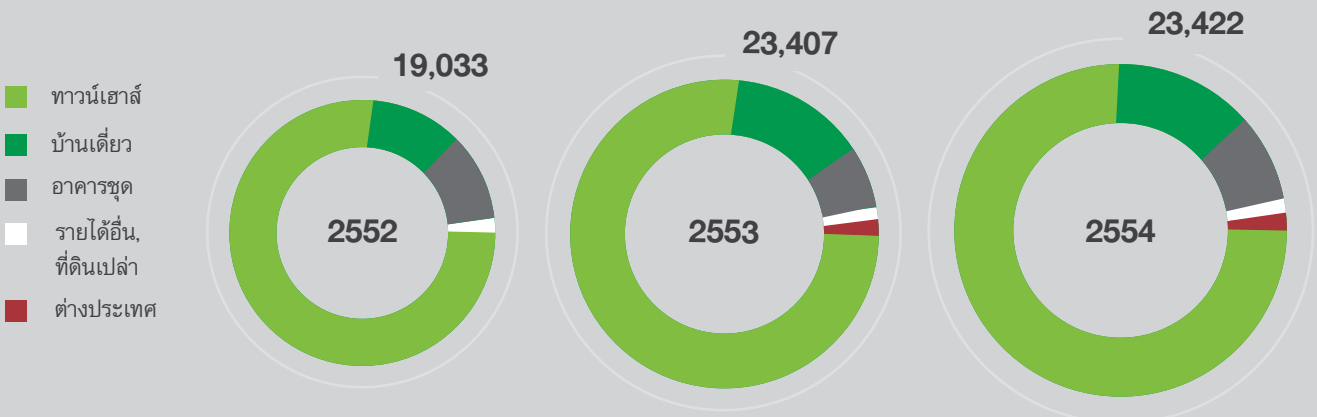
1,903 ล้านบาท หรือ 49%

ผลตอบแทน



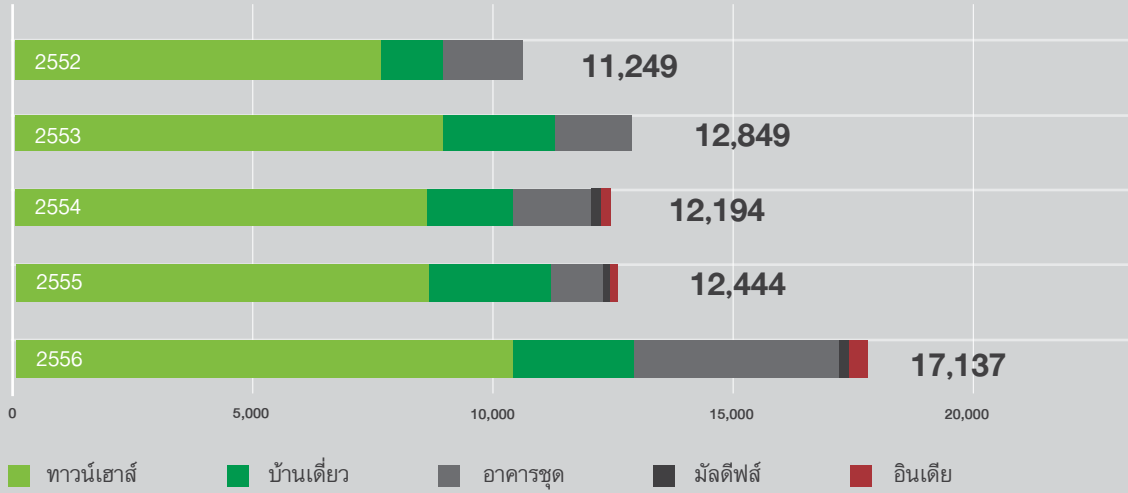
* อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ROA) = กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

รายได้รวม (ล้านบาท)

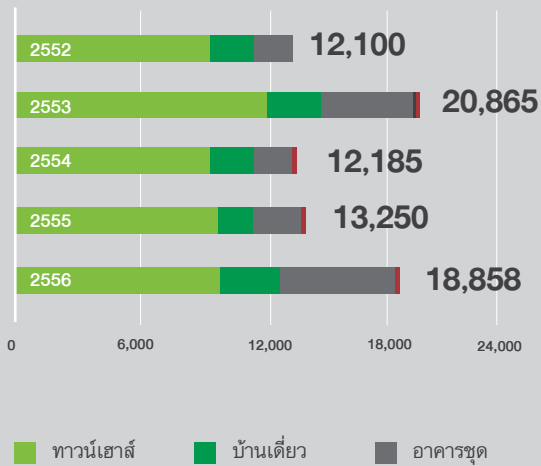


- ทาวน์เฮาส์
- บ้านเดี่ยว
- อาคารชุด
- รายได้อื่น, ที่ดินเปล่า
- ต่างประเทศ

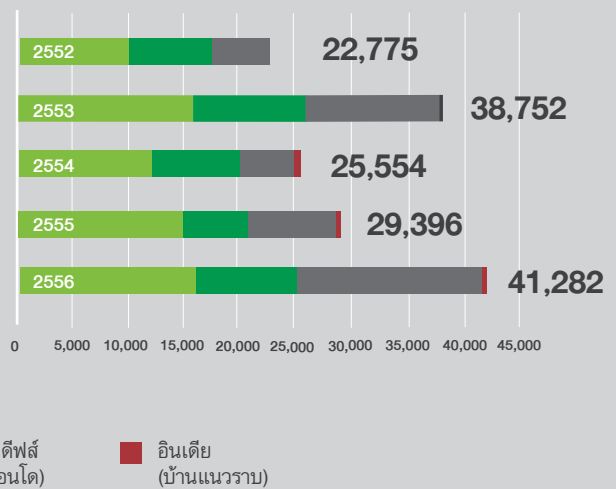
ยอดโอน (หน่วย)



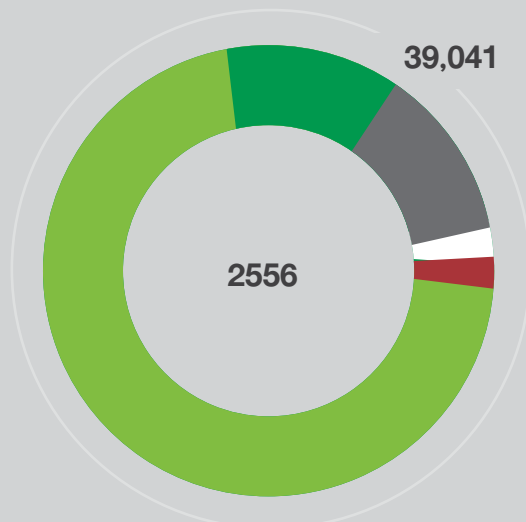
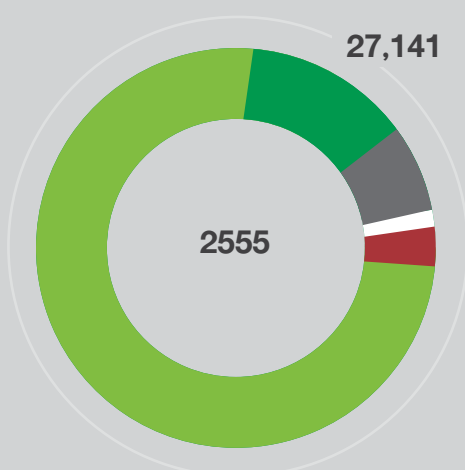
ยอดขาย (หน่วย)



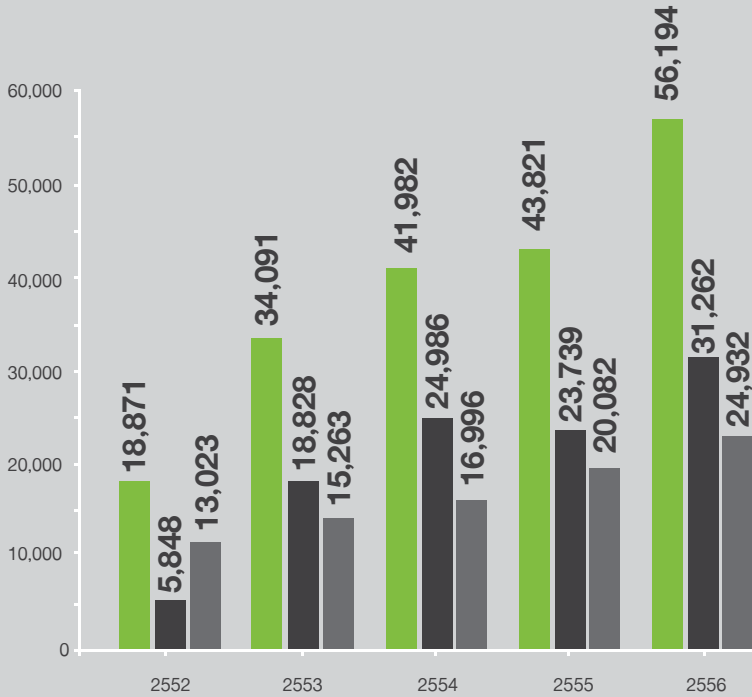
ยอดขาย (ล้านบาท)



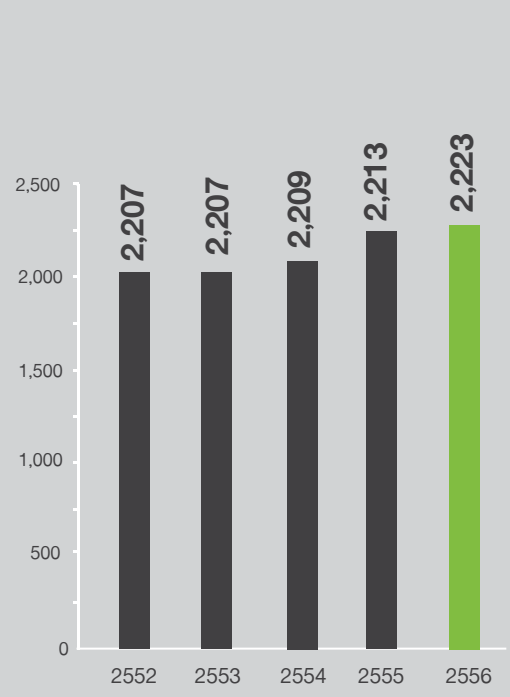
รายได้รวม (ล้านบาท)



สินทรัพย์รวม, หนี้สินรวม, ส่วนของผู้ถือหุ้น
(ล้านบาท)

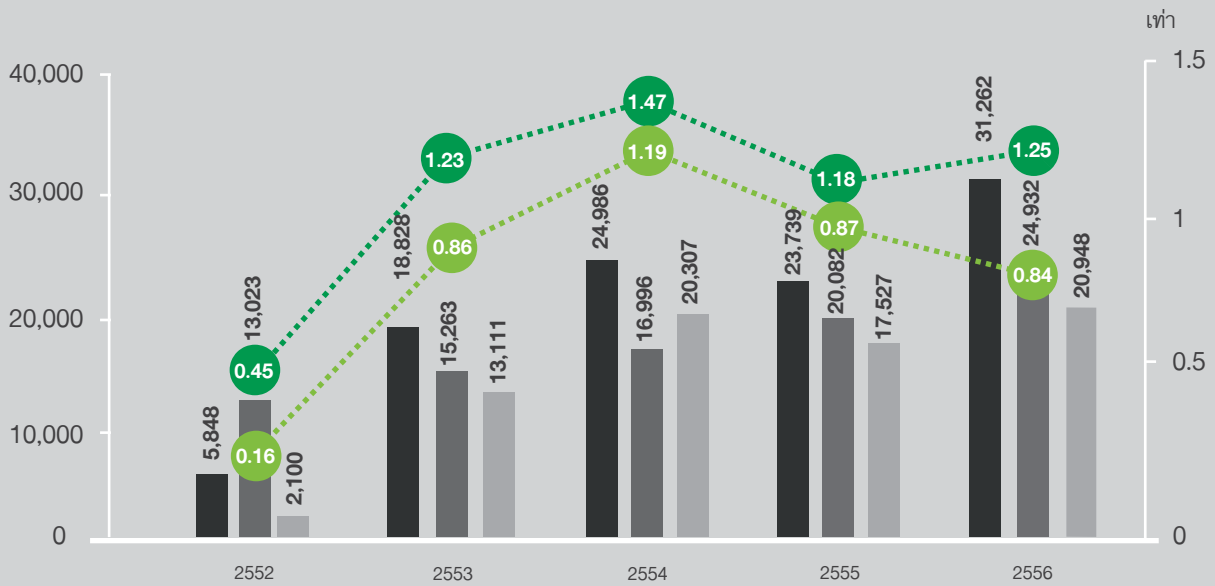


จำนวนหุ้นชำระแล้ว
(ล้านหุ้น)



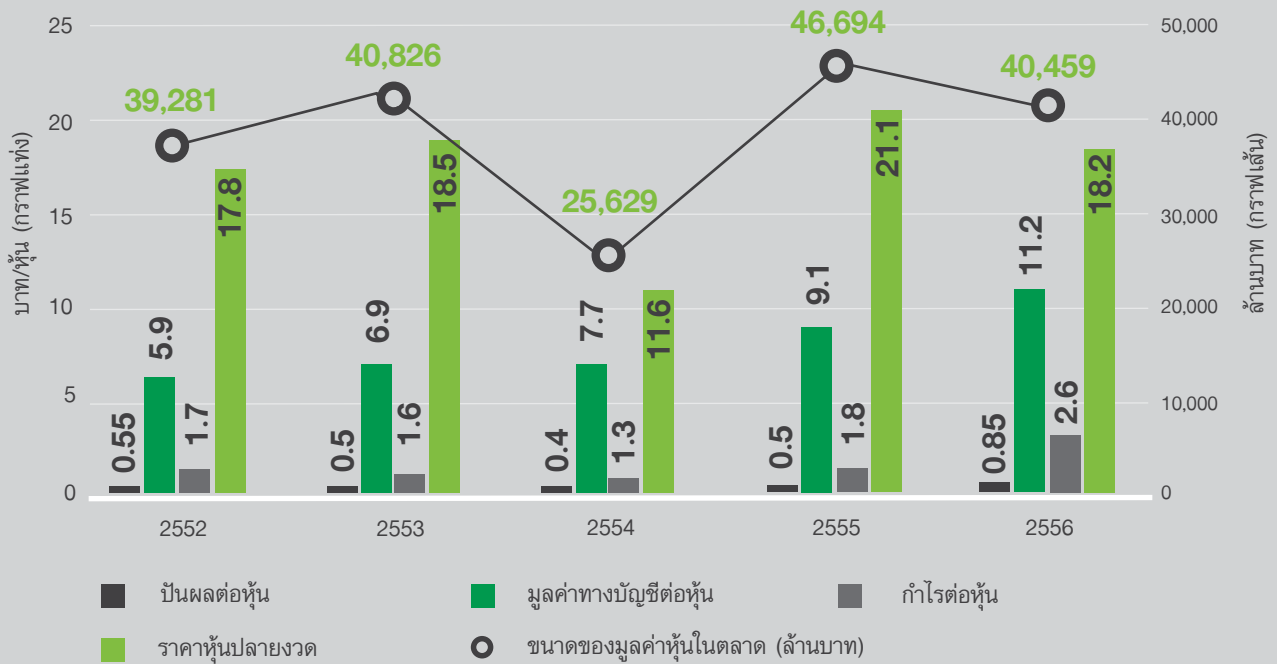
■ สินทรัพย์รวม ■ หนี้สินรวม ■ ส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สิน และ สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
(ล้านบาท)



■ หนี้สินรวม (ล้านบาท) ■ ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) ■ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท) ● หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) ● หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)

รายการต่อหุ้น



โครงการที่เปิด

ปี	ทาวน์เฮาส์	บ้านเดี่ยว	อาคารชุด	ต่างประเทศ	จำนวนโครงการทั้งหมด
2553	44	15	11	2	72
2554	31	14	5	-	50
2555	21	5	4	-	30
2556	39	4	17	-	60
แผน 2557	17-29	7-12	5-8	1	30-50

แผนปี 2557

ต่างประเทศ

บ้านเดี่ยว

7-12

ทาวน์เฮาส์
17-29

อาคารชุด

5-8





สารจากประธานกรรมการ

ปี 2556 โดยรวมภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยมีการเติบโตที่ดี แต่ในช่วงปลายปีประเทศไทยได้รับผลกระทบบ้างจากปัญหาทางการเมือง สำหรับพวกษา เร็ลเอสเตท ในปี 2556 มีการปรับเปลี่ยนหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ การรีแบรนด์ และการปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อมุ่งเน้นการบริหารในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ซึ่งจากการวางแผนในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ และมีความพร้อมในการปรับตัวอย่างรวดเร็วเพื่อรองรับสถานการณ์และความไม่แน่นอนต่างๆ เพื่อให้ธุรกิจยั่งยืน มีการเติบโตต่อเนื่อง และรักษาสถานะทางการเงินที่มั่นคง ทำให้ในปี 2556 บริษัทฯ มีผลประกอบการเกินเป้าหมาย และสูงสุดเป็นประวัติการณ์อีกครั้ง หักในด้านยอดขายที่ทำได้ถึง 41,282 ล้านบาท รายได้รวม 39,041 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 5,801 ล้านบาท

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา พวกษา เร็ลเอสเตท เป็นองค์กรที่มีการพัฒนาอย่างไม่หยุดยั้ง ทำให้สามารถฝ่าฟันปัญหา และวิกฤตการณ์ต่างๆ ทั้งในระดับประเทศและระดับโลก การสร้างสรรค์นวัตกรรมด้านการก่อสร้างระบบสำเร็จรูปที่ทันสมัย ทำให้เป็นองค์กรต้นแบบในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมถึงการยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ส่งเสริมงานวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำเสนอนวัตกรรมสินค้าและบริการที่ดี ให้สามารถรองรับความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของผู้บริโภค โดยทุกอย่างมาจากการะบวนการทำงานในทุกขั้นตอน ที่มุ่งสร้างคุณค่าเพิ่ม ทำให้เกิดการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อสังคมและยึดหลักบรรษัทภิบาล ส่งผลให้ในปี 2556 พวกษา เร็ลเอสเตท

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ไทยที่โดดเด่นได้รับรางวัลที่นำมาซึ่งความภาคภูมิใจมากมาย อาทิ รางวัล “Best CEO Award 2013” เป็นรางวัลอันทรงเกียรติในแวดวงตลาดทุนสำหรับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มอบให้แก่ผู้บริหารสูงสุดขององค์กรที่มีความเป็นผู้นำยอดเยี่ยม นำองค์กรสู่ความสำเร็จ และเป็นผู้ยึดถือหลักคุณธรรมในการบริหารองค์กร “รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม (Best Company Performance Award 2013)” โดยพุกดา เรียวเอสเตท ได้รับรางวัลบริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม ทั้งในด้านผลประกอบการ กำกับกับกิจการที่ดี รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลและคุณภาพของงบการเงิน ในกลุ่มมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด 20,000-50,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมยังได้รับรางวัล ถึง 3 รางวัลในปี นี้ โดยพุกดา เรียวเอสเตท เป็นผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายเดียวในประเทศไทย ที่ได้รับรางวัลนี้ ได้แก่ “รางวัลดีเด่น บริษัทจดทะเบียนด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility Award 2013)” เป็นรางวัลที่มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่โดดเด่นในด้านการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม “รางวัลดีเด่นรายงานความยั่งยืน (Sustainability Report Award 2013)” ในงาน “CSR Roadmap for ASEAN 2013” นับเป็นความสำเร็จอีกขั้นหนึ่งในการจัดทำรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ และ “รางวัล CSRI Recognition” ที่ประกาศเกียรติคุณให้กับบริษัทฯ ที่เป็นแบบอย่างดีแก่บริษัทจดทะเบียนอื่นๆ และสาธารณชนทั่วไป

ด้านการลงทุนเพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นคุณภาพบ้านที่ดีและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม จึงได้มีการลงทุน 2,100 ล้านบาท สร้างโรงงานพุกดา ปรินท์สแควร์ แห่งใหม่ 2 โรง โดยเป็นโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่ทันสมัยที่สุดและมีกำลังการผลิตที่สูงที่สุดในประเทศไทย โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2557 และจะทำให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตบ้านรวม 1,120 หน่วยต่อเดือน

บริษัทฯ คาดการณ์ว่าแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 จากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มฟื้นตัว อัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยนโยบายยังอยู่ในเกณฑ์ต่ำ รวมทั้งกระแสของการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) จะนำมาซึ่งการขยายโอกาสทางการค้าและการลงทุนระหว่างภูมิภาค จึงคาดการณ์ว่าหากภาวะเศรษฐกิจไทย (จีดีพี) ขยายตัวในอัตรา 2.5-3.5% ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 คาดว่าจะเติบโตในกรอบแคบๆ ใกล้เคียงกับปี 2556 มูลค่าตลาดประมาณ 650,512 ล้านบาท แต่หากเกิดผลกระทบด้านปัจจัยลบต่างๆ มีความรุนแรงคาดว่าจะตลาดที่อยู่อาศัยจะชะลอตัวประมาณ -2% สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2557 คาดว่าจะมีมูลค่าตลาดประมาณ 348,000 ล้านบาท ส่วนตลาดต่างจังหวัด ตามหัวเมืองใหญ่ คาดว่าจะยังขยายตัวในอัตราที่สูงกว่า

ประเภทที่อยู่อาศัยในปี 2557 แนวโน้มตลาดคอนโดมิเนียม จะยังคงครองส่วนแบ่งในตลาดมากที่สุดคิดเป็น 55% แต่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยมีแนวโน้มลดลง ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบราคาเฉลี่ยจะสูงขึ้น พันแปรตามต้นทุนที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นโดยเฉพาะทำเลในแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ส่วนทาวน์เฮาส์จะขยับเข้าสู่เมืองมากขึ้น ขณะที่บ้านเดี่ยวระดับราคา 3-5 ล้านบาท ยังคงมีความต้องการมากที่สุด แต่ในการพัฒนาโครงการ อาจกระจายตัวอยู่ห่างจากเขตเมืองออกไป สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาสูงขึ้นไป จะได้ผลกระทบน้อยที่สุด เนื่องจากลูกค้ามีความมั่นคงทางด้านรายได้

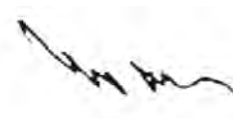
อย่างไรก็ตาม ยังมีหลายปัจจัยเสี่ยง ที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ได้แก่ เสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ การขยายตัวของภาคการลงทุนและภาคการท่องเที่ยว แนวโน้มหนี้ภาครัฐที่เพิ่มขึ้น ธนาคารคุมเข้มในการปล่อยสินเชื่อ ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ จะทำให้เศรษฐกิจชะลอตัวได้

ในโอกาสนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ผู้ร่วมทุน คู่ค้า สถาบันการเงินและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมาและขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นและทุ่มเทในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ โปร่งใส ยึดมั่นในหลักบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และเป็นองค์กรที่เจริญก้าวหน้า ตามวิสัยทัศน์ที่ “พุกดา มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนรอบครัวได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน”



ดร. พิสิฐ ลี้อาธรรม

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ



นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ



คณะกรรมการ



1. **ดร.พีสิริ ลีอาธรรม**
ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ
2. **นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์**
รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. **นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ**
รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้อำนวยการ / รักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพืชผลหลายแขนง
4. **ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ศรีวงใจ บุณยสมภพ**
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
5. **นายวีระชัย วามดีวิไลศักดิ์**
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



6. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาล

7. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ
สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาล

8. นายประเสริฐ ชาติกุลยาศิธ

กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม

9. นางรัตนา พรมสวัสดิ์

กรรมการบรรษัทภิบาล / ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

10. นายปิยะ ประยงค์

กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮาส์

11. นายครรชิต บุณจินดา

กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

12. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจต่างประเทศ

13. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์

กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง



รางวัลแห่งความภูมิใจ

พวกษา เรียลเอสเตท มุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่ฝันอยากจะมีบ้านเป็นของตนเอง รวมถึงการมุ่งมั่นในการทำธุรกิจเพื่อสร้างความเจริญก้าวหน้าให้กับสังคมและประเทศชาติ ด้วยปณิธานนี้ บริษัทฯ จึงได้รับการยอมรับจากกลุ่มลูกค้า นักลงทุน สถาบันการศึกษา สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจมากมาย พร้อมด้วยผลงานอันเป็นที่ประจักษ์ต่อสาธารณชน ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลแห่งเกียรติยศจากสถาบันและองค์กรต่างๆ ที่มีชื่อเสียงทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งเป็นเครื่องยืนยันถึงความสำเร็จและความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพอย่างยั่งยืน

BEST CEO AWARD 2013

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มอบรางวัล “Best CEO Award 2013” ให้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ CEO ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับผู้บริหารที่มีความเป็นผู้นำยอดเยี่ยม สามารถนำพาองค์กรสู่ความสำเร็จ และเป็นผู้ยึดถือหลักคุณธรรมในการบริหารองค์กร รวมทั้งการมีวิสัยทัศน์และความสามารถเชิงกลยุทธ์ ให้ความใส่ใจกับกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างดี

BEST COMPANY PERFORMANCE AWARD 2013

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มอบรางวัล “Best Company Performance Award 2013” เป็นรางวัลที่มอบให้กับ พุกษา เรียลเอสเตท ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยมในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ 20,000-50,000 ล้านบาท

“บริษัทจดทะเบียนด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น” (OUTSTANDING CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY AWARD 2013)

พุกษา เรียลเอสเตท ได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น” ด้านการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมจากงาน SET AWARD 2013 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในฐานะที่เป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

SUSTAINABILITY REPORT AWARD 2013

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย มอบรางวัลรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2556 (Sustainability Report Award 2013) ให้กับ พุกษา เรียลเอสเตท ซึ่งเป็นรางวัลดีเด่น และเป็นเพียงบริษัทเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับรางวัลดังกล่าว นับเป็นความสำเร็จอีกขั้นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ

CSRI RECOGNITION 2013

พุกษา เรียลเอสเตท ได้รับรางวัล “CSRI Recognition 2013” ประเภททั่วไป จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการที่บริษัทฯ เป็นแบบอย่างที่ดีในการมุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

ASQ AWARD 2013

พุกษา เรียลเอสเตท เป็นบริษัทของประเทศไทยรายแรกที่ได้เข้าร่วมการประชุมเครือข่ายผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพแห่งสหรัฐอเมริกา (ASQ World Conference on Quality and Improvement) ที่จัดขึ้นที่สหรัฐอเมริกา โดยบริษัทฯ ได้ส่งผลงานเข้าประกวด 2 โครงการ คือ โครงการปรับปรุงคุณภาพการก่อสร้าง (Quality Improvement for Construction) ได้รับรางวัล “Silver-Level Award” ซึ่งได้รับการยกย่อง

ว่าเป็นโครงการที่มีความสร้างสรรค์ในการแก้ปัญหา และ โครงการออกแบบที่อยู่อาศัยอย่างมีคุณค่า (Valuable Design for Residential Product) ได้รับรางวัล “Bronze-Level Award” นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “โครงการที่ส่งผลกระทบต่อสังคม” อีกด้วย

BCI ASIA TOP 10 DEVELOPERS AWARDS 2013

พุกษา เรียลเอสเตท เป็นบริษัทหนึ่งในหลายประเทศของภูมิภาคเอเชียที่ได้รับคัดเลือกให้เข้ารับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2013” จาก BCI Asia โดยการพิจารณาจากคุณภาพของโครงการที่อยู่อาศัย ผลงานการออกแบบที่โดดเด่น ขนาดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ และมูลค่าการก่อสร้างของโครงการทั้งหมด ซึ่งในปีนี้มีโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ที่ผ่านการพิจารณาและได้รับการคัดเลือกให้ได้รับรางวัลมากถึง 13 โครงการ ได้แก่ พุกษาวิลล์ 55 วงแหวน-รามอินทรา, เดอะคอนเนค แฉ่งวัฒนะ, พุกษาวิลล์ 52/2 รัชฎา-ลักกษี (ภูเก็ต), พุกษาวิลล์ 42 เทอดไท-กัลปพฤกษ์, พุกษาวิลล์ 48 หล้าสี่-ดอนเมือง, พุกษาวิลล์ 54 พระราม 5, เดอะคอนเนค อัพ 3, เดอะแพลนท์ นวมินทร์, เดอะแพลนท์ รัชสอร์ท พระราม 5-กาญจนาภิเษก, เดอะแพลนท์ พัฒนาการ, พาทีโอ พัฒนาการ, พลัมคอนโด ลาดพร้าว 101 และ คอนโดเลต ดเวลล์ สุขุมวิท 26 โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลดังกล่าวติดต่อกันอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 แล้ว

สุดยอด 10 จอมยุทธการตลาด ประจำปี 2555

รายการจอมยุทธการตลาด คลื่นข่าวอันดับ 1 สถานีวิทยุ News Network (FM 100.5 MHz) มอบรางวัล “สุดยอด 10 จอมยุทธการตลาด ประจำปี 2555” ให้กับ พุกษา เรียลเอสเตท เพื่อยกย่องและเชิดชูองค์กรที่มีแนวคิดการตลาดยอดเยี่ยมและประสบความสำเร็จอย่างสูงในปี 2555 โดยพุกษา เรียลเอสเตท เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายเดียว ที่ได้รับรางวัลนี้

ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี 2556

พุกษา เรียลเอสเตท ได้รับการประกาศยกย่องให้เป็นผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี 2556 จาก สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักงานรัฐมนตรี จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการพุกษาวิลล์ Scenery (รังสิต คลอง 2) โครงการพุกษาวิลล์ 31 (สายไหม) โครงการบ้านพุกษา 52/1 (พหลโยธิน - นวนคร) โดยองค์ประกอบของรางวัลนี้ คือ การประกอบการและทีมงาน ทำเลที่ตั้งโครงการ มาตรฐานการออกแบบและการก่อสร้าง ความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการธุรกิจต่อผู้บริโภคและสังคม ความพึงพอใจของผู้บริโภค

ประกาศเกียรติคุณอันสามัญ

พุกษา เรียลเอสเตท เข้ารับประทานประกาศเกียรติคุณอันสามัญ จากพระเจ้าวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชาทินัดดามาตุ เพื่อยกย่องเชิดชูเกียรติและคุณงามความดี ในฐานะที่เป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญร่วมมือกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย จัดกิจกรรมรับบริจาคโลหิตเพื่อช่วยเหลือเพื่อนมนุษย์มาอย่างต่อเนื่องยาวนาน โดยในปี 2556 นับเป็นปีที่ 8

พิวส์



พาทิโอ



ทาส



เดอะแพลนท์



เดอะ อินเทอร์เซน



บ้านพฤกษา



เดอะคอนเนค
UP3



พฤกษาวิลล์



ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

979/83 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮาส์
บ้านเดี่ยวและอาคารชุด ในประเทศไทยและหลาย
ประเทศในทวีปเอเชีย อาทิ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ เวียดนาม
อินเดีย

ผู้ก่อตั้ง ผู้ถือหุ้นหลักและประธานกรรมการบริหาร

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธ์

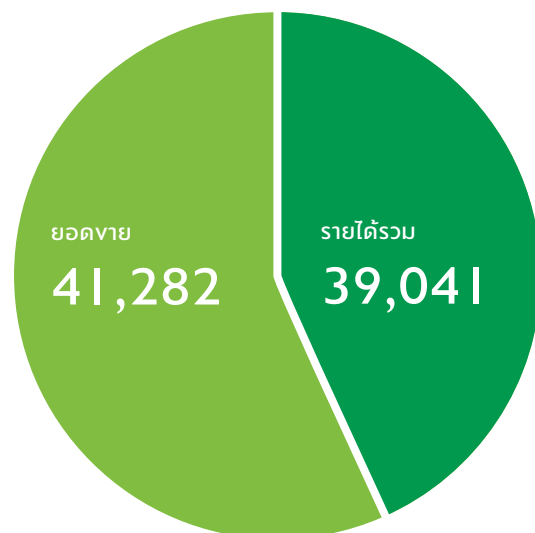
สถานประกอบการ/สถานะในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก่อตั้งเมื่อปี 2536 จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2548

เลขทะเบียนบริษัท	ทะเบียนเลขที่ บมจ. 0107548000307
Home Page	www.pruksa.com
โทรศัพท์	0-2298-0101
โทรสาร	0-2298-0102
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียน (หุ้น, บาท)	2,265,812,000
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (หุ้น, บาท)	2,222,832,600



รายได้รวมและยอดขาย ในปี 2556



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 โดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ภายใต้ชื่อ บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด มีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 50.0 ล้านบาท ทั้งนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ได้นำประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจก่อสร้างให้แก่ทั้งภาครัฐและเอกชนมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับการมีทีมผู้บริหารมืออาชีพและการว่าจ้างที่ปรึกษาจากบริษัทชั้นนำของประเทศในการพัฒนาระบบสนับสนุนต่างๆ รวมถึงการปรับกลยุทธ์ อย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรตลอดมา แม้ในช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านที่อยู่อาศัย โดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพ และการเจริญเติบโตสูง โครงการของบริษัทฯ ทั้งในและต่างประเทศมีดังนี้

ทาวน์เฮาส์ / บ้านแฝด



บ้านเดี่ยว



คอนโด



บ้านพุกกะ	เนเชอรัล	ซิตีวิลล์
พุกกะวิลล์	เดอะซีชั่น	ปิ๊ยู
พุกกะทาวน์	พุกกะวิลเลจ	พลัม คอนโด
วิทู	พุกกะทาวน์ ซีเรนิตี้	เดอะไพเราะวี
เดอะรีโน	บ้านพุกกะนารา	คอนโดเลต
เดอะคอนเนค	ซินเนอร์รี่	เออร์บานโน แอปโซลูท
เออร์บานโนทาวน์เฮาส์	พุกกะบูรี	เดอะทรี
พุกกะทาวน์ เน็กซ์	ภัสสร	แซปเตอร์วัน
พุกกะ ไลท์	เดอะแกลเลอรี	เดอะซีดี / Stylish Residence
พรีเว	ดีไลท์	พิวล์
พรีเว พิคเซลิโอ	เดอะแพลนท์	โอวี
วิลเลต ไลท์	เดอะปาล์ม	ดิเอดิเตอร์
วิลเลต ทาวน์โฮม	ซิลวาน่า (อินเดีย)	เดอะรีเชิร์ฟ
เดอะแพลนท์ซีดี		คอรัล วิลล์ (มัลดีฟส์)
วิลเลต ซีดี		
พาทิโอ		
ซิลวาน่า (อินเดีย)		

นอกจากนี้ บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการเพียงไม่กี่รายที่บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเองในบ้านแนวราบ รวมถึงการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยจากต่างประเทศมาก่อสร้างบ้าน ซึ่งแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่น ที่จะจ้างผู้รับเหมาเพื่อทำการก่อสร้างทั้งโครงการ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบรายละเอียดการออกแบบและบริหารการก่อสร้างโครงการเอง โดยจะแบ่งงานออกเป็นส่วนๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยงานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคาบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน และบริษัทฯ จะเข้าควบคุมการก่อสร้าง โดยการจัดส่งวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเองทั้งหมด ซึ่งการที่บริษัทฯ บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเองและการใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างที่ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพของงานให้ได้มาตรฐาน ลดระยะเวลาการก่อสร้างและบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปัจจุบันบริษัทฯ มีโรงงานพุกาษา พริคาสท์ ทั้งหมด 5 โรง แต่เพื่อรองรับการขยายตัว บริษัทฯ จึงได้มีการลงทุนเพิ่มเติม 2,100 ล้านบาท เพื่อสร้างโรงงานพุกาษา พริคาสท์ แห่งใหม่ 2 โรง โดยเป็นโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่ทันสมัยที่สุดและมีกำลังการผลิตที่สูงที่สุดในประเทศไทย โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2557 และทำให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตบ้านรวม 1,120 ยูนิตต่อเดือน

บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 27 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

พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ปี 2552

- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ คือ เดอะทรี เดอะเพลนท์ ซิตี้ และ บี ยู
- วันที่ 29 มกราคม 2552 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ วงเงินรวม 1,500 ล้านบาท อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อ 29 มกราคม 2555

ปี 2553

- บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อภาษาอังกฤษจาก “Preuksa Real Estate Pcl.” เป็น “Pruksa Real Estate Pcl.” รวมทั้งมีการเปลี่ยนแปลงเครื่องหมายการค้าเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในครั้งนี้ด้วย
- บริษัทฯ มียอดขายได้สูงสุดในผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลังจากการประกาศงบการเงินปี 2552
- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ในบ้านเดี่ยว “บ้านพุกาษานารา” ในต่างจังหวัดที่เป็นหัวเมืองใหญ่ๆ และเมืองท่องเที่ยว ได้แก่ อยุธยา และชลบุรี โดยเริ่มเปิดโครงการบ้านแนวราบที่ จ. อยุธยา ในเดือนมิถุนายน 2553
- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ในอาคารชุด เช่น Chapter One, Condolette, Fuse, Urbano และแบรนด์แรกในต่างประเทศ คือ “Coral Ville” ในประเทศมัลดีฟส์
- บริษัทฯ เปิดขายอาคารชุด “Coral Ville” ในเมืองฮูลูมาเล่ มัลดีฟส์ โดยร่วมทุนกับ Housing Development Co. (HDC)
- บริษัทฯ ซื้อที่ดินแห่งแรก ประมาณ 65 ไร่ หรือ 26 เอเคอร์ ในเมืองบังกะลอร์ ประเทศอินเดีย พัฒนา เป็นโครงการ ทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว เฟสแรกที่เซต Budigere
- บริษัทฯ ร่วมทุนกับ SOHAM Group of Companies เพื่อร่วมพัฒนาที่ดิน ในเมืองมุมไบ ประเทศอินเดีย เปิดขายทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝดที่เซต Pimplas, Thane
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนในเมืองโฮฟง ประเทศเวียดนาม ในสัดส่วน 85% กับ Hoang Huy Service Investment Co.Ltd.

- วันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2553 บริษัทฯ ได้ออกตราสารหนี้ 2 ชุด รวม 2,500 ล้านบาท แบ่งเป็น อายุ 3 ปี 1,500 ล้านบาท และ 5 ปี 1,000 ล้านบาท โดยมีวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2556 และ วันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ตามลำดับ
- วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ 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
- บริษัทฯ ลงทุน 1,050 ล้านบาท ก่อสร้างโรงงานพุกกา พรีคาสท์อีก 2 โรงงาน (PCF4 และ PCF5) โดย PCF4 ผลิตชิ้นงาน Facade สำหรับ ทาวน์เฮาส์ มีกำลังการผลิต 4,000 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน โดยเริ่มดำเนินการผลิตปลายปี 2553 และ PCF5 เป็นโรงงานพรีคาสท์ที่ใช้เทคโนโลยี ที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี ใช้หุ่นยนต์ในการประกอบแบบ มีกำลังการผลิตผนังบ้าน 400 หลังต่อเดือน และเริ่มดำเนินการผลิต ในเดือนธันวาคม ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเพิ่มขึ้นเป็น 640 หลังต่อเดือน

ปี 2554

- โรงงานผลิตแผ่น Precast PCF 4 และ PCF 5 ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในปลายปี 2553 สามารถขยายกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ในกลางปี 2554
- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ ดังนี้
 - » ทาวน์เฮาส์ คือ “วิลเลต” “เดอะ รีโน” และ “พาทีโอ” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน
 - » บ้านเดี่ยว คือ “เนเซอร์รา” และ “พุกกาบูรี” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับบน
 - » อาคารชุด คือ “พลัม” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางลงมา
- ขยายโครงการออกไปสู่ตลาดต่างจังหวัดเพิ่ม เช่น ภูเก็ต (พุกกาวิลล) และขอนแก่น (บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด ในแบรนด์ “บ้านพุกกาอารา”)
- ในเมืองบังกาลอร์ บริษัทฯ ได้เปิดขายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ในชื่อโครงการ Pruksa Silvana มีจำนวนทั้งหมด 401 ยูนิต มียอดจองที่ 469 ล้านบาท ในปี 2554 โดยบริษัทฯ เริ่มโอนบ้านยูนิตแรกได้ ในเดือนธันวาคม 2554
- โครงการอาคารชุดโครงการแรกบนเกาะฮูลูมาเล่ (Hulumale’) มัลดีฟส์ ชื่อ Coral Ville จำนวน 9 อาคาร เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ 2 อาคารแรก
- เดือนพฤศจิกายน เกิดวิกฤติน้ำท่วมใหญ่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นนอกและปริมณฑล ทำให้เกิดยอดยกเลิกทั้งการจองและการโอน แม้กระนั้นก็ตาม บริษัทฯ ยังสามารถรักษายอดโอนได้สูงเป็นอันดับ 1 ของผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย คือที่ 23,231 ล้านบาท ส่วนยอดจองได้ที่ 25,554 ล้านบาท สูงเป็นอันดับ 2 ของยอดจองที่บริษัทฯ เคยทำได้ สำหรับโรงงานพรีคาสท์ได้เตรียมการเพื่อป้องกันน้ำท่วมเป็นอย่างดี ทำให้สามารถป้องกันน้ำไม่ให้น้ำเข้าท่วมโรงงานหลัก (PCF1, PCF5) แต่พื้นที่โดยรอบโรงงานน้ำท่วม ทำให้ต้องหยุดผลิต 40 วัน และเริ่มกลับมาผลิตในต้นเดือนธันวาคม

ปี 2555

- เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรืออาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้านแนวราบตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้บ้านมีคุณภาพอาร์อีเอ็ม เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทำงานก่อสร้างเฉพาะในส่วนงาน ที่ตนเองมีความถนัดเพียงกิจกรรมเดียว จนสำเร็จทั้งเฟส หรือโครงการ ณ จุดดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ คาดว่าสามารถย่นระยะเวลาก่อสร้างลงให้เหลือเฉลี่ย 21 วัน จากระยะเวลาก่อสร้างเฉลี่ย 45 วัน
- ผลจากวิกฤติน้ำท่วม ปี 2554 การเปิดโครงการใหม่ๆ ของบริษัทฯ จะมีข้อปฏิบัติที่ต้องกระทำ เพื่อป้องกันความเสี่ยงหรือเตรียมความพร้อมจาก น้ำท่วมในอนาคต เช่น ปรับปรุงสภาพที่ดิน (ที่ราบลุ่ม, ที่ลาดชัน ฯลฯ) การถมที่ดิน (เทียบกับถนนเมน, ระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา) ระบบระบายน้ำ
- ในวันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2555 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 5,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3.5 ปี 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี 2559 และ พ.ศ. 2560 ตามลำดับ

ปี 2556

- ประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ว่า “พฤษา มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยและก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนรอบครัวได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆวัน” พร้อมทำการปรับโครงสร้าง การบริหารงานองค์กรใหม่ เพื่อให้การบริหารธุรกิจตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มทุกระดับ โดยแบ่งความรับผิดชอบของผู้บริหาร ตาม Segment ของบ้าน เน้นการสร้างสรรค์นวัตกรรมในการสร้างบ้านที่มีคุณภาพและ บริการที่ดีเลิศ และเพื่อความคล่องตัวในการบริหารงานให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันของตลาดสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา
 - พัฒนาห้องน้ำสำเร็จรูป มาใช้กับโครงการคอนโดมิเนียม (เริ่มติดตั้งปี 2557) เพื่อให้ได้รูปแบบที่สวยงาม คุณภาพดีขึ้น ลดปัญหาจากการใช้งานภายหลัง ตลอดจนสามารถส่งมอบได้รวดเร็ว ลดปัญหาการขาดแคลนแรงงานและปัญหาแรงงานไร้ฝีมือ
 - พัฒนารูปแบบการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น (Low Rise) ด้วยระบบพรีคาสท์ (Fully Precast) ซึ่งเป็นจุดแข็งของพฤษาเพื่อลดรอบระยะเวลาธุรกิจ ในขณะเดียวกันยังช่วยแก้ปัญหาเรื่องขาดแคลนแรงงาน ตลอดจนคุณภาพของการทำงานหน้างาน ที่เปลี่ยนมาเป็นระบบสำเร็จรูปผลิตจากโรงงาน โดยต่อยอดองค์ความรู้จากทาวนเฮาส์/บ้านเดี่ยวที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญและอยู่ในช่วงการนำระบบการบริหารจัดการ REM มาผนวกเข้ากับเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่นี้ด้วย ตลอดจนให้สถาบัน AIT วิเคราะห์การต้านแผ่นดินไหวของโครงสร้างดังกล่าว
 - ผลักดันการใช้ระบบ BIM (Building Information Management) เพื่อช่วยในการเขียนแบบ 3 มิติ BIM ตามภาววิชาการ ย่อมาจาก Building Information Modeling เพื่อลดปัญหาความขัดแย้งของแบบที่จะทำให้เกิดปัญหาในขั้นตอนการก่อสร้าง ทั้งยังช่วยในการประมาณ ปริมาณวัสดุได้แบบครบวงจร ลดการทำงานหลายขั้นตอน ให้เป็นการคำนวณด้วยระบบคอมพิวเตอร์
 - เพื่อรองรับการเติบโตตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ จึงลงทุนประมาณ 2,100 ล้านบาท ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นวนคร จังหวัดปทุมธานี และก่อสร้างโรงงานพฤษาพรีคาสท์ เพิ่มอีก 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) โดย PCF6 เป็นโรงงานระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully Automated Carousel System) เป็น Carousel Plant ที่มีกำลังผลิตสูงที่สุดในประเทศไทยซึ่งนำเข้าจากประเทศเยอรมนี เพื่อผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Bearing Wall) โดยใช้ระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน อาทิ
 - » การประกอบแบบข้างและช่องเปิดโดยหุ่นยนต์ (Shuttering & Block out Robot)
 - » เครื่องทำตะแกรงเหล็กอัตโนมัติพร้อมระบบจัดเก็บและนำไปวางที่โต๊ะหล่อแบบอัตโนมัติ (Automated Mesh Plant with Mesh storage & handling system)
 - » เครื่องเทคอนกรีตอัตโนมัติ
 - » ชัดหน้าคอนกรีต โดยระบบอัตโนมัติ
 - » การถอดแบบข้างโดยหุ่นยนต์ (De shuttering robot)
 - » ระบบจัดเก็บชิ้นงานอัตโนมัติ (Finished goods Automatic Storage)
- นอกจากนี้ยังนำเทคโนโลยี Concrete Recycling System มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานนำกลับมาสู่ขบวนการผลิตอีกครั้ง พร้อมทั้งทำการแยกหินทรายนำกลับไปใช้งาน ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตจึงเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยโรงงานทั้ง 2 แห่งนี้จะเริ่มผลิตในปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2557
- ในวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 6,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3.1 ปี 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี 3,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี 2559 และ พ.ศ. 2561 ตามลำดับ

โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมทุน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว) ณ 31 ธันวาคม 2556

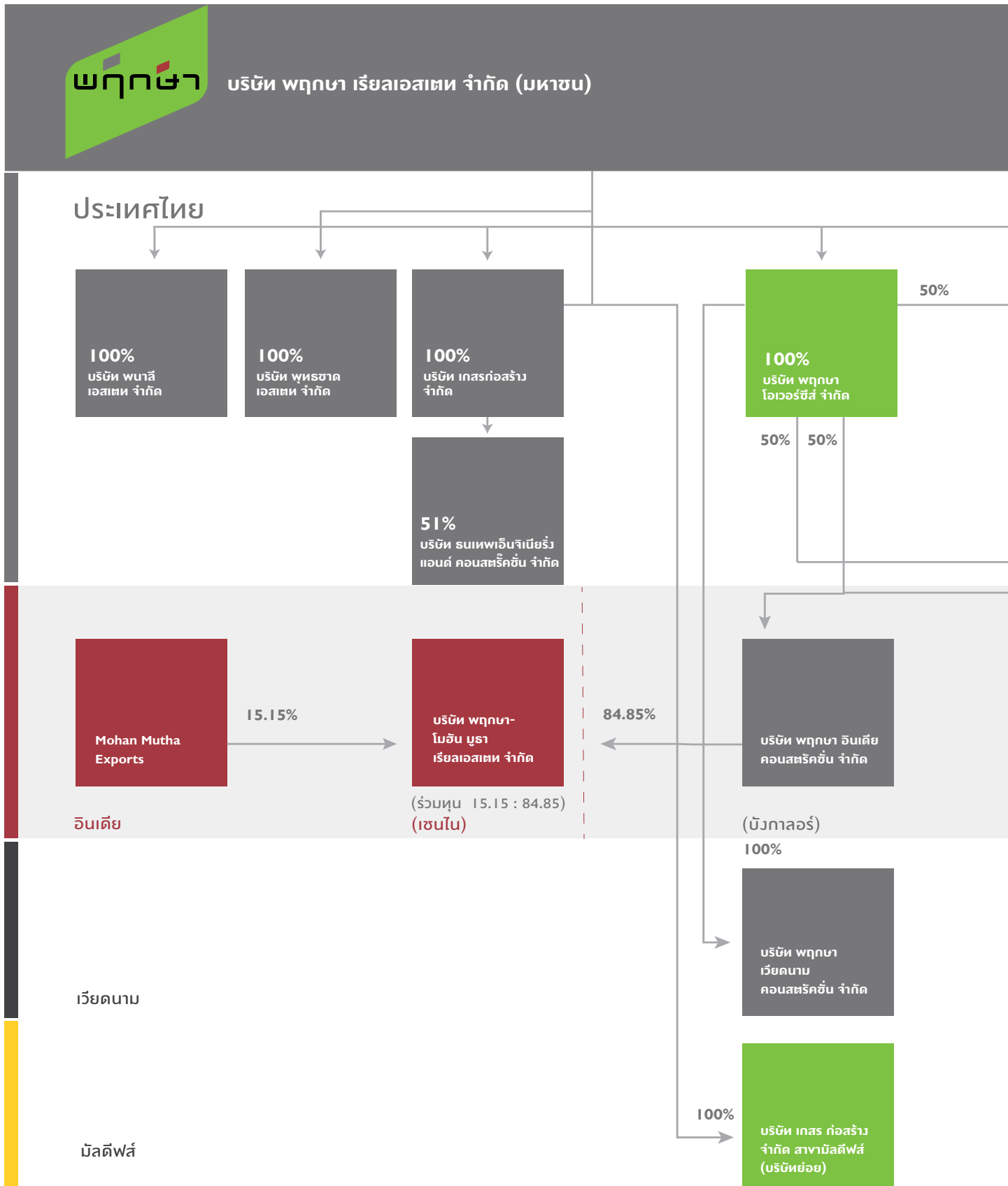
ลำดับ ที่	ปีที่ ก่อตั้ง	ชื่อบริษัท / ร่วมทุน	สถานที่	ทุนจดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น
1	2548	เกสรก่อสร้าง	กทม.	100 ล้านบาท	100 ล้านบาท	-	100%
2	2549	พุทธชาติ เอสเตท	กทม.	1,000 ล้านบาท	650 ล้านบาท	-	100%
3	2549	พนาลี เอสเตท	กทม.	1,000 ล้านบาท	650 ล้านบาท	-	100%
4	2551	พุกา โอเวอร์ซีส์	กทม.	600 ล้านบาท	500 ล้านบาท	-	100%
5	2552	พุกา อินเตอร์ เนชั่นแนล	กทม.	1,000 ล้านบาท	1,000 ล้านบาท	-	100%
6	2552	พุกา อินเดีย เฮาส์ซิง	บังกลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.6 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.2 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ⁽¹⁾	เทียบเท่าที่ 9.8 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ⁽²⁾	100%
7	2553	พุกา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส	กทม.	10 ล้านบาท	2.5 ล้านบาท	-	100%
8	2553	พุกา อินเดีย คอนสตรัคชั่น	บังกลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.03 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	100%
9	2553	พุกา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น	ไฮฟง, เวียดนาม	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100%
10	2553	พุกา ลักโซว่า เฮาส์ซิง	มุมไบ, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 1.2 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.01 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.006 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	50%
11	2553	พุกา เอชดีซี เฮาส์ซิง	มัลดีฟส์	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 5 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	80%
12	2553	เกสร คอนสตรัคชั่น สาขามัลดีฟส์ ⁽³⁾	มัลดีฟส์	-	-	-	100%
13	2554	พุกา - โมฮัน มูธา เรียวเอสเตท	เชนไน, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 2 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	84.85%
14	2556	พุกา เวียดนาม	ไฮฟง, เวียดนาม	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 3.56 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	85%
15	2556	ธนเทพเอ็นจิเนียริ่งแอนด์ คอนสตรัคชั่น	กทม.	5 ล้านบาท	5 ล้านบาท	-	51%

หมายเหตุ :

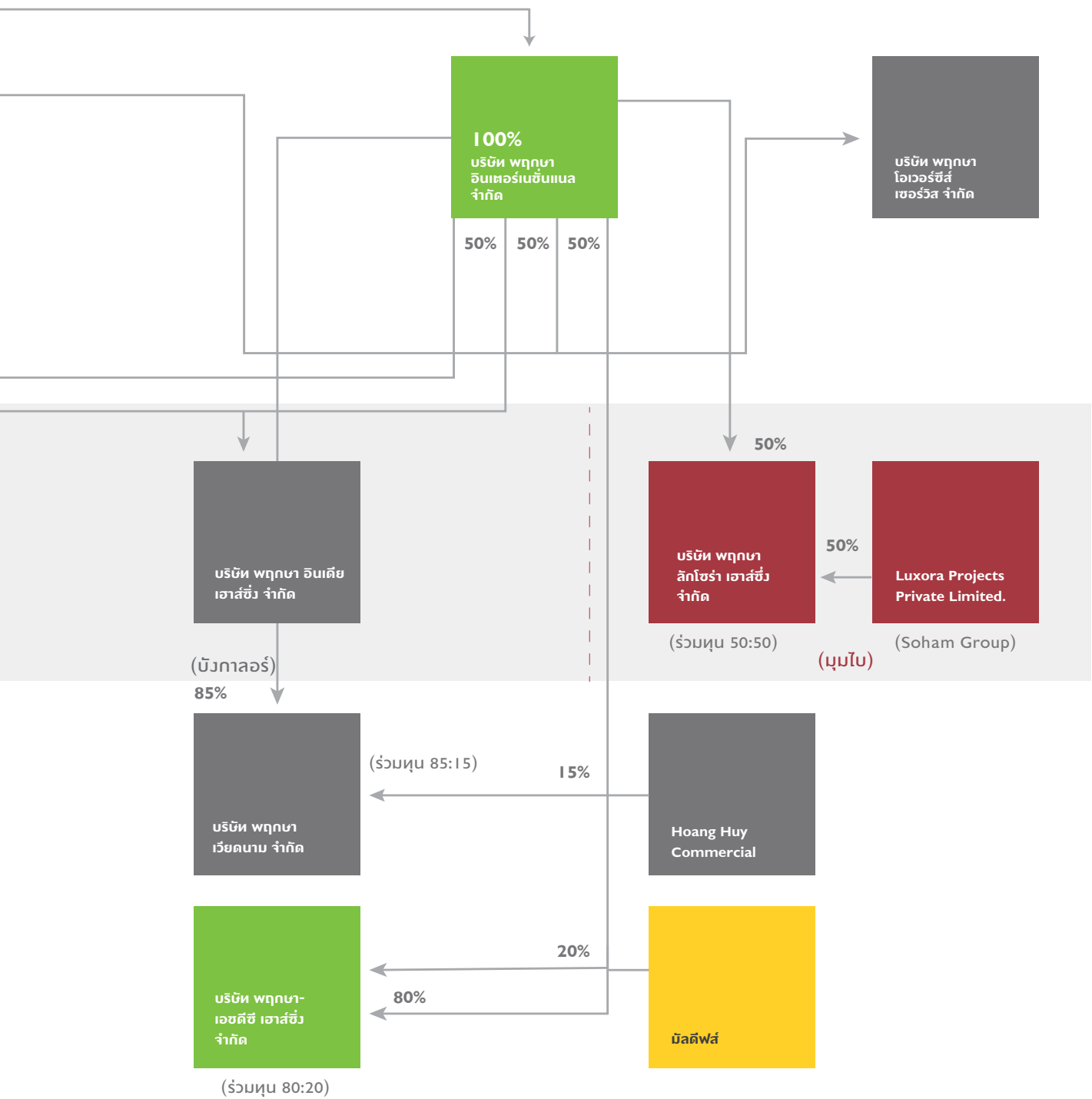
(1),(2) ทุนจดทะเบียนชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้น หลังจากการจัดสรรเรียบร้อยแล้ว จะเทียบเท่าที่ 0.4 ล้านเหรียญสหรัฐฯ และ 19.6 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ตามลำดับซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน ม.ค. 57

(3) เป็นสาขาของ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด

การถือหุ้นในบริษัทในเครือ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ตั้งแต่ปี 2536 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ เปิดโครงการแล้วจำนวน 388 โครงการ โดยบริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งหมด โดยแยกประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	2553		2554		2555		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ทาวน์เฮาส์ (ไทย)	11,948	51	11,504	49	14,908	55	20,669	53
บ้านเดี่ยว (ไทย)	7,723	33	7,140	31	8,775	32	9,195	24
อาคารชุด (ไทย)	3,608	15	4,487	19	2,837	10	8,450	22
มัลติพลี (อาคารชุด)	-		77	0.3	178	1	121	0.4
อินเดีย (บ้านแนวราบ)	-		4	0.0	252	1	376	1
รายได้อื่นๆ	128	1	210	1	192	1	230	0.6
รายได้รวมทั้งหมด	23,407	100	23,422	100	27,141	100	39,041	100

หมายเหตุ : รายได้ของบริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนการจัดประเภทของสินค้าตามโครงสร้างใหม่ขององค์กรแล้ว

โครงการปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย 164 โครงการ แบ่งเป็น มูลค่าทั้งหมด ขายได้แล้วและส่วนที่เหลือ ดังนี้

โครงการ 31 ธันวาคม 2556	จำนวน โครงการที่ เปิดขาย	มูลค่าโครงการทั้งหมด		ขาย		เหลือขาย	
		ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านพักฯ	27	10,579	15,310	4,979	7,034	5,600	8,276
พฤษภาคมวิลล์	23	7,786	15,754	4,082	8,310	3,704	7,444
เดอะคอนเนค	13	3,483	9,523	2,335	6,015	1,148	3,507
เดอะแพลนท์ ซิตี้	2	763	2,783	143	524	620	2,259
วิลเลต	3	1,192	3,674	567	1,675	625	2,000
พฤษภาคมไลฟ์	5	1,114	3,523	158	426	956	3,096
พฤษภาคมทาวน์	15	3,691	8,672	2,223	4,858	1,468	3,813
พาทีโอ	3	676	2,793	298	1,245	378	1,549
ไอวี ไซนาทาวน์	1	19	411	13	238	6	173
ยอดรวมทาวน์เฮาส์	92	29,303	62,443	14,798	30,325	14,505	32,118

โครงการ 31 ธันวาคม 2556	จำนวน โครงการที่ เปิดขาย	มูลค่าโครงการทั้งหมด		ขาย		เหลือขาย	
		ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
พุกกะทาวน์	6	1,202	4,197	830	2,713	372	1,484
พุกกะวิลเลจ	12	3,434	10,743	1,882	5,800	1,552	4,943
ภัสสร	8	2,802	10,873	1,582	6,348	1,220	4,525
บ้านพุกกะนารา	4	1,219	3,850	671	2,092	548	1,758
พุกกะ บูรี	3	616	2,307	408	1,506	208	801
เดอะแพลนท์	9	2,243	11,097	1,586	8,310	657	2,787
ยอดรวมบ้านเดี่ยว	42	11,516	43,067	6,959	26,769	4,557	16,298
คอนโดเลต	5	1,419	5,967	821	3,366	598	2,601
พลัม คอนโด	4	7,942	7,821	5,153	5,083	2,789	2,737
ฟิวส์	3	3,441	8,388	2,468	5,664	973	2,725
เดอะทรี	3	2,836	6,643	2,608	5,997	228	646
สโตร์ริช	2	512	3,004	453	2,678	59	325
ไอวี่	1	289	1,806	245	1,432	44	374
แซปเตอร์วัน	2	2,658	6,078	2,458	5,507	200	571
เฮอร์บาโน แอปโซลูท	1	593	2,688	582	2,500	11	188
โปรเวซี	8	619	1,156	230	440	389	716
ยอดรวมคอนโด	29	20,309	43,552	15,018	32,668	5,291	10,884
ซิลวาน่า (อินเดี่ย)	1	401	1,338	276	949	125	389
ยอดรวมทั้งหมด	164	61,529	150,400	37,051	90,711	24,478	59,689

โครงสร้างธุรกิจและผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีโครงสร้างทางธุรกิจเป็น 2 ส่วน คือ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย
2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

โดยไม่ว่าจะเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ บริษัทฯ จะดำเนินในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญเท่านั้น นั่นคือธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยและดำเนินธุรกิจอยู่บนความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่เหมาะสมเป็นระยะเวลานานและมีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเท่านั้น

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ยู่ออาศัย 3 ประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด อาคารชุดโดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพ และการเจริญเติบโตสูง ในปี 2553 บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดขายโครงการในต่างจังหวัด ได้แก่ นครปฐม ชลบุรี และภูเก็ต ในปี 2554 ได้เปิดโครงการแรกในขอนแก่นและเปิดขายเพิ่มในจังหวัดภูเก็ต การเปิดขายบ้านในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพเป็นแผนธุรกิจของบริษัทฯ ต่อเนื่องมาจนถึงในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปี 2556 มีการปรับเปลี่ยนหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ การรีแบรนด์ และการปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อเน้นการบริหารในแต่ละกลุ่มธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจยั่งยืน มีการเติบโตต่อเนื่องและรักษาสถานะทางการเงินที่มั่นคง

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

บริษัทฯ มีนโยบายขยายการลงทุนไปยังตลาดต่างประเทศ โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในประเทศมัลดีฟส์ตั้งแต่ปี 2553 ตามด้วยประเทศอินเดียและประเทศเวียดนาม โดยในปัจจุบันกำลังศึกษาโอกาสในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอื่นๆ เพิ่มเติมเช่น ประเทศอินโดนีเซีย

2.1 ประเทศอินเดีย เมืองบังกอลอร์

เป็นโครงการทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวภายใต้ตราสินค้า “Pruksa Silvana” (บริษัทย่อยถือหุ้น 100%) ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบจำนวน 401 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการ 1,688 ล้านบาท ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 321 หลัง และทาวน์เฮาส์ 80 หลัง และเริ่มโอนบ้านหลังแรกตั้งแต่เดือนธันวาคม 2554 เป็นต้นมาโดยในปี 2556 บริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายจำนวน 229 ล้านบาท และมีรายได้ 376 ล้านบาท ทั้งนี้มียอดขายสะสมของโครงการที่ 949 ล้านบาท และยอดรายได้สะสมที่ 631 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ทำการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการที่ 2 ไว้เรียบร้อยแล้วและมีแผนพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ยังมีแผนงานที่จะซื้อที่ดินเพิ่มอีก 1 แปลง เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตอีกด้วย

2.2 ประเทศมัลดีฟส์ เมืองซูลมาเล่ : Coral Ville Condominium

เป็นโครงการร่วมทุน กับ Housing Development Corporation (HDC) โดยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็กในเมืองซูลมาเล่โดยในเฟสแรกประกอบด้วยคอนโดมิเนียม 5 ชั้น จำนวน 9 อาคาร รวมทั้งสิ้น 180 ยูนิต มูลค่า 440 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างจนแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดให้กับลูกค้าแล้ว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสภาพแวดล้อมในการประกอบธุรกิจที่ไม่เอื้ออำนวย เช่น ขนาดตลาดที่ค่อนข้างเล็กภาวะเศรษฐกิจของประเทศมัลดีฟส์ที่มีความเปราะบาง และปัญหาการขาดแคลนเงินตราต่างประเทศในระบบธนาคาร จึงทำให้บริษัทฯ ต้องมีการทบทวนแผนการลงทุนว่าจะดำเนินโครงการในเฟสต่อไปหรือไม่

2.3 ประเทศเวียดนาม เมืองโฮฟอง :

เป็นโครงการร่วมทุนกับนักลงทุนท้องถิ่น (Hoang Huy Service Investment Co.) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 85 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตการลงทุนพัฒนาโครงการที่พักอาศัยแล้วตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 ขณะนี้อยู่ระหว่างการเวนคืนที่ดิน ซึ่งมีความก้าวหน้าไปกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่โครงการทั้งหมดโดยมีแผนการพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็ก

ลักษณะผลิตภัณฑ์

1. บ้านทาวน์เฮ้าส์

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์และบ้านแฟลต มีขนาดประมาณ 23% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2556 และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 53% ของรายได้อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยปี 2556 บริษัทฯ เปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ 39 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการทาวน์เฮ้าส์	2554	2555	2556
จำนวน (หลัง)	8,384	9,140	10,941
รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	11,504	14,908	20,669
จำนวนบ้านทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์และบ้านแฟลตที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพและปริมณฑล*	12,995	12,287	23,746

หมายเหตุ

* ข้อมูลจาก ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ



บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างพัฒนาโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ภายใต้ตราสินค้าต่างๆ และรูปแบบบ้านที่แตกต่างกันออกไปโดยตั้งราคาของทาวน์เฮ้าส์ตั้งแต่ 1 ล้านบาท ถึง 5 ล้านบาทต่อหลัง ตราสินค้าที่เพิ่งเปิดขายในปี 2556 มีแบรนด์ใหม่คือ “พุกกา โลท์” และ “วิลเลต โลท์” ส่วนแบ่งตลาดทาวน์เฮ้าส์รวมของบริษัทฯ ในรูปของหน่วยโอนเป็นอันดับหนึ่งในตลาดหลายปีติดต่อกันแล้ว

โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ระดับต่ำจนถึงปานกลาง รวมถึงขยายไปยังผู้มีรายได้ระดับค่อนข้างสูงที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและมีใช้เพื่อการเก็งกำไร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างบ้านภายใต้แนวคิด “ความสุขที่เป็นไปได้ (Better living / real living)” โดยก่อสร้างให้บ้านมีคุณภาพที่ทัดเทียมและตอบสนองต่อความต้องการพื้นฐานของผู้ซื้อได้ในราคาที่คุ้มค่า

เมื่อเทียบกับบ้านในรูปแบบขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันของผู้ประกอบการรายอื่น โดยทั่วไปทาวน์เฮ้าส์ของบริษัทฯ จะมีราคาขายที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่นอยู่ประมาณร้อยละ 10-15 อันเนื่องมาจากการที่บริษัทฯ บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีคุณภาพรวมถึงการใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีกว่าบริษัทฯ อื่นๆ ในระดับราคาบ้านที่เท่ากัน

บริษัทฯ ผลักดันการเติบโตของตลาดทาวน์เฮ้าส์ที่พัฒนาไว้ โดยมีการวิจัยความต้องการลูกค้าแล้วนำมาปรับปรุงในผลิตภัณฑ์และบริการทำให้ส่วนแบ่งการตลาดสูงถึงประมาณ 60-70% ซึ่งมีรอบธุรกิจรวมถึงเวลาก่อสร้างที่สั้น ประกอบกับมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่กระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัยผ่านนโยบายภาษีโครงการกู้ซื้อบ้านดอกเบี้ยต่ำ โครงการช่วยเหลือผู้ที่มีบ้านเรือนอยู่ในโซนน้ำท่วมในรูปแบบดอกเบี้ยหรือระยะเวลาในการกู้ บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการเพื่อให้ผู้ซื้อบ้านรับสิทธิประโยชน์ดังกล่าว

โดยในปี 2553 บริษัทฯ ได้ผลักดันการพัฒนาทาวน์เฮ้าส์ในตราสินค้าเดิมไปในพื้นที่ตลาดใหม่ๆ โดยครอบคลุมทั่วทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑลเช่น ตราสินค้าใหม่เออร์บานโอ (Urbano) ซึ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ในเขตเมืองรูปแบบใหม่และมีการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่องเช่นบ้านพุกกาขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัดภายใต้ชื่อ “พุกกานารา” ในจังหวัดอยุธยา, ชลบุรี, ขอนแก่น “เดอะคอนเนค/ วิดเลต / เพลสดีส ” ขยายพื้นที่ตลาดใหม่ๆ ในเขตเมืองของกรุงเทพฯ ในพื้นที่ที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการดำเนินการอยู่และ “พุกกาวิลล” ขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัดเช่น ภูเก็ต และชลบุรี

ต่อมาบริษัทฯ ได้มีการเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ที่เป็นลักษณะทาวน์โฮมมากขึ้น โดยมีพื้นที่ใช้สอย 3-4 ชั้น เช่น แบรนด์ “วิลเลต” “พาทีโอ” รวมถึง “เดอะคอนเนค อพทรี” เพื่อเจาะลูกค้าระดับกลางถึงบน ใกล้เขตเมืองมากขึ้น ราคาสูงขึ้น เช่น ในเมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ หรือย่านถนนพัฒนาการ ซอย 38 ซึ่งเป็นที่ดินขนาดใหญ่ใกล้แหล่งธุรกิจ เดินทางสะดวก น้ำไม่ท่วม และราคาที่ดึงดูด ปัจจุบันผู้ประกอบการรายอื่นมีการเสนอขายบ้านแนวราบน้อยมาก ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารชุด แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนค่าที่ดินต่ำจากการประมูลจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งประเทศไทย (บสท.) ทำให้ขายบ้านแนวราบสนองความต้องการในราคาที่ดึงดูดผู้ซื้อบ้านได้มาก คือ ราคาเริ่มต้นที่ 2.5 ล้านบาท ทำให้มียอดขายสูงในเวลาอันรวดเร็ว

เริ่มจากปี 2555 หลังเกิดภาวะน้ำท่วม บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบทาวน์เฮาส์ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต ทั้งในระดับโครงการและระดับตัวบ้าน เช่น การปรับระดับดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา การปรับเปลี่ยนรั้วโครงการและรั้วตัวบ้านเป็นรั้วแบบทึบน้ำ การใช้วัสดุทนน้ำ การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และพัฒนาระบบป้องกันน้ำท่วม

แผนการในอนาคต – ทาวน์เฮาส์

แผนธุรกิจปี 2557 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายทาวน์เฮาส์ทั้งหมด 17-29 โครงการ ซึ่งอยู่ในกรุงเทพและปริมณฑลและในต่างจังหวัด เป้าหมายยอดขาย 22,140-24,300 ล้านบาท คิดเป็น 54% จากยอดขายทั้งหมด

2. บ้านเดี่ยว

ตลาดบ้านเดี่ยวมีขนาดประมาณ 24% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2556 และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากบ้านเดี่ยวประมาณ 24% ของรายได้ก่อสร้างของบริษัทฯ โดยปี 2556 บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยว 4 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการบ้านเดี่ยว	2554	2555	2556
จำนวน (หลัง)	2,085	2,213	2,228
รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	7,140	8,775	9,195
จำนวนบ้านเดี่ยวที่จดทะเบียน เพิ่มในเขตกรุงเทพและปริมณฑล*	13,999	10,887	13,484

หมายเหตุ

* ข้อมูลจาก ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ



บริษัทฯ ได้พัฒนาสินค้าบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์แรกๆ คือ “ภัสสร” ตามมาด้วย “พฤกษาวิลเลจ” และ “เดอะ แพลนท์” จากการผลักดันตลาดบ้านเดี่ยวของบริษัทอย่างต่อเนื่องในหลายปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดในบ้านเดี่ยวสูงขึ้นมาก

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่เข้าใกล้เมืองป้อนตลาดบนมากขึ้น โดยระดับราคาในสินค้าใหม่ที่จะเปิดตัวอยู่ในช่วงราคา 4 – 10 ล้านบาท เพื่อเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในบ้านเดี่ยวเจาะกลุ่มผู้ซื้อระดับปานกลางถึงสูง ที่มีอำนาจซื้อในเขตเข้าใกล้เมือง เช่น ย่านพัฒนาการ ซอย 38 หรือย่านแจ้งวัฒนะ ซึ่งเป็นที่ดิน 2 แห่งใหญ่ที่บริษัทฯ เริ่มพัฒนาเต็มที่ในปี 2555 ซึ่งก็ประสบความสำเร็จอย่างสูง มีการเปิดขายบ้านแนวราบซึ่งบริษัทฯ มั่นใจว่าบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ๆที่จะเปิดตัวด้วยราคาเริ่มต้น 5 ล้านบาท จะได้รับความนิยมจากผู้ซื้อเพราะใกล้เขตเมืองมาก น้ำไม่ท่วม คาดว่าจะเป็นแหล่งใหญ่ของรายได้บ้านเดี่ยวในอนาคต

นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาแบรนด์ หรือ รุ่นบ้านใหม่ ในราคาสูงขึ้น เช่น “เดอะปาล์ม” และ “ภัสสร เพรสทีจ” โดยนอกจากคุณภาพของตัวผลิตภัณฑ์แล้ว จะเน้นการวางแนวคิดและรูปแบบโครงการที่ชัดเจนในการสร้างความสามารถในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น

บริษัทฯ มีแผนเปิดเพิ่มในหัวเมืองต่างจังหวัด เช่น ชลบุรี ขอนแก่น ภูเก็ต เชียงใหม่ สมุทรสาคร อุดรธานี นครปฐม เป็นต้น โดยในปี 2556 มีการเปิดขายโครงการภัสสรในจังหวัดภูเก็ต ทั้งนี้รายได้และยอดขายจากต่างจังหวัดปี 2556 มีสัดส่วนประมาณ 9-10% และจะเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ

นอกจากนี้ผู้ซื้อบ้านได้กลับมาซื้อและโอนบ้านในทำเลที่เคยถูกน้ำท่วมเพราะใกล้กับแหล่งงานนิคมอุตสาหกรรมและเริ่มจากปี 2555 หลังเกิดภาวะน้ำท่วม บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบบ้านเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต ทั้งในระดับโครงการและระดับตัวบ้าน เช่น การปรับระดับดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา การปรับเปลี่ยนรั้วโครงการและรั้วตัวบ้านเป็นรั้วแบบทึบน้ำ การใช้วัสดุทนน้ำ การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และพัฒนาระบบป้องกันน้ำท่วม

แผนการในอนาคต – บ้านเดี่ยว

แผนธุรกิจ ปี 2557 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายบ้านเดี่ยวทั้งหมด 7-12 โครงการ โดยเปิดในกรุงเทพและปริมณฑลและต่างจังหวัด เป้าหมายยอดขาย 11,480-12,600 ล้านบาท คิดเป็น 28% จากยอดขายทั้งหมด

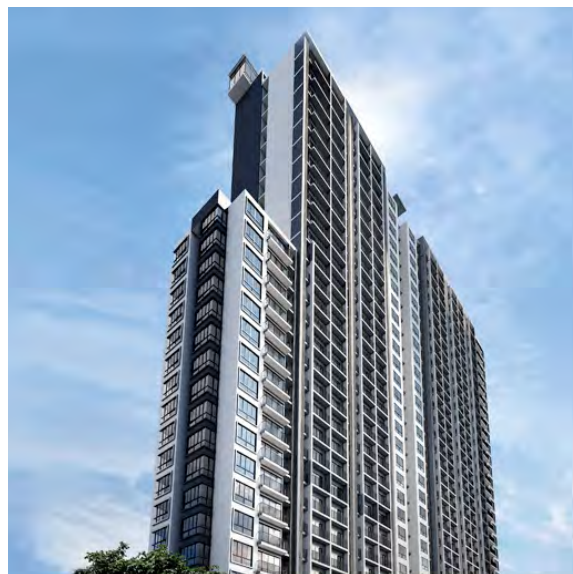
3. อาคารชุด

ตลาดอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีขนาด 53% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2556 และบริษัท มีสัดส่วนรายได้จากอาคารชุดประมาณ 22% ของรายได้ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยปี 2556 บริษัทฯ เปิดขายโครงการอาคารชุดรวม 17 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการอาคารชุด	2554	2555	2556
จำนวน (หลัง)	1,686	930	3,800
รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	4,487	2,837	8,450
จำนวนอาคารชุดที่จดทะเบียน เพิ่มในเขตกรุงเทพฯและ ปริมณฑล	34,734	78,391	69,532

หมายเหตุ

* ข้อมูลจาก ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ



บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การตลาดและโครงสร้างรายได้จากการเล็งเห็นการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล อย่างรวดเร็วประกอบกับระบบการขนส่งสาธารณะที่เปลี่ยนแปลงเช่นโครงการรถไฟฟ้าทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงมาก ตั้งแต่ปี 2550

ตั้งแต่ปี 2552 บริษัทฯ มีการพัฒนาตลาดใหม่ๆ โดยเริ่มจากการพัฒนารูปแบบโครงการภายใต้ตราสินค้า “เดอะซี๊ด ธีม” (The Seed Theme) ในลักษณะชุดอาคารชุดไม่ว่าจะเป็นเดอะซี๊ดมุขี่สุขุมวิท 26 และเดอะซี๊ดเมมโมรี่สยาม ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ สามารถสร้างการยอมรับในตลาดบนของอาคารชุดได้อย่างน่าประทับใจ โดยสะท้อนจากการสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็วทั้ง 2 โครงการ High-end Condominium นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโครงการอาคารชุด เพื่อรองรับกฎเกณฑ์ใหม่ของการส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยระดับล่างถึงปานกลางในระดับราคาไม่เกิน 1,000,000 บาท และขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร โดยในปี 2552 บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจใหม่ในตลาดอาคารชุด BOI ภายใต้ตราสินค้า “เดอะทรี” โดยเริ่มโครงการแรกคือเดอะทรีลาดพร้าวซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างดีและปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว ตามด้วยตราสินค้าบียู

ต่อมาในปี 2553 บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจในตลาดอาคารชุดอย่างมากและต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นตลาดเดิมที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ โดยจะเห็นรูปแบบธุรกิจใหม่ๆ ในตลาดอาคารชุดของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นอาคารชุดสำหรับตลาดระดับกลางถึงระดับล่างหรือตลาดอาคารชุด BOI

ในปี 2553 บริษัทฯ มีตราสินค้าใหม่คือ “คอนโดเลต” “แซปเตอร์วัน” “พีลส์” “เออร์บานคอนโดมิเนียม” และ “คอร์ลวิลล์” ในมัดดีพีส์จากความสำเร็จดังกล่าวข้างต้นต่อเนื่องเป็นระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมาทำให้บริษัทฯ สามารถผลักดันส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ในการจองอาคารชุดได้อย่างรวดเร็ว โดยในปี 2553 บริษัทฯ มียอดขายสูงสุด (12,910 ล้านบาท) ในอุตสาหกรรม

ปลายปี 2553 ตลาดอาคารชุดเริ่มส่งสัญญาณชะลอลงจากการที่มีผู้ขายมากมาย (oversupply) อีกทั้งสัดส่วนเงินกู้ที่ให้ผู้ซื้อบ้าน (Loan to value) ที่เข้มงวดขึ้น ในปี 2554 บริษัทฯ จึงไม่เน้นการเปิดขายคอนโดมากและได้เปิดตัวเพียง 1 แปรนต์ใหม่ ชื่อ “เดอะพลัม” ราคา 1 – 2 ล้านบาท เพื่อเจาะตลาดลูกค้าปานกลางถึงต่ำ

โดยตลอดปี 2554 มีหลายปัจจัยที่ไม่เอื้อต่อการเปิดขายอาคารชุด ทั้งในแง่ Oversupply และมาตรการที่ล่าช้าและไม่แน่นอนจากภาครัฐ ผู้จองซื้อลดลง ทำให้ยอดขายอาคารชุดลดลง ซึ่งก็เป็นไปตามแผนที่วางไว้ โดยบริษัทฯ ได้หันมาเน้นการเร่งโอนอาคารชุดใน Backlog ซึ่งก็ประสบผลสำเร็จอย่างสูง

ในปี 2555 ตลาดอาคารชุดกลับมาสดใส ทั้งจากเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวจากภาวะน้ำท่วม ความต้องการที่อยู่อาศัยริมรถไฟฟ้าตามเส้นทางที่มีการก่อสร้างทางเดินรถไฟฟ้าตามแผนความต้องการมีบ้านที่ 2 เพื่ออยู่อาศัยเป็นครั้งคราว และการเดินทางเข้ามาทำงานในเขต กทม. และปริมณฑล ส่วนยอดขายและยอดโอนอาคารชุดก็เป็นไปตามแผนธุรกิจที่วางไว้

ต่อเนื่องจากการเติบโตของตลาดอาคารชุดในปี 2555 ซึ่งมีแนวโน้มเติบโตเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในปี 2556 บริษัทฯ จึงได้เปิดโครงการอาคารชุด ในตลาดกลาง-บน ทั้งแบรนด์เดิมคือ “ฟิวส์” “คอนโดเลต” รวมถึง แบรนด์ใหม่ คือ “เดอะรีเซ็ป” และ “ดี เอ็ดเตอร์” โดยเน้นทำเลย่านใจกลางเมืองหรือทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้าหรือสถานศึกษา เช่น สาทร สะพานควาย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ฯลฯ ในขณะที่แนวโน้มของอาคารชุดระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท และ ราคา 1-2 ล้านบาท เป็นตลาดที่มีแนวโน้มการขยายตัวในอัตราสูงอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดระดับดังกล่าวโดยเปิดโครงการ “พลัม พหลโยธิน 89” ในเขตชานเมือง โดยที่บริษัทฯ สามารถสร้างตลาดและยอดขายที่สูงมากในปี 2556 นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังเปิด “เดอะ ไพรวีซี” ซึ่งเน้นอาคารชุดขนาดเล็ก สร้างเสร็จเร็วและทำเลในซอย

แผนการในอนาคต – อาคารชุด

ในปี 2557 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดขายอาคารชุดหลายระดับราคาทั้งหมด 5-8 แห่งในเขต กทม. และปริมาณตลาดคาดว่าจะได้ยอดขาย 6,970 – 7,650 ล้านบาท คิดเป็น 17% จากยอดขายทั้งหมด โดยจะเน้นบุกตลาดคอนโดราคาถูกภายใต้แบรนด์ “พลัม” โดยบางส่วนจะประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสต์ตลอดจนเทคโนโลยีในการก่อสร้างแบบใหม่ ที่เป็นจุดแข็งของบริษัทฯ เข้ามาผลักดันให้ส่งมอบได้มีคุณภาพและรวดเร็วขึ้นด้วย

การบริหารการผลิต

1. การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (CONSTRUCTION MANAGEMENT) – บ้านทาวน์เฮาส์

ในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้แบ่งการบริหารออกเป็น 2 ฝ่าย ได้แก่

1.1 ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

ซึ่งจะทำหน้าที่ดูแลและดำเนินการก่อสร้างโครงการก่อสร้างทุกโครงการให้เป็นไปตามแผนและรูปแบบที่กำหนด นอกจากนี้ยังทำหน้าที่ดูแลค่าใช้จ่ายต่างๆให้อยู่ในงบประมาณที่กำหนดรวมทั้งติดต่อประสานงานกับฝ่ายงบประมาณของบริษัทฯ

1.2 ฝ่ายควบคุมคุณภาพ (QUALITY ASSURANCE)

ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพของบ้านแต่ละหลังที่สร้างเพื่อให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีฝ่ายงานสนับสนุนกลางในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ซึ่งทำหน้าที่สนับสนุนทั้งในส่วนที่บ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว โดยฝ่ายสนับสนุนดังกล่าวได้แก่

- ฝ่ายสรรหาผู้รับเหมา ซึ่งจะทำหน้าที่หาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและแรงงานเพื่อช่วยในการก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องใช้ในแต่ละโครงการ
- ฝ่ายจัดซื้อ ซึ่งจะทำหน้าที่จัดซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง เพื่อสนับสนุนให้การบริหารจัดการงานก่อสร้างเป็นไปอย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- ฝ่ายวิจัยและพัฒนาซึ่งจะทำหน้าที่ในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาปรับใช้ในการออกแบบและการก่อสร้าง
- ฝ่ายวิศวกรรมซึ่งจะทำหน้าที่ออกแบบและแก้ปัญหาทางเทคนิค
- ฝ่ายพัฒนาโครงการ ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานและร่วมพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ

ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ บริษัทฯ จะแบ่งงานก่อสร้างออกเป็นสายการผลิต (Production Line) แต่ละสายการผลิตจะสามารถก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ได้ประมาณ 40 หลังต่อเดือน โดยในโครงการหนึ่งๆอาจมีสายการผลิตมากกว่าหนึ่งสายการผลิต ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ บริษัทฯ จะส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าทำการดูแลควบคุมงานก่อสร้างซึ่งจะมีประมาณ 10 คนต่อสายการผลิต ประกอบด้วยผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลโครงการ และมีวิศวกรโครงการวิศวกรสนามและผู้ควบคุมงานก่อสร้างเป็นผู้ดูแลงานก่อสร้างในแต่ละระดับขั้นของงาน รวมถึงดูแลควบคุมผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทฯ ว่าจ้าง เพื่อเข้าทำงานที่เป็นรายละเอียดปลีกย่อยต่างๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคา เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและลูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัทฯ เห็นสมควรในแต่ละสายการผลิต ในระหว่างการก่อสร้าง ฝ่ายควบคุมคุณภาพจะเข้าตรวจสอบคุณภาพของบ้านเป็นระยะๆ รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพเมื่อการก่อสร้างบ้านเสร็จสมบูรณ์ก่อนการเสนอขายหรือส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าต่อไป

บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านประเภทนี้ได้ในราคาที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการอื่น แต่มีคุณภาพเทียบเท่ากันและมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าบ้านในรูปแบบขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันที่สร้างโดยผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการที่บริษัทฯ มีความสามารถในการบริหารจัดการงานก่อสร้างได้เอง

ตั้งที่กล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีสาเหตุที่สำคัญอีกประการหนึ่ง อันได้แก่การที่บริษัทฯ มีการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้าง ทำให้ประหยัดต้นทุนและค่าแรงงาน รวมถึงชิ้นงานที่ได้ยังมีคุณภาพดีอีกด้วย โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่สำหรับบ้านในโครงการบ้านพุกกะและใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่บริษัทฯ ใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวมาใช้ในการก่อสร้างบ้านในโครงการพุกกะวิลล์และเดอะคอนเนค

เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (CAST-IN SITU LOAD BEARING WALL STRUCTURE)

บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างระบบผนังรับแรงแบบหล่อในที่นี้จากประเทศฝรั่งเศสโดยระบบนี้ใช้ผนังเป็นตัวรับน้ำหนักแทนเสาและคานจึงลดขั้นตอนการเทเสาและคานออกไป โดยจะใช้การประกอบและติดตั้งแบบเหล็ก เพื่อหล่อผนัง ณ จุดก่อสร้าง จากนั้นจะนำเหล็กผูกมาใส่ในแบบเหล็กและเทปูนลงไป จากนั้นถอดแบบเหล็กออกก็จะได้ผนังรับแรง ทำให้การทำงานรวดเร็วขึ้น ซึ่งบริษัทฯ นับเป็นผู้ประกอบการรายแรกๆ ที่นำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มาใช้ในการก่อสร้าง โดยระบบนี้เริ่มใช้กับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว ทำให้ใช้เวลาในการก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 30 วันนับจากวันเริ่มก่อสร้างจนแล้วเสร็จทั้งหมด ซึ่งนับว่ามีประสิทธิภาพและรวดเร็วกว่าวิธีก่อสร้างแบบทั่วไป (Conventional Method) ซึ่งใช้เวลาประมาณ 180 วันต่อหลัง โดยบริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ในช่วงแรกซึ่งได้แก่โครงการบ้านพุกกะ 1 และบ้านพุกกะ 2

ต่อมาด้วยพัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง บริษัทฯ ได้ค้นคว้าหาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ที่จะช่วยให้การดำเนินการก่อสร้างบ้านเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทฯ จึงนำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ใช้เทคโนโลยีแบบอุโมงค์หรือ Tunnel Technology เข้ามาเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบสองชั้น โดยขั้นตอนการก่อสร้างเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างโดยประกอบติดตั้งแบบเหล็กผนัง และพื้นชั้นบนในชั้นตอนเดียวกัน หลังจากนั้นจึงผูกเหล็กโครงสร้างและทำการเทคอนกรีตพร้อมกันทั้งผนังชั้นล่างและพื้นชั้นบน ขั้นตอนต่อไปจึงสร้างผนังชั้นต่อไปและติดตั้งโครงหลังคาให้ใช้งานได้ภายนอกที่สมบูรณ์ในระยะเวลาที่สั้นกว่าการก่อสร้างทั่วไปเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ยังได้งานที่มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นด้านความแข็งแรง หรือพื้นผิวที่เรียบสวยงาม ทั้งนี้เทคโนโลยีแบบอุโมงค์จะใช้เวลาการก่อสร้างตั้งแต่ต้นจนจบทั้งสิ้นประมาณ 60-80 วัน ซึ่งนับว่ารวดเร็วมากเมื่อเปรียบเทียบกับวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไป ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 180 วัน โดยบริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการบ้านพุกกะ 3 และโครงการต่อๆ มาจนถึงปัจจุบัน นอกจากเทคโนโลยีชนิดนี้ จะใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แล้ว เทคโนโลยีชนิดนี้ยังสามารถใช้ในการก่อสร้างอาคารชุดที่มีความสูงประมาณ 8 ชั้น ได้อีกด้วย

ทั้งนี้ จุดเด่นของระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มีดังนี้

1. โครงสร้างมีความมั่นคงแข็งแรง เนื่องจากเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กซึ่งมีความทนทานกว่าผนังก่ออิฐฉาบปูนในระบบธรรมดา
2. สามารถควบคุมคุณภาพได้ดีกว่าเนื่องจากการก่อสร้างด้วยระบบนี้จะมีมาตรฐานขั้นตอนการปฏิบัติงานที่แน่นอน
3. สามารถควบคุมระยะเวลาในการก่อสร้างได้ดีกว่า เนื่องจากการลดขั้นตอนการก่อสร้างที่ไม่จำเป็นออกไป ทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างต่อหน่วยน้อยกว่าการก่อสร้างแบบทั่วไป
4. เหมาะกับการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งแต่ละหลังมีรูปแบบที่เหมือนกัน
5. ลดการพึ่งพาแรงงานฝีมือในการทำงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการก่อสร้าง
6. ลดขั้นตอนการก่ออิฐและฉาบปูนสำหรับผนัง นอกจากนี้ยังลดขั้นตอนการก่อเสาและคาน
7. ลดขยะที่เกิดจากการทำงาน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ในการก่อสร้างทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการสูญเสียวัสดุโดยไม่จำเป็น อีกทั้งยังช่วยให้หน่วยงานก่อสร้างมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC LOAD BEARING WALL PREFABRICATION) โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อการบริหารงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว

นอกจากบริษัทฯ จะใช้เทคโนโลยีดังกล่าวข้างต้นมาใช้ในการก่อสร้างโครงสร้างหลักของบ้านทาวน์เฮาส์แล้ว บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปซึ่งใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบ Battery Mold ในการก่อสร้างรั้วและเสาโซ่วสำเร็จรูปสำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮาส์ (พุกกะวิลล์ และ เดอะคอนเนค) ดังนั้นทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ได้เป็นในปริมาณมาก (Mass Production) เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale)

2. การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (CONSTRUCTION MANAGEMENT) – บ้านเดี่ยว

การบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวจะเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ แต่สำหรับในส่วนการก่อสร้างในแต่ละโครงการบริษัท จะแบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นแต่ละโครงการแทนการแบ่งเป็นสายการผลิต เนื่องจากโครงการบ้านเดี่ยวมีจำนวนบ้านในการก่อสร้างต่อโครงการน้อยกว่าของบ้านทาวน์เฮาส์ ทั้งนี้บริษัท จะส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าทำการควบคุมดูแลงานก่อสร้างประมาณ 30-40 คนต่อโครงการและจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและลูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัท เห็นสมควรในแต่ละโครงการ

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) ในระยะแรกบริษัท ได้ร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (Asian Institute of Technology) ในการนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือเรียกสั้นๆ ว่า Precast มาใช้ โดยการหล่อผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนักจะทำในพื้นที่ของแต่ละโครงการต่อมาในปี 2547 บริษัทฯ ได้สร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) ขึ้นโดยซื้อเทคโนโลยีดังกล่าวจากประเทศเยอรมันซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System อันเป็นระบบการผลิตที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทยและได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างชนิดนี้สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวแบบสองชั้นเนื่องจากบ้านเดี่ยวจะมีรูปแบบผนังที่หลากหลาย โดยบ้านหลังหนึ่งจะมีส่วนประกอบประมาณ 30 - 60 ชิ้น เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้เป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในโรงงาน จากนั้นจึงขนถ่ายชิ้นงานมาประกอบที่สถานที่ตั้งบ้านแต่ละหลัง

ทั้งนี้จุดเด่นของเทคโนโลยีชนิดนี้ นอกจากจะมีจุดเด่นในทำนองเดียวกับจุดเด่นของเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่แล้วยังมีจุดเด่นอื่นๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงการที่ไม่ต้องเสียพื้นที่คนเสาท่าให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ผนังมีความต้านทานไฟสูง มีความทึบเสียงมากกว่าการก่อสร้างโดยใช้อิฐมวลเบา รวมถึงมีความต้านทานการซึมน้ำสูงด้วย นอกจากนี้เทคโนโลยีดังกล่าวต้องการการบำรุงรักษาที่ต่ำ เนื่องจากเป็นโครงสร้างสำเร็จและทำให้ผู้อยู่อาศัยเสียค่าเบี้ยประกันภัยต่ำ เนื่องจากบ้านที่สร้างเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความสามารถในการทนไฟสูง มีความแข็งแรงและมีความทนทาน ระบบนี้พัฒนาได้ศึกษาและพัฒนาาร่วมกับสถาบัน AIT จนสามารถต้านทานแรงที่เกิดจากแผ่นดินไหวได้ถึงระดับ 6 ริคเตอร์

บ้านที่ก่อสร้างด้วยเทคโนโลยีนี้จะสามารถก่อสร้างได้ภายในระยะเวลา 75-90 วัน ซึ่งหากเป็นการก่อสร้างด้วยวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไป แล้วจะใช้ระยะเวลาประมาณ 180 วัน อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้มาใช้ในระยะแรก จะเป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในบริเวณสถานที่ก่อสร้าง และเนื่องจากชิ้นงานที่ผลิตได้ในระยะแรกไม่สามารถผลิตได้ทั้งหมด ดังนั้นการก่อสร้างบ้านในโครงการระยะแรกจึงมีการใช้ชิ้นงานที่ผลิตได้จากการใช้เทคโนโลยีแบบนี้และการก่อสร้างแบบทั่วไปร่วมกัน (ยกเว้นการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการกัสสร 11 ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปทั้งโครงการ) บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีแบบนี้ในการผลิตชิ้นส่วน ซึ่งโรงงานนี้ได้สร้างในปี 2547 แล้วเสร็จเมื่อเดือนมกราคม 2548 ซึ่งโรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตชิ้นส่วนสำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวสูงสุดจำนวน 3,600 หลังต่อปีและบริษัททำการปรับปรุงกำลังการผลิตจากเดิม 60% ของการผลิตสูงสุดเป็น 80% ของกำลังการผลิตสูงสุด แล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน 2549

บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบ Battery Mold เพื่อใช้ผลิตรั้วและเสาโดยในกระบวนการผลิตจะมีการวางแบบเหล็กซึ่งควบคุมด้วยระบบไฮดรอลิกในการดันและถอดแบบเหล็กให้ประกบและห่างออกจากกัน หลังจากนั้นก็แบบเหล็กประกบกันโดยมีระยะห่างตามที่ต้องการแล้วจะมีการเทปูนลงในแบบเหล็ก หลังจากนั้นจะถอดแบบเหล็กออกเพื่อนำรั้วและเสาสำเร็จรูปไปใช้ในการก่อสร้างบ้านต่อไป โรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตสูงสุดสำหรับบ้านจำนวน 12 หลังต่อวันปัจจุบันโรงงานดังกล่าวได้เพิ่มการผลิตในส่วนเสาและรั้วบ้าน รั้วโครงการ ของโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮาส์ รวมถึงเสาโชว์ และ Parapet ของทาวน์เฮาส์ อีกด้วย

ในปี 2550 ทางบริษัทฯ ได้เข้ามาบุกตลาด Condominium จึงได้มีนโยบายให้ก่อสร้างโรงงาน PCF3 เพื่อผลิตชิ้นส่วนผนังภายนอกของคอนโดมิเนียมโดย ผนังภายในและโครงสร้างหลักยังเป็นระบบก่อสร้างระบบเดิมต่อมาในปี 2553 ได้มีนโยบายการก่อสร้างระบบ Fully Precast ทำให้กำลังการผลิตของ PCF3 ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้างโรงงาน PCF4 เพื่อรองรับงานคอนโดมิเนียม สำหรับโรงงาน PCF3 มีการดัดแปลงโรงงานไปผลิตพื้น Pre-stress เพื่อรองรับแผนความต้องการบ้านเดี่ยวที่มากขึ้น

ปี 2553 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดของบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้กำลังการผลิตของโรงงานที่มีอยู่ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้างโรงงาน PCF4 และ โรงงาน PCF5 ด้วยเงินลงทุน 1,050 ล้านบาท และเริ่ม test run ผลิตได้เมื่อกลางเดือนธันวาคม 2553 โดยโรง PCF 5 สามารถผลิตบ้านได้ 400 หลังต่อเดือน เมื่อรวมกับกำลังการผลิตปัจจุบันของโรง PCF1 ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเป็น 640 หลังต่อเดือน

ปี 2554 โรงงาน PCF4 และ โรง PCF5 ที่เริ่มทดลองผลิต (test run) เมื่อปลายปี 2553 สามารถขยายความพร้อมกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ ในกลางปี 2554 ต่อมาในช่วงปลายเดือนตุลาคม 2554 เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ใน กทม. และปริมาณชลแต่โรงงานสามารถป้องกันน้ำท่วมในตัวโรงงานไว้ได้ แต่ต้องหยุดผลิต เนื่องจากไม่สามารถขนส่งไปยังโครงการได้ โรงงานได้กลับมาผลิตอีกครั้งในเดือนมกราคม 2555

ปี 2556 ทางบริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยน ระบบก่อสร้างทาว์นเฮ้าส์ จากระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast-In Situ Load Bearing Wall Structure) มาเป็น ระบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) อีกทั้งมีส่วนแบ่งในตลาดบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้ครึ่งปีหลัง โรงงาน PCF1-PCF5 ใช้กำลังการผลิต เกิน 100% เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทตามแผนธุรกิจ จึงมีแผนในการก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์ PCF6 และ PCF7 โดยมีแผนเริ่มผลิตในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 โดยบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นวนคร จังหวัดปทุมธานี และได้สั่งซื้อเครื่องจักรจากประเทศเยอรมนี โดยใช้งบลงทุนสำหรับการขยายโรงงานครั้งนี้ ประมาณ 2,100 ล้านบาท

โรงงานพุกกา พรีคาสท์ แห่งใหม่นี้ใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลก จากประเทศเยอรมันนี้ ใช้ระบบอัตโนมัติ และควบคุมด้วยคอมพิวเตอร์ ทุกขั้นตอนการผลิต ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไป อีกทั้งมีการนำ Robot มาใช้เพื่อลดการใช้แรงงาน และทำให้ผลิตภาพสูงขึ้น นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงาน กลับมาใช้ในขบวนการผลิตอีกครั้ง พร้อมทำการแยกหินทรายนำกลับมาใช้ ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและถือว่าเป็น Green Factory แห่งแรกของไทย ที่นำระบบนี้มาใช้ในอุตสาหกรรมผลิต Precast Concrete

ตารางสรุปย่อโรงงาน Pre cast

โรงงาน	ระบบการผลิต	ผลิตภัณฑ์	กำลังการผลิตตามคุณสมบัติของเครื่องจักร/เดือน	กำลังการผลิตที่สามารถปฏิบัติจริง/เดือน
PCF1 (Carrousel I)	Semi Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	90,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 300 หลัง	72,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 240 หลัง
PCF2	Battery Mold System	House/TH Fence (รั้วบ้านเดี่ยว/ทาว์นเฮ้าส์)	รั้วบ้านเดี่ยว 130 รั้วทาว์นเฮ้าส์ 1,800 หลัง	รั้วบ้านเดี่ยว 100 รั้วทาว์นเฮ้าส์ 1,400 หลัง
PCF3	Pre-stressed Long Line System	- Slab & Beam House (พื้นและคาน)	พื้น 700 คาน 700 หลัง	พื้น 550 คาน 550 หลัง
PCF4	Fixed Mold System	- Condo/TH Facade (หน้ากอกอนโด/ ทาว์นเฮ้าส์) Special Element (ชิ้นงานพิเศษ)	หน้ากอก 25,000 ตร.ม. ชิ้นงานพิเศษ 800 หลัง	หน้ากอก 20,000 ตร.ม. ชิ้นงานพิเศษ 640 หลัง
PCF5 (Carrousel II)	Fully Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	150,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 500 หลัง	120,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 400 หลัง

การบริหารการตลาด

การจำหน่ายและช่องทางจำหน่าย - หุกลผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการขยายผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ตั้งแต่ช่วงปี 2550 ให้ครอบคลุมโดยมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในตลาดกลาง-ล่าง ในทุกผลิตภัณฑ์ในพื้นที่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจ แต่ปัจจุบันบริษัทฯ ยังได้มีการขยายกลุ่มเป้าหมายไปยังตลาดกลาง-บน และตลาดต่างจังหวัด เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพของลูกค้าทั่วประเทศ บริษัทฯ ยังไม่หยุดยั้งในการแสวงหาเทคโนโลยีการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพมาใช้สนองความต้องการของผู้ซื้อบ้านอยู่เสมอ โดยเฉพาะการใช้องค์ประกอบหรือชิ้นส่วนสำเร็จรูปซึ่งทำให้สามารถควบคุมคุณภาพได้ตามมาตรฐานตั้งแต่ขั้นตอนการผลิตและทำให้สามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้รวดเร็วตามกำหนด ตามที่ตกลงไว้กับลูกค้า อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้ใช้วิธีการบริหารสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) เพื่อบริหารสินค้าคงเหลือให้สอดคล้องกับยอดขายที่อยู่อาศัยอีกด้วย

กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงช่องว่างในตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดที่อยู่อาศัยราคาไม่สูง ซึ่งเหมาะสำหรับผู้มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นตลาดที่อยู่อาศัยระดับนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนการสร้างบ้านที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ประกอบกับการที่บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีการสร้างบ้านที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ ทำให้มีต้นทุนการผลิตต่ำ และสามารถก่อสร้างบ้านได้รวดเร็ว ดังนั้นบริษัทฯ จึงสามารถกำหนดราคาขายได้ต่ำกว่าผู้ประกอบการทั่วไปประมาณร้อยละ 10-15 สำหรับบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว นอกจากนี้การที่บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักในการสร้างบ้านสำหรับผู้มีรายได้ต่ำเพื่อช่วยเหลือสังคม บริษัทฯ จึงเป็นผู้ประกอบการหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI โดยได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับบ้านราคาไม่เกิน 1,200,000 บาท

กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์

ตลอดระยะเวลา 20 ปี ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจครอบคลุมทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายความต้องการการสร้างแบรนด์เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ของบริษัทฯ จึงตั้งใจทำให้แบรนด์พุกษาฯ อยู่ในใจผู้บริโภคในฐานะนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งมั่นสรรสร้างคุณค่าของชีวิตและในช่วงเดือนกันยายน ปี 2556 ได้นำเสนอแคมเปญใหม่ภายใต้แนวคิด “Mind Beyond Invention” (ใจ...หลายทุกข้อจำกัด) กับผู้บริโภค และนับเป็นครั้งแรกที่ถ่ายทอดแนวคิดแคมเปญออกมาเป็นภาพยนตร์โฆษณา ออกอากาศผ่านทางโทรทัศน์ และสื่อดิจิทัล นอกจากนี้ยังนำเสนองานโฆษณาผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา ป้ายโฆษณาแอล อี ดี เพื่อรักษาระดับการรับรู้เดิมและยกระดับการเข้าถึงผู้บริโภคในวงกว้าง

สำหรับการทำการตลาดและการสื่อสารของทุกโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม ได้ใช้ช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายและเพื่อสอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิตของผู้บริโภคโดยเฉพาะสื่อดิจิทัล สังคมออนไลน์ ที่สามารถสื่อสารตรงและนำเสนอข้อมูลได้รวดเร็วประหยัดค่าใช้จ่ายด้านโฆษณา บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเว็บไซต์ แอปพลิเคชันสำหรับสมาร์ตโฟน

สำหรับกิจกรรมการตลาดด้านอื่นๆ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน สังคมและสิ่งแวดล้อม อาทิ ทุนพุกษาฯ ที่ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลากว่า 12 ปี เพื่อมอบโอกาสที่ดีให้กับบุตรของลูกบ้านพุกษาฯ ทั้งในระดับประถมศึกษาและระดับมัธยมศึกษา โครงการพุกษาอาสา กรีนดี อยู่ดี เพื่อสร้างชุมชนให้น่าอยู่ ส่งเสริมความสมบูรณ์ในระบบนิเวศกับลูกบ้าน ด้วยการพาดินไม้พ่นถิ่นกลับคืนสู่ย่านดั้งเดิม นอกจากนี้พุกษาฯ ให้ความสำคัญกับชีวิตทุกชีวิต ด้วยโครงการ พุกษา กรีน ลิฟวิ่ง เฮลตี้ดี (Pruksa Green Living Healty) ที่ให้บริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ฟรีให้กับลูกบ้านและประชาชนทั่วไป พร้อมกันนี้ยังได้มอบกล้าไม้มงคล นำกลับไปปลูกเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับบ้านและชุมชนของตนเอง รวมถึงโครงการพุกษา รวมใจรักกักตบบริจาคโลหิตถวายพ่อหลวงของแผ่นดิน เพราะถือว่าการมอบเลือด คือ การมอบชีวิต นับเป็นบุคคลที่ยิ่งใหญ่

กลยุทธ์ด้านการจำหน่าย

บริษัทฯ มีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ เองเป็นหลัก นอกจากนี้ยังมีการเสนอขายบ้านผ่านงานมหกรรมบ้านและที่อยู่อาศัยอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการที่จะเปิดขายใหม่เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ หลายวิธี เช่น โครงการ “Member gets member” โดยลูกค้าที่สามารถแนะนำลูกค้ารายใหม่ให้กับบริษัทฯ จะได้รับเงินค่าแนะนำ ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทฯ มีฐานลูกค้ามากกว่า 80,000 ครัวเรือน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ – ในทุกผลิตภัณฑ์

1. การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ดังนั้น เมื่อบริษัทฯ มีความสนใจที่จะดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาที่ดินบริเวณใด บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยสำรวจสภาพการณ์ของตลาดและสภาวะการแข่งขัน ตลอดจนความต้องการของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายที่จะดำเนินโครงการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จึงจะดำเนินการเจรจาซื้อที่ดิน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินหรือนายหน้าขายที่ดินโดยตรงเพื่อดำเนินการพัฒนาต่อไป โดยบริษัทฯ จะเปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินหรือราคาตลาด เพื่อให้แน่ใจว่าที่ดินที่ซื้อจะมีราคาที่ไม่แพงเกินไป

2. วัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง บริษัทฯ จึงเป็นผู้ดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเอง โดยหลังจากที่ฝ่ายจัดซื้อได้รับรายละเอียดของวัสดุก่อสร้างที่ต้องการใช้ในโครงการต่างๆ แล้ว โดยส่วนใหญ่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการติดต่อกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละแห่งโดยตรง เพื่อตรวจสอบราคาของวัสดุก่อสร้างที่จะซื้อ โดยปกติบริษัทฯ จะได้ส่วนลดค่อนข้างสูง เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่มาก เมื่อบริษัทฯ สามารถตกลงปริมาณของวัสดุก่อสร้างและราคากับผู้ผลิตได้แล้ว บริษัทฯ จะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านตัวแทนของผู้ผลิตเพื่อดำเนินการส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการต่างๆ โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง (Credit Term) อยู่ในช่วงเวลา ระหว่าง 30-60 วัน นอกจากนี้ นับตั้งแต่ปี 2549 บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงด้านวัสดุก่อสร้าง โดยเริ่มดำเนินการเปลี่ยนแปลงการจัดซื้อวัสดุหลักในการก่อสร้างเช่น ปูนซีเมนต์ เหล็ก กระจก เบื้อง สายไฟ ฯลฯ โดยเป็นการประมูล และตกลงราคาในระยะยาว เช่น 1 ปี หรือ 3-6 เดือน ซึ่งทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงในเรื่องของความผันผวนในราคาและการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้ตามปริมาณที่ต้องการและไม่เคยมีปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ รวมทั้งบริษัทฯ ได้สร้างระบบการวางแผนความต้องการในการใช้งานของวัสดุหลักที่สำคัญทุกประเภทที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีวัสดุเพียงพอต่อการใช้งานอย่างต่อเนื่องและเพื่อวางแผนการสรรหาผู้ค้าวัสดุทั้งรายหลัก และรายรองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ด้วยตัวเอง โดยในการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ ส่วนการดำเนินการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะบริหารจัดการงานก่อสร้างเองโดยจะแบ่งงานออกเป็นส่วนๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชั้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมา ที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าว และ จะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ อันได้แก่ วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ดี เพื่อการบริหารจัดการกำลังการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้เริ่มว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกในการสร้างอาคารชุด โดยเริ่มจาก โครงการ “ไอวี ทองหล่อ” และได้มีการเพิ่มจำนวนพันธมิตรในการก่อสร้างอาคารชุด เพื่อทำการก่อสร้างในโครงการอื่นๆ อีกมากมาย นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้มีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อรองรับงานก่อสร้างอาคารชุดของบริษัทฯที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว คือ บริษัท ธารเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด

4. เทคโนโลยีการผลิต

บริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อช่วยในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวและอาคารชุด เช่น ระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบสองชั้น ส่วนบ้านเดี่ยวจะใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) คือ การนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือ Precast มาใช้ซึ่งแผ่น Precast สามารถนำมาใช้เป็นผนังและส่วนตกแต่งของอาคารชุดได้ด้วย

สำหรับโครงการอาคารชุดขนาดเล็ก บริษัทฯ ยังได้มีการปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง โดยนำระบบพรีคาสต์ที่เป็นจุดแข็งของบริษัทฯ มาใช้สำหรับการก่อสร้างทั้งโครงการ (Fully Precast) ซึ่งนอกจากชิ้นงานที่ผลิตจากโรงงานที่ทันสมัยและได้คุณภาพทั้งความสวยงามและความแข็งแรงแล้วนั้น ยังสามารถช่วยให้กระบวนการก่อสร้างเป็นไปได้อย่างแม่นยำ รวดเร็วและลดข้อผิดพลาดที่เกิดจากการทำงานในช่วงของการก่อสร้างอันเนื่องมาจากฝีมือแรงงาน ตลอดจนช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนแรงงานฝีมือในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

เพื่อเป็นการพัฒนาระบบการก่อสร้างแบบ Real Estate Manufacturing (REM) ที่ได้ดำเนินการในปี 2554 และกระบวนการก่อสร้างแบบเดิมอย่างต่อเนื่อง กระบวนการต่างๆที่เป็น supply chain ทั้งหมดเริ่มต้นตั้งแต่การสรรหาที่ดินการออกแบบ การทำงานประมาณ การจัดซื้อจัดจ้าง การขนส่ง การจัดการกำลังคน การควบคุมคุณภาพ ต้องดำเนินการให้สอดคล้องกันเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการผลิต ซึ่งจะทำได้สามารถควบคุมต้นทุน เวลา และคุณภาพอย่างมีประสิทธิภาพเช่นเดียวกัน

บริษัท ยังได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้งานในกระบวนการก่อสร้าง โดยเฉพาะการก่อสร้างอาคารชุด ซึ่งคาดการณ์ว่าการใช้ห้องน้ำสำเร็จรูปนี้จะสามารถช่วยลดระยะเวลาที่ต้องใช้ในการก่อสร้างห้องน้ำในอาคารชุดแบบ Low Rise ได้มากกว่า 1 เดือนและทำให้คุณภาพของอาคารชุดที่ได้ดีขึ้นกว่าเดิมเพราะผลิตจากโรงงานทำให้ส่งมอบได้เร็วขึ้น และเกิดความพึงพอใจจากลูกค้ามากขึ้น

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆของโครงการ จะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยภายใต้ประกาศดังกล่าวได้กำหนดให้บริษัทฯ ที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และก่อนเริ่มการก่อสร้างจะต้องยื่นรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในส่วนนี้บริษัทฯ ได้จัดเตรียมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายแล้ว โดยรายงานดังกล่าวได้จัดทำโดยบุคคลผู้เชี่ยวชาญภายนอก

นอกจากนี้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการบ้านเดี่ยว อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยสิ่งที่สำคัญ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

ในส่วนของโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรฐานและวิธีการควบคุมการปล่อยของเสีย มลพิษ หรือสิ่งใดๆที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงานดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมในเรื่องผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทฯ ดำเนินการด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมมลพิษ 3 ประเภทคือ (ก) น้ำเสียจากกระบวนการผลิตคอนกรีตจะถูกควบคุมให้ไหลไปที่บ่อตกตะกอนจากนั้นจะคัดแยกหินและทราย นำกลับไปใช้ส่วนน้ำก็นำกลับไปใช้ในการผลิตไม่มีการปล่อยน้ำเสียสู่ชุมชนหรือลำรางสาธารณะ (ข) การควบคุมมลพิษทางอากาศได้จัดให้มีการสเปรย์พ่นน้ำที่บริเวณโรงผสมคอนกรีตทั้งหมดที่ขณะเทหินทรายเข้ากองสโตกตลอดจนสเปรย์น้ำขณะชักลากหิน ทราย เพื่อเข้าสู่กระบวนการผสมคอนกรีตเพื่อมิให้เกิดฝุ่นรบกวนชุมชนข้างเคียงและในโรงงาน นอกจากนี้ในกระบวนการผลิตยังได้ติดตั้งเครื่องดูดฝุ่นตลอดจนมีเครื่องขัดทำความสะอาดพื้นเพื่อลดฝุ่นตุ้งในอาคารสำหรับพื้นที่ถนนภายในบริเวณโรงงานทั้งหมดได้มีการฉีดพรมน้ำก่อนทำการกวาดถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น (ค) การควบคุมมลพิษทางเสียง จากการผลิตส่วนใหญ่เกิดจากการใช้เครื่องอัดคอนกรีตโดยในปี 2551 บริษัทฯ ได้ติดตั้งแผ่นซับเสียง (Noise Barrier) เพื่อลดซับเสียงที่เกิดขึ้นจากการผลิต และต่อมาได้มีการสั่งซื้อเครื่องอัดคอนกรีตแบบใหม่โดยใช้ระบบเขย่า (Shaking System) แทนระบบเดิมที่เป็นระบบสั่น (Vibrating system) ซึ่งสามารถลดความเข้มข้นของเสียงลงได้อย่างมาก นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการตรวจวัดระดับความดังของเสียงทั้งภายในบริเวณโรงงานและชุมชนข้างเคียงทุกปี

การได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)- บ้านทาวน์เฮาส์ และอาคารชุด

หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนเดิม	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่สำหรับ BOI 1 ล้านบาท (อาคารชุด)	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่สำหรับ 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 ตารางเมตร สำหรับเขต 1 และไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตร สำหรับเขต 2 และ 3	พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร สำหรับเขต 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
ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมายเหตุ :

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

แนวโน้มธุรกิจและปัจจัยที่มีผลกระทบ

1. แนวโน้มเศรษฐกิจปี 2557

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2556 – 2557

ข้อมูลสำคัญของเศรษฐกิจไทย	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556F	2557F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	5.0	2.5	-2.3	7.8	0.1	6.5	2.9	2.5 – 3.5
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศปีปัจจุบัน (ล้านล้านบาท)	8.52	9.08	9.04	10.10	10.54	11.37	11.89	12.59
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	2.24	5.47	-0.81	3.28	3.81	3.02	2.18	2.0 – 3.0
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	3.25	2.75	1.25	2.0	3.25	2.75	2.25	2.0
อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร 1 ปี เฉลี่ย 4 ธนาคารใหญ่ (%)	2.31	1.75	0.70	1.49	2.74	2.43	2.21	2.2 – 2.5
อัตราดอกเบี้ยกู้ยืมสำหรับลูกค้าชั้นดี เฉลี่ย 4 ธนาคารใหญ่ (MLR%)	6.87	6.75	5.86	6.12	7.25	7.0	6.84	6.8 – 7.2
ค่าเงินบาทเฉลี่ย (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)	34.50	33.36	34.32	31.70	30.48	31.07	30.72	32.0 – 33.0
เงินสำรองระหว่างประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	87,600	110,900	137,800	172,130	175,120	181,640	167,230	167,125

ที่มา :

IMF, World Bank, Bloomberg, สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ธนาคารแห่งประเทศไทย, การวิเคราะห์ของนักเศรษฐศาสตร์

โดยรวมเศรษฐกิจไทยปี 2556 นักเศรษฐศาสตร์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.9 ขยายตัวต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้เมื่อต้นปี 2556 จากความล่าช้าในการลงทุนของภาครัฐและความเชื่อมั่นของภาคเอกชน ที่เริ่มกังวลต่อความขัดแย้งและเสถียรภาพทางการเมือง และจากการชะลอตัวของทุกภาคส่วน ทั้งการบริโภคของภาคครัวเรือน การลงทุนของทั้งภาคเอกชนและภาครัฐและภาคการส่งออก อัตราดอกเบี้ยนโยบายปี 2556 มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 2.18 และค่าเงินบาทเฉลี่ยทั้งปี 2556 อยู่ที่ 30.72 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ

สำหรับเศรษฐกิจไทยปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.5 – 3.5 โดยมองว่าการฟื้นตัวของภาคการส่งออกและการลงทุนของภาครัฐ จะเป็นปัจจัยสำคัญต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วงร้อยละ 2.0 – 3.0 ถือว่ายังอยู่ในระดับต่ำและชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง เอื้ออำนวยต่อการสนับสนุนการฟื้นตัวและการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายปี 2557 มาอยู่ที่ร้อยละ 2.0 จากเดิมร้อยละ 2.25 เนื่องจากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมือง และมีแนวโน้มที่จะคงที่ไปถึงสิ้นปี ขณะที่ค่าเงินบาทเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ 32.0 – 33.0 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ค่าเงินบาทอาจจะมีความผันผวนในระยะสั้นๆ จากการปรับลดขนาดของ QE

ปัจจัยสนับสนุนเศรษฐกิจไทยในปี 2557

1. เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มการฟื้นตัว โดยเฉพาะเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาและจีน จะช่วยให้ภาคการส่งออกของไทยกลับมาขยายตัวได้
2. ปัจจัยพื้นฐานโครงสร้างของเศรษฐกิจยังคงแข็งแกร่ง
2. อัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยนโยบายยังอยู่ในเกณฑ์ต่ำ เนื่องมาจากการดำเนินนโยบายทางการเงินแบบผ่อนคลายเป็นเอื้ออำนวยต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจไทย
4. การบริโภคของภาคครัวเรือนและการลงทุนของภาคเอกชนน่าจะปรับตัวดีขึ้น จากความชัดเจนของการลงทุนจากภาครัฐ หากการเมืองมีเสถียรภาพ

ปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในปี 2557

1. ปัญหาพาดานหนี้สาธารณะของสหรัฐอเมริกาและมาตรการ QE อาจจะทำให้กลับมาเป็นวิกฤติและส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกอีกครั้ง
2. การขยายตัวของการบริโภคภาคครัวเรือนยังมีข้อจำกัดจากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นจนทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ อาจส่งผลกระทบต่อภาคการบริโภคภายในประเทศ
3. การขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชนยังมีข้อจำกัดจากการชะลอการลงทุนเพื่อรอความชัดเจนของการลงทุนจากภาครัฐ รวมไปถึงการชะลอการลงทุน เพื่อรอความชัดเจนของนโยบายการส่งเสริมภายใต้ยุทธศาสตร์ส่งเสริมการลงทุนใหม่จากรัฐบาลชุดใหม่
4. ภาคการส่งออกยังมีความเสี่ยงที่จะขยายตัวต่ำกว่าคาด เนื่องจากการลดลงของขีดความสามารถในการแข่งขันด้านราคาและต้นทุนการผลิต
5. ความเสี่ยงด้านความขัดแย้งและเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศเนื่องจากการขยายตัวของภาคการลงทุนและภาคการท่องเที่ยวมีความอ่อนไหวต่อสถานการณ์ทางการเมืองซึ่งเป็นความเสี่ยงสำคัญต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจ

กลุ่มประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศอินเดีย

	2555	2556F	2557F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	5.0	4.5-4.6	5.0-5.4
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	1,841,717	1,926,435	2,018,904
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	10.4	10.1	8.9
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	8.00	7.75	8.5
ค่าเงินรูปีเฉลี่ย (รูปีต่อดอลลาร์สหรัฐ)	53.47	58.60	62.0 – 63.0
เงินสำรองระหว่างประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	296,620	291,301	280,231

ที่มา :

IMF, World Bank, Bloomberg

เศรษฐกิจอินเดียในปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ IMF คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 5.0 – 5.4 จากการขยายตัวของการบริโภคภาคครัวเรือน และการขยายตัวของการลงทุนทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ร้อยละ 8.9 ปรึบลดลงจากปี 2556 ซึ่งเป็นผลจากการที่ธนาคารกลางอินเดียดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวดเพื่อควบคุมอัตราเงินเฟ้อและค่าเงินรูปีให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม จึงส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2557 มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 8.5 สำหรับค่าเงินรูปีเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วง 62.0 – 63.0 รูปีต่อดอลลาร์สหรัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินเดียในปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วงสภาวะชะลอตัว ซึ่งเป็นผลจากการที่ธนาคารกลางอินเดียออกนโยบายให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ขณะที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของอินเดียส่วนใหญ่ประสบปัญหาการส่งมอบบ้านที่ล่าช้าจากการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามกำหนด

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศอินโดนีเซีย

	2555	2556F	2557F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	6.2	5.8	5.7-5.8
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	878,043	924,579	975,431
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	4.3	7.0	7.5
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	5.75	7.50	7.50
ค่าเงินรูเปียห์เฉลี่ย (รูเปียห์ต่อดอลลาร์สหรัฐ)	9,388	10,440	11,000-11,500
เงินสำรองระหว่างประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	112,781	96,960	93,954

ที่มา :

IMF, World Bank, Bloomberg

เศรษฐกิจอินโดนีเซียในปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ IMF คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 5.7 – 5.8 โดยมีปัจจัยสนับสนุนการขยายตัว จากการเร่งการลงทุนของภาครัฐเป็นหลัก อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ร้อยละ 7.5 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จากการเร่งตัวของหมวดอาหารและพลังงาน ในปี 2556 ธนาคารกลางอินโดนีเซียได้ดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวด มีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายถึง 5 ครั้ง จากร้อยละ 5.75 ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 7.5 เพื่อควบคุมอัตราเงินเฟ้อและค่าเงินรูเปียห์ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และควบคุมการไหลออกของเงินทุนจากการที่ FED จะปรับลดขนาดของ QE สำหรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2557 คาดว่ามีแนวโน้มคงที่ร้อยละ 7.5 แต่ธนาคารกลางอินโดนีเซียจะยังคงดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวดต่อไป ขณะที่ค่าเงินรูเปียห์เฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วง 11,000-11,500 รูเปียห์ต่อดอลลาร์สหรัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินโดนีเซียในปี 2557 ธนาคารกลางอินโดนีเซียใช้นโยบายเข้มงวดสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยที่ได้กำหนด LTV สำหรับบ้านหลังที่ 2 ไม่เกิน 60% ขณะที่บ้านหลังแรกมีแนวโน้มเติบโตสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์และคอนโดมิเนียม โดยที่มีกำลังซื้อหลักจากกลุ่มประชากรที่มีอายุ 25-30 ปี ซึ่งมีจำนวนมากถึง 100 ล้านคน

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศเวียดนาม

	2555	2556F	2557F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	5.2	5.1	5.1 – 5.2
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	141,669	149,177	157,233
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	9.1	8.8	7.4
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	9.0	9.0	9.0
ค่าเงินต้องเฉลี่ย (ต่อดอลลาร์สหรัฐ)	20,873	21,030	21,000 – 21,500
เงินสำรองระหว่างประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	10,831	27,831	28,749

ที่มา :

IMF, World Bank, Bloomberg

เศรษฐกิจเวียดนามในปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ IMF คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 5.1-5.2 โดยที่การลงทุนโดยตรงจากต่างชาติเป็นปัจจัยสนับสนุนหลักในการขยายตัวของภาคการผลิต ส่งผลให้ภาคการส่งออกขยายตัวอย่างมาก ขณะที่อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ร้อยละ 7.4 ลดลงอย่างต่อเนื่อง เป็นผลมาจากที่ธนาคารกลางเวียดนามให้ความสำคัญและควบคุมอัตราเงินเฟ้อให้อยู่ในระดับต่ำ ทั้งนี้ได้มีเป้าหมายให้อัตราเงินเฟ้อต่ำกว่าร้อยละ 5.0 ภายในปี 2558 อัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2557 มีแนวโน้มคงที่อยู่ที่ร้อยละ 9.0 สำหรับค่าเงินต้องเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วง 21,000-21,500 ต่อดอลลาร์สหรัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของเวียดนามในปี 2557 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เวียดนามยังคงเข้าสู่ภาวะอุปทานส่วนเกิน ความต้องการซื้อของผู้บริโภคลดลง สำหรับราคาที่อยู่อาศัยระดับล่าง มีการปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบ ขณะที่ธนาคารกลางเวียดนามได้เคยออกวงเงินสินเชื่อพิเศษ เพื่อหวังกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ แต่ดูเหมือนตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังไม่ดีเท่าที่ควร ธนาคารกลางเวียดนามจึงได้มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายสำหรับชาวต่างชาติในเรื่องของสิทธิการถือครองที่อยู่อาศัยเพิ่มเติม เพื่อจูงใจให้ชาวต่างชาติเข้ามาลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

2. สรุปภาวะตลาดที่อยู่อาศัยไทยปี 2556

ในปี 2556 ตลาดที่อยู่อาศัยไทยมีการเติบโตต่อเนื่องจากปี 2555 โดยปัจจัยหลักมาจากความเจริญเติบโตด้านเศรษฐกิจการขยายตัวด้านการลงทุนนโยบายภาครัฐ และรายได้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นกับอุปสงค์การในกรุงเทพมหานคร ได้ขยายการพัฒนาสู่ต่างจังหวัดมากขึ้นส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดโดยเฉพาะหัวเมืองใหญ่ยังคงเติบโตส่วนตลาดกรุงเทพมหานครและปริมณฑลนั้นถึงแม้จะมีปัจจัยลบด้านเศรษฐกิจกำลังซื้อของผู้บริโภคและวิกฤตการณ์เมืองในช่วงไตรมาส 4 แต่ในภาพรวมยังคงเติบโตอยู่ในเกณฑ์ดี

มูลค่าของตลาดที่อยู่อาศัยไทยในปี 2556 มีมูลค่าตลาดประมาณ 650,297 ล้านบาท โดยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีสัดส่วนมากที่สุด ร้อยละ 54 ภาคตะวันออกมีสัดส่วนร้อยละ 14 ภาคใต้มีสัดส่วนร้อยละ 11 ภาคกลางมีสัดส่วนร้อยละ 10 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนร้อยละ 8 และ ภาคเหนือมีสัดส่วน ร้อยละ 3 ตามลำดับ

ตารางที่ 1 : แสดงมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบ่งตามภูมิภาค ปี 2556

	ภาคเหนือ ^P	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ^P	ภาคกลาง ^P	ภาคตะวันออก ^P	ภาคใต้ ^P	กรุงเทพฯ ปริมณฑล	รวม
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	22,950	55,667	63,891	88,344	70,909	348,536	650,297
สัดส่วนร้อยละ	3	8	10	14	11	54	100

หมายเหตุ :

P : มูลค่าตลาดจากการวิเคราะห์โดย Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

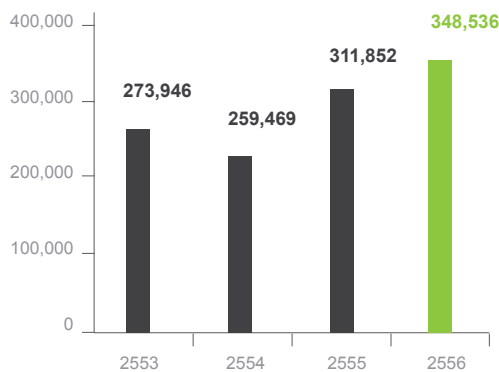
ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

สภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

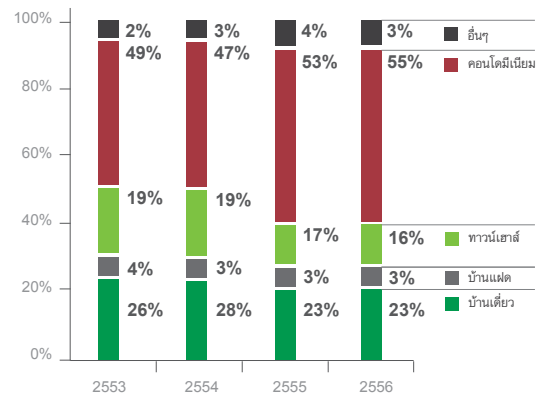
ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2556 มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้น 12% จากปี 2555 เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางด้านเศรษฐกิจ แหล่งงานและแหล่งศึกษาขนาดใหญ่ดังนั้นความต้องการที่อยู่อาศัยจึงมีสูง กอปรกับการพัฒนาโครงข่ายระบบรถไฟฟ้ามวลชน กรุงเทพมหานครและพื้นที่ต่อเนื่อง จากการเปิดใช้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยายความก้าวหน้าของรถไฟฟ้ามีผลให้โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการในอนาคตที่ผ่านความเห็นชอบจากรัฐสภาแล้วส่งผลให้เมืองมีการขยายตัวออกสู่ชานเมืองเพิ่มขึ้น มีผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยบริเวณดังกล่าวเติบโตเพิ่มขึ้นเช่นกัน

โครงสร้างของตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2556 พบว่า สัดส่วนที่อยู่อาศัยหลักยังคงเป็นคอนโดมิเนียมเช่นเดียวกับในปี 2555 ซึ่งเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 55 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว มีสัดส่วนร้อยละ 23 ทาวน์เฮาส์ มีสัดส่วนร้อยละ 16 และบ้านแฝด มีสัดส่วนร้อยละ 3 ตามลำดับ

แผนภาพที่ 1 : แสดงมูลค่าตลาดของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556



แผนภาพที่ 2 : แสดงสัดส่วนประเภทสินค้าของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556



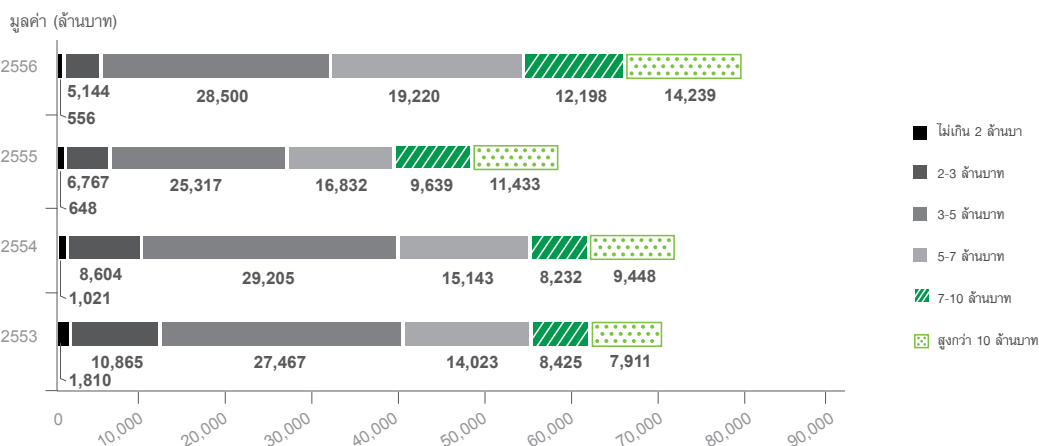
หมายเหตุ :

ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

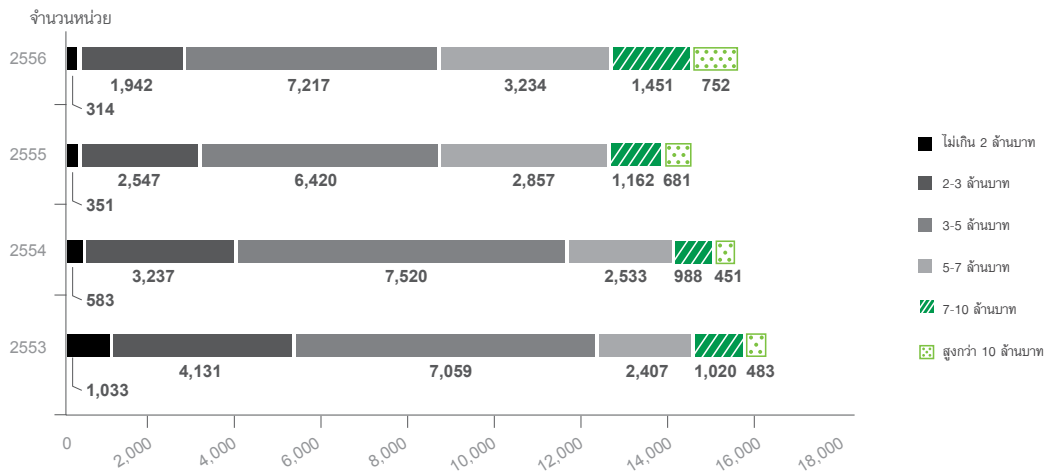
มูลค่าตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2556 ประมาณ 79,856 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้น 13% จากปี 2555 โดยระดับราคา 7-10 ล้านบาท มีการเติบโตเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 27 ซึ่งระดับราคา 3-5 ล้านบาท ยังคงมีสัดส่วนสูงสุดของตลาดอยู่ที่ร้อยละ 36 ของมูลค่าตลาดบ้านเดี่ยวทั้งหมด

แผนภาพที่ 3 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย บ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556



หมายเหตุ :

ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด(มหาชน)



หมายเหตุ :

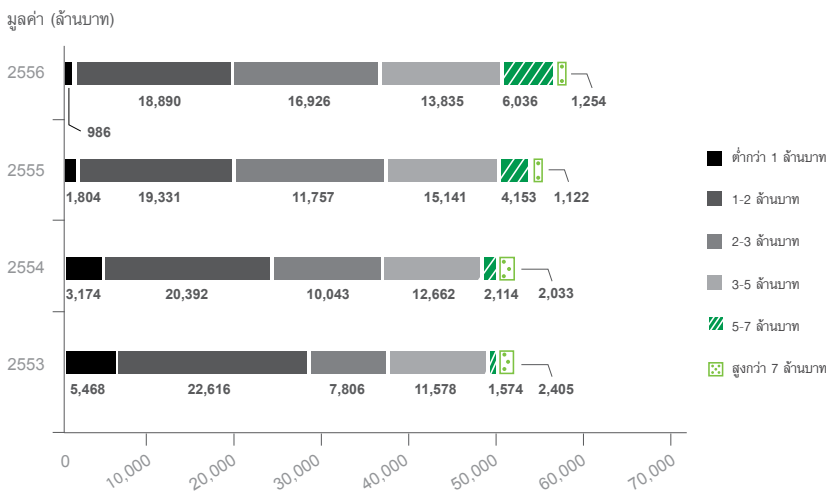
ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

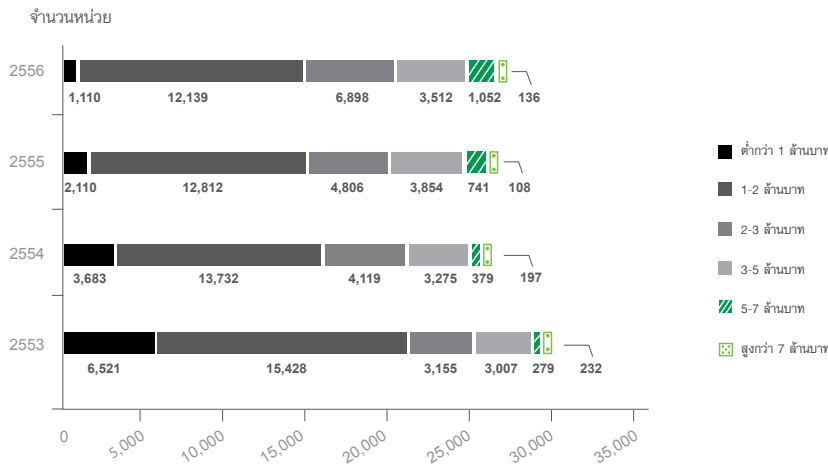
เมื่อเปรียบเทียบจำนวนหน่วยขายที่ขายได้และราคาเฉลี่ยกับปี 2555 พบว่าจำนวนหน่วยขายที่ขายได้เติบโตเพิ่มขึ้น 6% ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 5.36 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 6% (ปี 2555 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 5.04 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาของโครงการบ้านเดี่ยวเปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

มูลค่าตลาดทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2556 ประมาณ 57,927 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้น 9% จากปี 2555 บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นเป็น 28% (ปี 2555 มีส่วนแบ่งตลาด 27%) และยังคงครองส่วนแบ่งตลาดสูงสุดที่สุด เนื่องจากสามารถรักษาฐานตลาดเดิมที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท ที่มีสัดส่วนสูงสุดของตลาด (ร้อยละ 33) ได้ดีและมีส่วนแบ่งตลาดในระดับราคา 2-3 และ 3-5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น

แผนภาพ 4 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย ทาวน์เฮาส์ ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556





หมายเหตุ :

ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

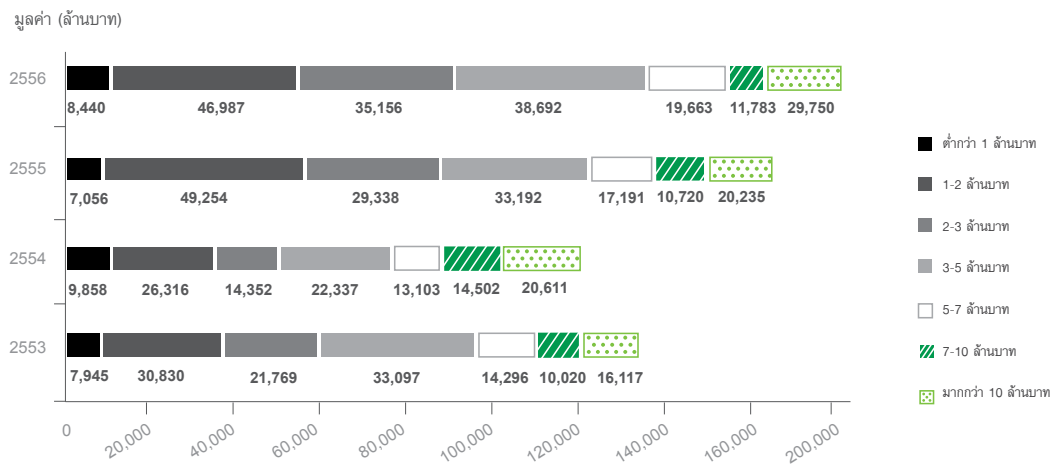
เมื่อเปรียบเทียบจำนวนหน่วยขายที่ขายได้และราคาเฉลี่ยกับปี 2555 พบว่าจำนวนหน่วยขายที่ขายได้เติบโตเพิ่มขึ้น 2% ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.33 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 7% (ปี 2555 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.18 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาของโครงการทาวน์เฮาส์เปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

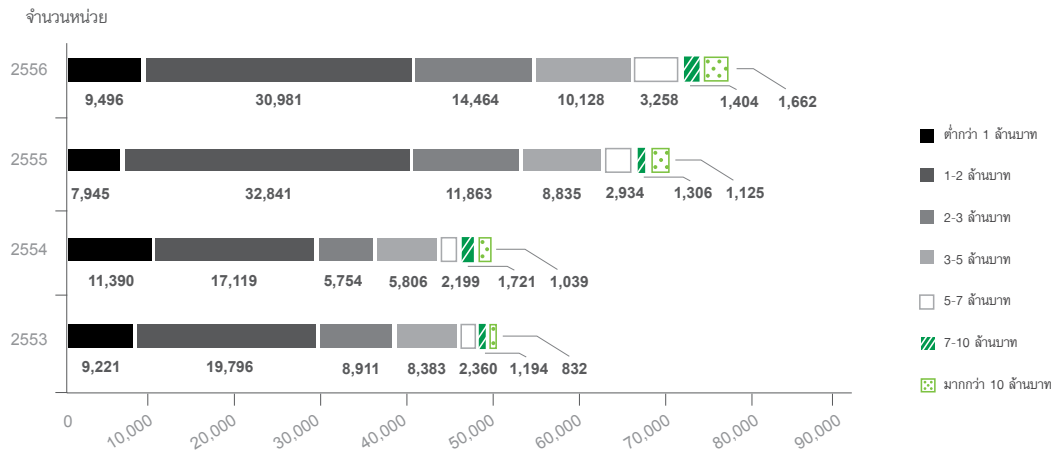
สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมือง และส่วนต่อขยายของเมืองยังมีปริมาณสูงกดดันที่อยู่อาศัยแนวราบปรับราคาสูงขึ้น และการเดินทางเข้าใจกลางเมืองสะดวกมากขึ้นส่งผลให้มูลค่าตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2556 เติบโตเพิ่มขึ้น 14% จากปี 2555 อยู่ที่ 190,471 ล้านบาท และบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้พัฒนาคอนโดมิเนียมบริเวณชานเมืองและใจกลางเมืองเข้าสู่ตลาด ส่งผลให้มีส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นเป็น 8% (ปี 2555 มีส่วนแบ่งตลาด 4%) และครองส่วนแบ่งตลาดสูงที่สุดด้วยเช่นกัน

โดยโครงสร้างตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2556 นี้ ระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีสัดส่วนตลาดสูงสุด อยู่ที่ร้อยละ 25 สำหรับระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท บริเวณชานเมือง และระดับราคา 2-3 ทำเลใกล้จุดเชื่อมต่อรถไฟฟ้าเดิมยังคงได้รับความนิยมในตลาดอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้คอนโดมิเนียมระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท และระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีมูลค่าตลาดเติบโตเพิ่มขึ้นเท่ากันที่ร้อยละ 20

แผนภาพ 5 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย คอนโดมิเนียม ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556





หมายเหตุ :

ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบจำนวนหน่วยขายที่ขายได้และราคาเฉลี่ยกับปี 2555 พบว่าจำนวนหน่วยขายที่ขายได้เติบโตเพิ่มขึ้น 7% ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.67 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 7% (ปี 2555 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.50 ล้านบาท) เนื่องจากจากคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ส่วนใหญ่มีราคาสูงขึ้นก่อบรรกับคอนโดมิเนียมที่ระดับราคาสูงกว่า 10 ล้านบาท เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัด

ในปี 2556 ตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดมีอัตราการเติบโตที่ลดลง เนื่องจากปี 2554-2555 ผู้ประกอบการกรุงเทพฯ พัฒนาคอนโดมิเนียมเข้าสู่ตลาดต่างจังหวัดจำนวนมากส่งผลให้ตลาดต่างจังหวัดมีอัตราการเติบโตสูงในทุกพื้นที่ตลอด 2 ปีที่ผ่านมา จังหวัดหัวเมืองด้านเศรษฐกิจในแต่ละภาคยังมีปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยสูงและยังคงมีการเติบโตต่อเนื่อง อาจมีเพียงบางจังหวัดที่ชะลอตัวลง ทั้งนี้ ที่อยู่อาศัยแนวราบยังคงเติบโตเพิ่มขึ้น มูลค่าตลาดต่างจังหวัดประมาณ 301,761 ล้านบาท ลดส่วนร้อยละ 46 ของมูลค่าตลาดทั้งประเทศ

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2557

ถึงแม้ในปี 2557 จะมีปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยในด้านเศรษฐกิจการเมือง ความเชื่อมั่นผู้บริโภครวมถึงหนี้ภาคครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ซึ่งปัจจัยดังกล่าวทำให้ผู้ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยชะลอการซื้อเท่านั้น เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีและผลกระทบต่อกล่าวไม่ได้ส่งผลกระทบต่อผู้บริโภคทุกกลุ่ม โดยผู้บริโภคบางกลุ่มไม่ได้มีความกังวลหรือกังวลเพียงเล็กน้อย หากปัญหาดังกล่าวได้รับการแก้ไขรวดเร็วและไม่ยืดเยื้อคาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2557 จะเติบโตในกรอบแคบๆ ใกล้เคียงกับปี 2556 มูลค่าตลาดประมาณ 650,512 ล้านบาท แต่ถ้ายูทธาดังกล่าวมีความรุนแรงเพิ่มขึ้น คาดว่าตลาดที่อยู่อาศัยอาจจะชะลอตัวประมาณ -2%

ตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดนั้น จังหวัดที่มีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและมีความเป็นเมืองสูง เช่น ชลบุรี ภูเก็ต ฯลฯ โครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์จะมีความต้องการมากกว่าจังหวัดอื่น เนื่องจากจากการขยายแหล่งงานและขยายครอบครัว จังหวัดที่เป็นศูนย์กลางด้านการบริหารราชการและมีแนวโน้มเป็นศูนย์กลางการขนส่ง เช่น จังหวัดขอนแก่นมีการขยายเส้นทางคมนาคมขนส่ง เมืองจะขยายตัวออกไปทำให้มีโอกาสเติบโตของตลาดแนวราบสูงขึ้น จังหวัดที่เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจใกล้ชายแดน เช่น อุดรธานี และ สงขลา มีแนวโน้มจะพัฒนาเมืองเป็นประตูสู่ประเทศไทย คาดว่าจะมีโอกาสการเติบโตการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุนทั้งแนวราบและแนวสูงแต่ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนไทยยังคงเป็นบ้านเดี่ยวและที่ดินในบางจังหวัดยังสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบได้ ดังนั้นบ้านเดี่ยวจึงยังคงเป็นที่นิยมสูงสุด

ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2557 คาดว่าจะมีมูลค่าตลาดประมาณ 348,000 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2556 ที่อยู่อาศัยแนวราบราคาเฉลี่ยจะสูงขึ้นผันแปรตามต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างที่ปรับตัวและคอนโดมิเนียมยังคงครองส่วนแบ่งในตลาดคิดเป็น 55%

ตารางที่ 2 : แสดงประมาณมูลค่างวดตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบ่งตามภูมิภาค ปี 2557

	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคกลาง	ภาคตะวันออก	ภาคใต้	กรุงเทพฯ ปริมณฑล	รวม
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	23,964	55,752	63,252	89,353	70,200	348,000	650,521
สัดส่วนร้อยละ	4	8	10	14	11	53	100

หมายเหตุ :

ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

คาดว่ากรวดตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดหัวเมืองเศรษฐกิจยังมีการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดี เนื่องจากแนวโน้มการส่งออกภาคธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง และการท่องเที่ยว ยังคงคาดว่าจะเติบโตในปี 2557

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ปัจจัยความเสี่ยงในประเทศ

1.1 ความเสี่ยงจากผลของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อจรรยาบรรณวิชาชีพ

ตารางสรุปย่อจากประกาศข่าวธนาคารแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 55/2553 และฉบับที่ 51/2554 ที่บังคับใช้กับธนาคารพาณิชย์

เกณฑ์เดิม	อัตราเงินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้
ที่จำนวนสินเชื่อ > 10 ล้านบาท	
ให้กู้ \leq 80% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%
ให้กู้ $>$ 80% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%

เกณฑ์ใหม่ (เพิ่มเติมจากเกณฑ์เดิม)	อัตราเงินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้	มีผลบังคับใช้ กับสัญญาจะซื้อจะขาย ลงวันที่
ที่จำนวนสินเชื่อ < 10 ล้านบาท		
อาคารชุด ที่เงินกู้ \leq 90% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	1 มกราคม 2554
อาคารชุด ที่เงินกู้ $>$ 90% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	1 มกราคม 2554
บ้านแนวราบ ที่เงินกู้ \leq 95% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	1 มกราคม 2556
บ้านแนวราบ ที่เงินกู้ $>$ 95% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	1 มกราคม 2556

บ้านหลังแรก	ระยะเวลายื่นกู้	วันโอนกรรมสิทธิ์บ้าน	ผลประโยชน์ด้านดอกเบี้ย	ผลประโยชน์ด้านภาษี
				(ระยะเวลา 5 ปี)
ไม่เกิน 1 ล้าน	ภายใน 29 มี.ค. 56 (ใหม่)	ภายใน 28 มี.ย. 56 (ใหม่)	ธอส. 0 % 3 ปีแรก	ไม่เกิน 100,000 บาท

ในบ้านแนวราบ บริษัทฯ มีกำหนดให้ผู้ซื้อบ้านวางเงินดาวน์ อย่างต่ำ 5% ส่วนในอาคารชุดที่ขายแล้ว บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ซื้อวางเงินดาวน์ อย่างต่ำ 10 % ขณะอาคารชุดที่เริ่มขายใน 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ กำหนดเงินดาวน์ 12 – 15%

ในบ้านที่เปิดขายทั้งหมดของบริษัทฯ มีเพียง 4 โครงการที่มีบ้านราคาเกิน 10 ล้านบาทจำหน่ายคือ โอวี โซนทาวน์ เออร์บานो สาทร์ เดอะเพลนท์ พัฒนาการ และเดอะรีเชิร์ฟ โดยที่ยอดโอนในประเทศของบริษัทฯในปี 2556เฉลี่ยราคาอยู่ที่ 2.26 ล้านบาทต่อหน่วย

เนื่องจากลูกค้าของบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 90 จะซื้อบ้านและที่ดินโดยการขอสินเชื่อ ดังนั้นถ้าธนาคารพาณิชย์หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ ไม่มีนโยบายในการขยายหรือต้องการควบคุมการปล่อยสินเชื่อก็จะมีผลกระทบต่อลูกค้า เนื่องจากไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อสนับสนุนค่าบ้านและที่ดินได้ ซึ่งจะเป็นการจำกัดอำนาจซื้อของลูกค้า และจะมีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง

ในการนี้ บริษัทฯ จึงได้มีแบบฟอร์มให้พนักงานขายกรอกข้อมูลเบื้องต้นที่สำคัญของผู้ซื้อบ้านเมื่อแสดงความจำนงในการจองบ้านและขอกู้เงินเพื่อนำส่งธนาคารฯ เพื่อให้ความเห็นเบื้องต้น (Pre-Approved) จากธนาคารภายใน 7 วันทำการว่าจะสามารถให้เงินกู้ได้หรือไม่ เพื่อลดความเสี่ยงของทั้งผู้ซื้อบ้านและบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ มีบ้านราคาในระดับกลางถึงต่ำให้เลือกค่อนข้างมาก ลูกค้ายังสามารถเลือกบ้านที่ราคาต่ำลงให้สอดคล้องกับกฎหรือนโยบายที่เข้มงวดขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ตั้งคณะทำงานเพื่อติดตามภาวะเศรษฐกิจ และการกำหนดนโยบายต่างๆ ของธนาคารที่จะมีผลกระทบต่อ การดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้ สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกับสถานการณ์ รวมทั้งได้มีการ เจริญร่วมกับธนาคารพาณิชย์และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการ อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร และจัดหามาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่าง รวดเร็ว

ทั้งนี้ตามแผนงานระยะยาวของบริษัทฯ ที่มีความมุ่งหวังเพื่อ สนับสนุนให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อให้ได้มากที่สุดโดยสอดคล้อง กับความสามารถในการชำระของลูกค้านแต่ละราย จึงได้มีการ ทหารือร่วมกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อสร้างความร่วมมือใน ลักษณะพันธมิตร โดยร่วมกันพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพ ทั้งเรื่องกระบวนการขอสินเชื่อ ทีมงานสนับสนุนงาน สินเชื่อ รวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในด้านสินเชื่อ

1.2 ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง

การขายบ้านของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายก่อนสร้างบ้าน โดย บริษัทฯ ตั้งราคาขายโดยใช้วิธีบวกกำไรที่ต้องการ (cost plus basis) ดังนั้นถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือ มีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ กำหนดราคาขาย และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ย่อม จะทำให้ต้นทุนการขายของบริษัทฯ สูงขึ้น ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของ บริษัทฯ ลดลง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ ราคาของวัสดุ ก่อสร้างหลักและน้ำมันมีการปรับราคาเพิ่มขึ้นบ้าง จากความ ต้องการที่เพิ่มมากขึ้นในภาคอสังหาริมทรัพย์ และโครงการ สาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่างๆ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการ ผลิตและต้นทุนการขนส่ง ท้ายสุดทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนสูงขึ้น บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือในกรณีที่ บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้นดัง กล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขายและเหตุดังกล่าวจะมี ผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นอาจทำให้ปริมาณ ของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่พอกับความต้องการ ซึ่งหากเหตุการณ์ ดังกล่าวเกิดขึ้นและบริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้อง รอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลา ที่ กำหนด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการ ดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

แต่จากการที่บริษัทฯ มีกระบวนการก่อสร้างที่รวดเร็วสามารถสร้าง บ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวให้เสร็จได้ภายใน 45 และ 70 วัน ตาม ลำดับ ช่วยลดความเสี่ยงลงได้ในระดับหนึ่ง โดยบริษัทฯ สามารถ กำหนดราคาวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ในระยะเวลา 2-3 เดือนล่วงหน้าได้ การกำหนดราคาขายจะปรับไปตามต้นทุนดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะขายบ้านระหว่างก่อสร้างให้มากขึ้น เพื่อ ลดความเสี่ยงของต้นทุนที่อาจเปลี่ยนแปลงของบ้านหลังสร้าง ใน ส่วนของอาคารชุด บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงอยู่เนื่องจากระยะ เวลาก่อสร้างที่ยาวนานขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อป้องกันความ เสี่ยง ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์คัดเลือกผู้ ขายวัสดุก่อสร้างหลักโดยวิธีจัดประกวดราคาในกลุ่มวัสดุก่อสร้าง หลักทั้งหมดเพื่อให้บริษัทฯ มีต้นทุนค่าก่อสร้างที่คงที่ตลอดทั้งปี

และ เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุ โดยเฉพาะวัสดุหลักที่มี ความสำคัญ บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างคู่ค้าพันธมิตร โดยมีการ กำหนดรูปแบบตั้งแต่การคัดเลือก การดูแล การประเมินผลตลอดจน แนวทางการดำเนินงานร่วมกันที่ชัดเจน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้ มีการประชุมรายงานการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างหลักเป็น ประจำทุกเดือน พร้อมทั้งคำนวณหาผลกระทบต่อต้นทุนขาย เพื่อ พิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขายหรือจัดหาวัสดุทดแทน

1.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานภาคก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่กับ ภาคอสังหาริมทรัพย์อีกอย่างน้อย 2 ปี ในขณะนี้มีโครงการก่อสร้าง เป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ อีกเป็นจำนวนมาก จึงอาจจะเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและ แรงงานฝีมือในบางสาขาได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับ เหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการ ของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้า ไม่สามารถ โอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

จากวิธีการก่อสร้างบ้านแนวราบ ซึ่งออกแบบให้มีกระบวนการเป็น ระบบติดตั้ง ณ สถานที่ก่อสร้าง โดยมีแผ่นคอนกรีตหล่อสำเร็จ (Precast Concrete Panel) เป็นโครงสร้างหลัก และบริษัทฯ เป็น ผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างหลักของโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง โดยบริษัทฯ มีวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของ บริษัทฯ ทำหน้าที่ควบคุมดูแลงานก่อสร้าง ดังนั้นบริษัทฯ จึงใช้การ ว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน หรือผู้รับเหมาแรงงาน เพื่อเข้าดำเนินการก่อสร้างในแต่ละส่วนงาน เช่น งานฐานราก งาน ติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง งานหลังคา และ งานสี เป็นต้น โดยวิศวกร ภายใต้อาการควบคุมดูแลจากบุคลากรของบริษัทฯ

ในด้านอาคารชุด เริ่มจากปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการจ้างเหมางานแบบเบ็ดเสร็จเป็นครั้งแรกในการก่อสร้างตึกสูงหรือคอนโดมิเนียม ตลอดจนสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมารายที่มีผลงานโดดเด่น คุณภาพสูงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการขยายกำลังการผลิตหรือก่อสร้างรองรับการขยายตัวอย่างก้าวกระโดดของบริษัทฯ ในอนาคต

เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรืออาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้านแนวราบตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้บ้านมีคุณภาพ อาร์อีเอ็ม เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนั้นทำงานก่อสร้างเฉพาะในส่วนงานที่ตนเองมีความถนัด เช่น งานปูกระเบื้องพื้นก็จะทำเฉพาะปูกระเบื้องหรืองานทาสีก็จะทำเฉพาะงานดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ คาดว่าสามารถย่นระยะเวลาก่อสร้างลงให้เหลือเฉลี่ย 21 วัน จากระยะเวลาก่อสร้างเฉลี่ย 45 วัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ศึกษานวัตกรรมใหม่ๆ ไม่ว่าจะเป็นเทคโนโลยี/ระบบบริหารจัดการงานก่อสร้างใหม่ๆ หรือการสรรหาวัสดุหรือองค์ประกอบสำเร็จรูป เช่น ห้องน้ำสำเร็จรูป ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงเพิ่มคุณภาพของงานก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น

1.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

กระบวนการผลิตบ้านของบริษัทฯ เป็นการก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology และเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างแบบใหม่ ดังนั้นบริษัทฯ ต้องพึ่งพาบุคลากรที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถและความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งหากมีการโยกย้ายของวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้างดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อในทางลบต่อความต่อเนื่องของธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพัฒนาความรู้และความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยให้มีหลักสูตรพัฒนาความสามารถตามตำแหน่งงาน โดยพัฒนารูปแบบของหลักสูตรให้พนักงานสามารถนำไปปฏิบัติงานได้ทันที เช่น หลักสูตรในกลุ่ม Construction in Practice นั้น Pruksa school ได้ทำบันทึกความเข้าใจ (Memorandum of Understanding) กับ

หลายมหาวิทยาลัยชั้นนำในประเทศ อาทิ คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรีและอีกหลายแห่ง ในการร่วมกันพัฒนาหลักสูตรเพื่อพัฒนาพนักงานในตำแหน่ง Foreman, Site Engineer, Project Engineer และ Project Manager หลักสูตรในกลุ่ม Functional in Practice สำหรับพนักงานในหน้าที่งานต่างๆ รวมทั้งยังได้จัดหลักสูตรทางด้าน Technical Learning อาทิเช่น ทักษะวิชาชีพช่าง งานก่อฉาบ งานปูกระเบื้อง กั้นซิม และงานทาสี เพื่อความพร้อมในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาที่ Site งาน รวมไปถึงพนักงานที่ โรงงาน Precast และมีการติดต่อกับสถาบันการศึกษาเพื่อรับนักศึกษาฝึกงาน ให้ความรู้ในการควบคุมงานก่อสร้างรูปแบบใหม่ เพื่อรองรับการขยายงานในอนาคตของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีการว่าจ้างและสวัสดิการที่เป็นธรรมมีการจัดกิจกรรมแรงงานสัมพันธ์ เพื่อให้เกิดการจ้างงานที่ต่อเนื่อง เพื่อให้ได้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถและความชำนาญอยู่กับบริษัทฯ

1.5 ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ไว้สำหรับโครงการต่างๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าการซื้อที่ดินเปล่าโดยยังไม่มีแผนการก่อสร้างโครงการที่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ จะซื้อที่ดินต่อเมื่อบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวภายใน 4 เดือน ซึ่งเมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้เลย ซึ่งในกรณีดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนคงที่ของโรงงานผลิตแผ่นผนังสำเร็จรูป ที่จะสูงถ้าไม่สามารถก่อสร้างได้ตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถก่อสร้างโครงการใดๆ ได้เลย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการค้าเงินตามแผนธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

การดำเนินการจัดซื้อที่ดินที่ผ่านมาของบริษัทฯ เป็นการจัดซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดินหลายรายตามราคาตลาดที่เหมาะสม จากนั้นนำมาก่อสร้างด้วยต้นทุนการผลิตที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ดังนั้นราคาที่ดินที่ซื้อมาในราคาตลาด จะสะท้อนไปในราคาขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ซึ่งก็จะต่ำกว่าราคาตลาดทั่วไป โอกาสในการขายของบริษัทฯ จึงมีมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ดังนั้นบริษัทฯ มีโอกาสในการจัดซื้อที่ดินได้มากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ประกอบกับกำลังการซื้อสูงกว่าผู้ประกอบการรายกลางถึงเล็กและการจ่ายชำระค่าที่ดินที่ตรงเวลา นายหน้าที่ดินจึงมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯ มีนายหน้าจัดหาที่ดินให้กับบริษัทฯ มากกว่า 800 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งบริษัทฯ ได้มีการสร้าง

ความร่วมมือและพัฒนาให้อยู่ในกลุ่มนายหน้าพันธมิตร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังรับซื้อโดยตรงจากผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน และ เพื่อให้การบริหารจัดการข้อมูลที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบฐานข้อมูลที่ดิน ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สามารถเข้าถึงข้อมูลและสามารถคัดเลือกที่ดินที่เข้ามาทั้งหมด ให้สอดคล้องตรงกับแผนการพัฒนาของแต่ละหน่วยธุรกิจมากที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการวางกรอบในการพิจารณาซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับศักยภาพและความสามารถของแต่ละหน่วยธุรกิจในแต่ละช่วง รวมถึงการวิเคราะห์และทบทวนแผนการซื้อที่ดินล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ที่ดินในช่วงเวลาและจำนวนแปลงที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจที่บริษัทฯ วางไว้ในอนาคตได้

อีกทั้งการที่บริษัทฯ มีการขยายรูปแบบการพัฒนาเป็นบ้านในหลากหลายรูปแบบและหลากหลายราคา ทำให้บริษัทฯ มีความยืดหยุ่นในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับรูปแบบโครงการที่หลากหลายมากขึ้น

1.6 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจขึ้นอยู่กับกฎหมายที่เข้มงวด

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย จึงอยู่ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เข้มงวด ซึ่งต้องการขอใบอนุญาตในการจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตค่าที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอีกด้วย ในกรณีที่มีการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ก็จะต้องจัดทำรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อคณะกรรมการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการฯ ดังกล่าว ดังนั้น หากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องออกใบอนุญาตต่างๆ ให้แก่บริษัทฯ ล่าช้า หรือไม่ออกใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องให้แก่บริษัทฯ อาจทำให้บริษัทฯ ดำเนินโครงการล่าช้ากว่าที่กำหนดหรืออาจไม่สามารถดำเนินโครงการได้เลย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ดังนั้น การกำหนดหรือการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนด หรือนโยบายใดๆ ย่อมมีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การที่จะนำกฎหมายการจัดการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Account) ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการ พิจารณาของฝ่ายนิติบัญญัติ จากภาครัฐ เพื่อประกาศเป็นกฎหมาย ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดบังคับมิให้ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นำเงินค่านหรือค่างวดที่ได้รับชำระจากผู้ซื้อมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ แต่จะต้องเก็บเงินจำนวนดังกล่าวไว้ในบัญชีดูแลทรัพย์สินแยกต่างหาก ทำให้ผู้ประกอบการต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ หรือต้องมีแหล่งเงินกู้ที่มากพอ ที่จะก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จ ซึ่งถ้าหากบริษัทฯ ไม่

สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้เพียงพอ หรือกู้เงินได้แต่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ในการนี้บริษัทฯ ได้มีคณะทำงานศึกษาแนวทางการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการประชุม เพื่อหาแนวทางปรับปรุงวิธีการทำงานอยู่เป็นประจำ ในส่วนเฉพาะกับกฎหมาย Escrow Account ก็มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่มากนัก เนื่องจากสำหรับสินค้าทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว บริษัทฯ มีระยะเวลาในการเรียกเก็บเงินค่านที่สั้นเพียง 3 – 4 เดือนในบ้านแนวราบ และในอัตราส่วนที่ไม่มากนัก บริษัทฯ พึ่งพิงเงินทุนของบริษัทฯ ค่อนข้างสูง มีสัดส่วนการกู้ยืมเงินที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับตลาดอาคารชุดซึ่งมีระยะเวลาเรียกเก็บเงินค่านที่ยาวกว่า บริษัทฯ ก็มีนโยบายในการบริหารให้อยู่ในระดับที่สามารถพึ่งพิงเงินทุนของตนเองได้ และจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นที่มีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าการกู้ยืมเงินโดยตรงจากสถาบันการเงิน

นอกจากนั้นจากผลกระทบอุทกภัยครั้งใหญ่ในปี 2554 อาจส่งผลทำให้กฎหมายและระเบียบต่างๆ ในธุรกิจอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ตามมา เช่น พังเมืองรวมของกรุงเทพมหานคร ที่มีการปรับเปลี่ยนในปี 2556 ที่ส่งผลกระทบต่อราคาที่ดิน และการเลือกที่จะพัฒนาโครงการในรูปแบบทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว หรือคอนโดมิเนียมสำหรับกลุ่มเป้าหมายต่างๆ ของบริษัทฯ

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่างประเทศ

ในปี 2556 บริษัทฯ ยังคงดำเนินการลงทุนในต่างประเทศจำนวน 3 ประเทศ คือ 1) เมืองบังกอลอร์ สาธารณรัฐอินเดีย 2) เมืองฮูลูมาเล่ สาธารณรัฐมาเลเซีย และ 3) เมืองโฮฟอง สาธารณรัฐเวียดนาม

ทั้งนี้ การร่วมทุนในเมืองเซินไนและเมืองมูไบในสาธารณรัฐอินเดีย ยังไม่มีความคืบหน้าเนื่องจากผู้ร่วมทุนท้องถิ่นยังไม่สามารถจัดหาที่ดินที่เหมาะสมมาให้กับบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้

ความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจในประเทศอาจจำแนกได้ดังต่อไปนี้

2.1 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาด

ประเด็นนี้ทางบริษัทฯ ได้ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจของแต่ละประเทศ และติดตามข้อมูลสภาวะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการแข่งขันในตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่จะตอบ

สนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างถูกต้อง และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในท้องถิ่นอื่นๆได้

ในกรณีที่พิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมในแต่ละเมือง บริษัทฯ จะติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อให้การลงทุนและการใช้ทรัพยากรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดและสอดคล้องกับสถานการณ์ในขณะนั้น

2.2 ความเสี่ยงในการสรรหาที่ดินในทำเลที่ดีและในราคาที่เหมาะสมกับผลิตภัณฑ์

ประเด็นนี้ ทางบริษัทฯ ทราบดีว่ามีความเสี่ยงเปรียบในฐานะที่เป็นบริษัทต่างชาติ อาจขาดความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์ในการเจรจาติดต่อซื้อที่ดิน ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้เร่งสร้างเครือข่ายนายหน้าค้าที่ดิน บริษัทที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์และสถาบันการเงิน เพื่อให้เป็นผู้แนะนำและประสานงานติดต่อกับผู้ที่สนใจขายที่ดิน ตลอดจนเป็นผู้ที่รวบรวมที่ดินให้ได้ขนาดตามที่บริษัทฯ ต้องการ ซึ่งในปัจจุบันนี้การหาที่ดินยังไม่เป็นปัญหามากนัก

2.3 ความเสี่ยงในการขาดแคลนช่างฝีมือและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะยังคงใช้การก่อสร้างที่เป็นระบบผนังคอนกรีตเสริมเหล็กกับน้ำหนัก ซึ่งจะช่วยให้งานก่อสร้างรวดเร็วและมีคุณภาพ ซึ่งในปัจจุบัน ฝ่ายก่อสร้างและแรงงานก่อสร้างในอินเดียของ บริษัทฯ เริ่มมีความคุ้นเคยกับระบบดังกล่าว ทำให้สามารถลดความเสี่ยงในด้านนี้ลงได้ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงต้องดำเนินการติดตามการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และเพิ่มการฝึกอบรมให้กับพนักงานและแรงงานก่อสร้างรุ่นใหม่ๆ ที่จะเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในเมืองบังกอลอร์

2.4 ความเสี่ยงจากกฎระเบียบการดำเนินธุรกิจและการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของทางราชการในแต่ละท้องถิ่นอย่างเคร่งครัด ในกรณีของการร่วมทุน บริษัทฯ มีแนวทางที่จะให้ผู้ร่วมทุนทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ และดำเนินการช่วยเหลือในการขอใบอนุญาตประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการจัดสรร เริ่มตั้งแต่ การได้มาของที่ดิน การลงทุนต่างๆ การขออนุญาตก่อสร้าง จนถึงการจัดทะเบียนโอนบ้านให้แก่ลูกค้า เป็นต้น โดยเฉพาะในช่วงการพัฒนาโครงการแรกๆ ซึ่งจะช่วยให้การบริหารเวลาของโครงการมีประสิทธิภาพ

2.5 ความเสี่ยงจากการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ พกษาอินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด และ บริษัท พกษาโอเวอร์ซีส์ จำกัด มีเงินทุนจดทะเบียนรวม 1,600

ล้านบาท เพื่อลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ โดยได้โอนเงินลงทุนไปแล้วเป็นเงิน 938.9 ล้านบาท คิดเป็น 1.67% ของสินทรัพย์รวมจากงบการเงินรวมของ บมจ.พกษาเรียลเอสเตท และมีรายได้จากการโอนบ้านเทียบเท่าเงินบาท 496.7 ล้านบาทหรือคิดเป็น 1.28% ของยอดโอนรวม

บริษัทฯ ได้ติดตามบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนผ่าน คณะกรรมการลงทุนต่างประเทศ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกเดือน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายการบริหารอัตราแลกเปลี่ยน (FX Policy) ของบริษัทฯ ซึ่งระบุเครื่องมือทางการเงินที่ได้รับการอนุมัติให้สามารถนำมาใช้บริหารความเสี่ยงทางอัตราแลกเปลี่ยน ได้แก่ สัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract), สัญญาการใช้สิทธิในการซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนในอนาคต (Options) และ สัญญาการแลกเปลี่ยนภาระผูกพันทางการเงิน (Swaps)

ทั้งนี้บริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้แหล่งเงินทุนภายในแต่ละประเทศ และใช้เงินกู้ยืมเป็นเงินสกุลท้องถิ่น ในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการและการขยายธุรกิจโครงการต่อไป สำหรับกรณีการลงทุนเพิ่มเติมในเมืองเดิมหรือในประเทศใหม่ บริษัทฯ จะติดตามแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มของค่าเงินในแต่ละประเทศ เพื่อบริหารการลงทุนให้อยู่ในช่วงจังหวะเวลาที่เหมาะสมและลดความเสี่ยงจากการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนด้วย

ปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ

3.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อ 27 ธันวาคม 2556 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด คือ กลุ่มนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 1,543,086,100 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 69.42% ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่อยังคงสามารถที่จะควบคุมการลงมติผู้ถือหุ้นในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ที่กฎหมายหรือข้อบังคับได้กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายหนึ่งในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นจำนวน 1,208,257,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 54.36% ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

3.2 ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นและอำนาจควบคุมจากการใช้สิทธิ์ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

บริษัทฯ เคยมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ์”) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS ทั้งหมด 3 ชุด คือ PS-WC PS-WD และ PS-WE (รายละเอียดดูได้ในหัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น”) ซึ่งบริษัทฯ ยังมีความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นและอำนาจควบคุมจากการใช้สิทธิ์ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ข้อมูลทั่วไปบริษัทอื่นและบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	979/83 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ที่ตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป รั้ว และเสา	54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
เลขทะเบียนบริษัท	ทะเบียนเลขที่ บมจ. 0107548000307
Home Page	www.pruksa.com
โทรศัพท์	0-2298-0101
โทรสาร	0-2298-0102
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียน (หุ้น, บาท)	2,265,812,000
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (หุ้น, บาท)	2,222,832,600
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ใช้ลงทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ

ข้อมูลทั่วไปบริษัทอื่นและบริษัทย่อย

	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียนบริษัท	ติดต่อ
1.	บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถ.พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้าน ทาว์นเฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด	บมจ. 0107548000307	โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-0102 www.pruksa.com
2.	โรงงาน PS Precast	สถานที่ตั้งโรงงาน 54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	โรงงานผลิตชิ้นส่วน คอนกรีตเสริมเหล็ก สำเร็จรูป 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	รับเหมาและตกแต่ง	-	โทรศัพท์ 0-2298-0101 ต่อ 172
4.	บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/99 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	โทรศัพท์ 0-2298-0820
5.	บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/97 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	โทรศัพท์ 0-2298-0010
6.	บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/100 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน ต่างประเทศ	-	โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-1000

	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียนบริษัท	ติดต่อ
7.	บริษัท พุกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/98 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ	-	โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-1000
8.	บริษัท พุกษา โอเวอร์ ซีส์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/84 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถ.พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	ให้บริการสนับสนุน แก่วิศวกรในเครือ หรือสาขาของตนทั้ง ภายในและภายนอก ประเทศ (ROH)	-	โทรศัพท์ 0-2298-0101
9.	บริษัท พุกษา อินเดีย เฮาส์ซิ่ง จำกัด (Pruksa India Housing Private Limited) (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Ferns Icon, Unit No. 28, 1 st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, India	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน อินเดีย	-	โทรศัพท์ +91 9632707654
10.	บริษัท พุกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด (Pruksa India Construction Private Limited) (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Ferns Icon, Unit No. 28, 1 st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, India	รับเหมาก่อสร้างใน อินเดีย	-	โทรศัพท์ +91 9632707654
11.	บริษัท พุกษา - โมฮัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด (Pruksa-Mohan Mutha Real Estate Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Brooklyn Business Centre, 6 th Floor West Wing, 103-105, Poonamallee High Road, Chennai-600085 Tamil Nadu, India	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน อินเดีย	-	-
12.	บริษัท พุกษา ลักโซร่า เฮาส์ซิ่ง จำกัด (Pruksa-Luxora Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Soham House, Hari Om Nagar, Off. Eastern Express Highway, Mulund (East), Mumbai - 400081 Maharashtra, India	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน อินเดีย	-	-

	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียนบริษัท	ติดต่อ
13.	บริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด (Pruksa Vietnam Company Limited) (บริษัทร่วมทุน)(จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อ 2 มกราคม 2556)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Unit A, 8 th Floor, No. 116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน เวียดนาม	-	-
14.	บริษัท พุกกา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด (Pruksa Vietnam Construction Co., Ltd) (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Unit B, 8 th Floor, No. 116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam	รับเหมาก่อสร้างใน เวียดนาม	-	-
15.	บริษัท พุกกา-เฮชดีซี เฮาส์ซิ่ง จำกัด (Pruksa-HDC Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Second Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน มัลดีฟส์	-	-
16.	บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด สาขา มัลดีฟส์ (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Second Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives	รับเหมาและตกแต่ง	-	-
17.	บริษัท ธนะเทพ เอ็นจิเนียริ่งแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 37/1 อาคารลิ้มเจริญ 2 ชั้นที่ 3 ถ.วิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	รับเหมาก่อสร้าง	-	-

นายทะเบียนหลักทรัพย์ ชื่อบริษัท บริษัทศุภย์รับฝากหลักทรัพย์ (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 โทรศัพท์ 0-2222-0000, 0-2888-8888
นายทะเบียนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2553 ชื่อบริษัท ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2626-7000
ผู้สอบบัญชี	
นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ / หรือ
นางสาวสมบุญรณ์ ศุภศิริกัญญา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3731 และ / หรือ
นายสุพจน์ สิงห์เสนห์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 2826 และ / หรือ
นางสาววรรณพร จงพีระเดชาพันธ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 และ / หรือ
นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4068
บริษัท บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ตสอบบัญชี จำกัด	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 195 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2677-2000
ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินซี่ จำกัด	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 990 อาคารอับดุลราฮิมเพลส ชั้น 25 ถนนพระราม 4 กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0-2636-2000

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.pruksa.com

ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น

I. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

I.1. หุ้นสามัญ

บริษัท พกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,265,812,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,265,812,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,222,832,600 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,222,832,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยมีการเปลี่ยนแปลงหลังการเข้าซื้อ - ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่สำคัญดังนี้

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย)	ซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม ทุน (บาท, หุ้น)	วันจดทะเบียน เพิ่ม / (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	เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออก หุ้นรองรับ 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	ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัด หุ้นรองรับ ESOP	-	23 เม.ย '52	2,196,564,100
31 ก.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	ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัด หุ้นรองรับ ESOP	-	3 พ.ค '53	2,206,812,000
6 พ.ค '53	2,228,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออก หุ้นรองรับ ESOP	-	6 พ.ค '53	2,206,812,000

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย)	ซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม ทุน (บาท, หุ้น)	วันจดทะเบียน เพิ่ม / (ลด) ที่ ก.พาณิชย์	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)
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	เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออก หุ้นรองรับ 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
31 ส.ค '55	2,250,812,000	1,275,500	1,275,500	11 ก.ย '55	2,210,682,700
31 ส.ค '55	2,250,812,000	509,200	509,200	11 ก.ย '55	2,211,191,900
30 พ.ย '55	2,250,812,000	1,475,000	1,475,000	13 ธ.ค '55	2,212,666,900
30 พ.ย '55	2,250,812,000	555,100	555,100	13 ธ.ค '55	2,213,222,000
28 ก.พ. 56	2,250,812,000	8,126,900	8,126,900	5 มี.ค. 56	2,221,348,900
9 พ.ค. 56	2,265,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออก หุ้นรองรับ ESOP	-	9 พ.ค. 56	2,221,348,900
29 พ.ค. 56	2,265,812,000	1,103,000	1,103,000	7 มิ.ย. 56	2,222,451,900
30 ส.ค. 56	2,265,812,000	57,400	57,400	6 ก.ย. 56	2,222,509,300
29 พ.ย. 56	2,265,812,000	323,300	323,300	4 ธ.ค. 56	2,222,832,600

1.2. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ เคยมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

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 ปี นับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
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 ปี นับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.99 (22,000,000 / 2,228,812,000)
ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WE) ⁽¹⁾	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WE)
จำนวน	15,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	28.19 บาท
อายุ	4 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปี นับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.67 (15,000,000 / 2,228,222,000)

หมายเหตุ :

(1) PS-WE ยังไม่มีการจัดสรรให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,265,812,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,265,812,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,222,832,600 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,222,832,600 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนครั้งล่าสุดในวันที่ 27 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1	กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์	1,543,086,100.00	69.42
	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1,208,257,500.00	54.36
	นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000.00	3.82
	ด.ญ.ชญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000.00	3.82
	น.ส.มาลินี วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000.00	3.82
	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	79,078,600.00	3.56
	นายจำลอง พรหมสวัสดิ์	600,000.00	0.03
	นางพัชชา วิจิตรพงศ์พันธุ์	150,000.00	0.01
2	UBS AG SINGAPORE BRANCH	100,077,500.00	4.50
3	บริษัทไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	72,341,451.00	3.25
4	CHASE NOMINEES LIMITED 28	62,878,509.00	2.83
5	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	34,085,854.00	1.53
6	สำนักงานประกันสังคม (2 กรณี)	24,848,000.00	1.12
7	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	16,310,451.00	0.73
8	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	16,233,560.00	0.73
9	กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (EQ-TH)	12,806,600.00	0.58
10	CHASE NOMINEES LIMITED 50	12,516,400.00	0.56
	รวม 10 อันดับแรก	1,895,184,425.00	85.26
	จากจำนวนหุ้นทั้งสิ้น	2,222,832,600.00	100.00

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีประมาณร้อยละ 16 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

3. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนรวม 14,000 ล้านบาทแบ่งออกเป็น 4 ชุดรายละเอียดมีดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของ บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ครั้งที่ 1 /2553 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2558	ครั้งที่ 2/2553 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2558	ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2560	ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ.2559 และ พ.ศ. 2561
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน			
สถานะของหุ้นกู้	ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ			
ผู้จัดการการจัดจำหน่าย หุ้นกู้, นายทะเบียนหุ้นกู้ และตัวแทนชำระเงิน	ธนาคารกรุงเทพ,กสิกรไทย, ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงเทพ, กสิกรไทย, ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงเทพ, กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกสิกรไทย, ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท			
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท			
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ ที่เสนอขาย	1,000,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท	5,000,000,000 บาท	6,000,000,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,000,000 หน่วย	2,000,000 หน่วย	5,000,000 หน่วย	6,000,000 หน่วย
อายุหุ้นกู้	5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	3 ปี 6 เดือนและ 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	3 ปี 1 เดือนและ 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	24 มิถุนายน 2553	10 พฤศจิกายน 2553	21 กันยายน 2555	15 พฤษภาคม 2556
วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ชุดที่ 2 : 24 มิถุนายน 2558	ชุดที่ 2 : 10 พฤศจิกายน 2558	ชุดที่ 1 : 21 มีนาคม 2559	ชุดที่ 1 : 15 มิถุนายน 2559
			ชุดที่ 2 : 21 กันยายน 2560	ชุดที่ 2 : 15 พฤษภาคม 2561
			ชุดที่ 3 : 21 มีนาคม 2559	
			ชุดที่ 4 : 21 กันยายน 2560	

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของ บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ครั้งที่ 1 /2553 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2558”	ครั้งที่ 2/2553 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2558”	ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2560	ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ.2559 และ พ.ศ. 2561
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	ชุดที่ 2: 3.75% ต่อปี จำนวน 1,000,000,000 บาท	ชุดที่ 2 : 3.75% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 4.22% ต่อปี จำนวน 600,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 3.58% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท
			ชุดที่ 2 : 4.5% ต่อปี จำนวน 600,000,000 บาท	ชุดที่ 2 : 3.99% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท
			ชุดที่ 3 : 4.22% ต่อปี จำนวน 2,400,000,000 บาท	
			ชุดที่ 4 : 4.5% ต่อปี จำนวน 1,400,000,000 บาท	
การชำระดอกเบี้ย	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)			
การซื้อคืนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใดๆ			
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (TRIS)	A เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2553	A เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2553	A เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555	A เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2556

นโยบายและการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเนื่องจาก สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศ ฉบับที่ 26/2549 เรื่อง การปฏิบัติตามวิธีการบัญชีเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่องงบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยกำหนดให้บริษัทใหญ่บันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนจากเดิมที่กำหนด ให้ใช้วิธีการรับรู้ส่วนได้เสียเท่านั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 จึงส่งผลให้กำไรสุทธิและกำไรสะสมตามงบการเงินเฉพาะกิจการกับงบการเงินรวมต่างกัน ดังนั้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนและมีความเข้าใจตรงกันระหว่างบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป คณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2550 ได้มีมติเห็นชอบโดยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30.0 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากการหักหุ้นสำรองต่างๆทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯเห็นสมควร

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ นั้นบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทฯ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกันดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ เฉพาะกรณีจ่ายจากกำไรสุทธิจากกิจการของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ผู้ที่ได้รับเงินปันผลดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลที่ได้รับไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และบริษัทฯ ไม่มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในเงินปันผลดังกล่าว

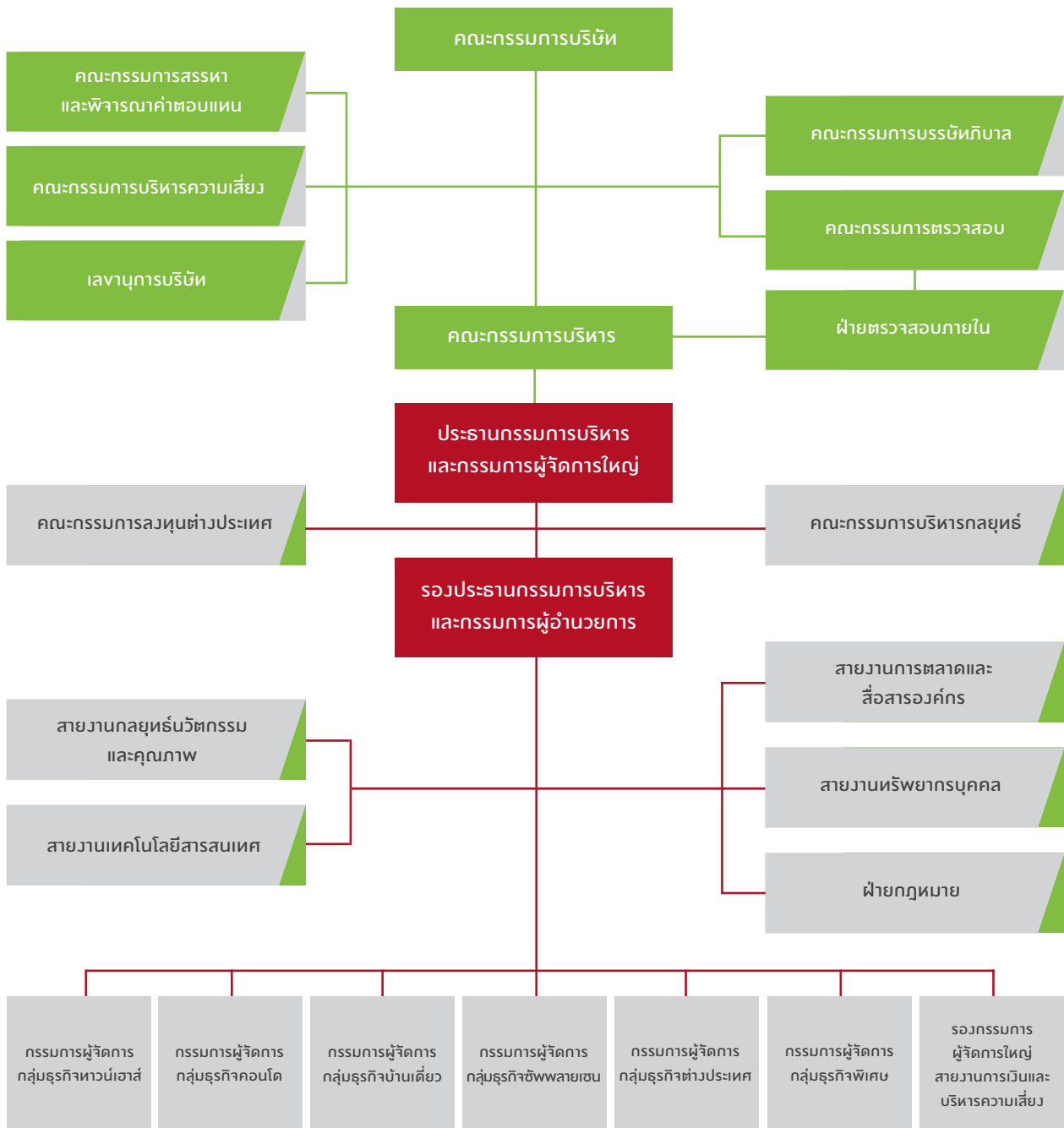
เงินปันผลที่บริษัทฯจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นมีดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิของบริษัท และ บริษัทย่อย (ล้านบาท)	กำไรสุทธิของบริษัท (ล้านบาท)	อัตรากำไรสุทธิ ต่อหุ้น	เงินปันผลต่อหุ้น	อัตราร้อยละของการจ่ายเงินปันผล จากกำไรสุทธิของบริษัท ฯ	วันที่จ่ายเงินปันผล
2555	3,898.00	3,266.80	1.76	0.50	33.8	17 พ.ค 2556
2554	2,834.82	2,844.30	1.28	0.40	31.0	17 พ.ค 2555
2553	3,488.15	3,545.83	1.58	0.50	31.1	13 พ.ค 2554
2552	3,621.83	3,341.16	1.65	0.55	36.2	13 พ.ค 2553
2551	2,373.37	1,978.33	1.08	0.33	36.7	23 เม.ย 2552

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2556 สามารถแสดงได้ดังแผนผังต่อไปนี้



2. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาล คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริหาร

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ในการดำเนินงาน กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทฯ (ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2556) ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวน 13 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	รองประธานกรรมการ
3. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ	กรรมการอิสระ
4. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บูรณสมภพ	กรรมการอิสระ
5. นายวีระชัย งามศิริโลศักดิ์	กรรมการอิสระ
6. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	กรรมการอิสระ
7. นายครรชิต บุนะจินดา ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ
8. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ ⁽²⁾	กรรมการ
9. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	กรรมการ

ชื่อ	ตำแหน่ง
10. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการ
11. นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ
12. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	กรรมการ
13. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการ

หมายเหตุ

- (1) นายครรชิต บุนะจินดา ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ
- (2) นายเลอศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ให้เป็น กรรมการและกรรมการอิสระ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งนี้ ต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556 ให้เป็นกรรมการผู้อำนวยการ จึงไม่มีฐานะเป็นกรรมการอิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ หรือ นายเลอศักดิ์ จุลเทศ หรือ นายเมธา จันทรแจ่มจรัส ลงลายมือชื่อร่วมกับนายปิยะ ประยงค์ หรือ นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต หรือ นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ หรือ นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การรวม หรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานประจำไว้อย่างชัดเจน

บทบาทอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทได้แสดงบทบาทของผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ แนะนำ สอดส่องดูแลและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหาร รวมทั้งมีความเป็น

อิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ รวมถึงการร่วมพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส

วอเบทอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ข้อบังคับบริษัทฯ เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม เช่น จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยให้รับทราบ กำหนดให้ปฏิบัติตามและติดตามให้มีการปฏิบัติ
3. พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานกลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการบริษัทฯ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
8. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชดเชย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
9. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
10. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
11. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
13. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่

อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

องค์กรประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

องค์กรประกอบและการแต่งตั้ง ถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทนั้น จะมีกำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ ซึ่งสามารถดูรายละเอียดได้ดังนี้

1. ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (2.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (2.3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 6 ท่าน โดยกรรมการอิสระไม่ได้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ในลักษณะที่จะทำให้ข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้กล่าวคือ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบกำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ซึ่งเข้มกว่าเกณฑ์ที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ โดยยึดหลักแนวปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคย

เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคแรก รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นการปกปิดเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. เป็นกรรมการที่ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. เป็นกรรมการที่ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ 1) - 9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องมีอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บุรณสมภพ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายอศุลย์ จันทนจุลกะ	กรรมการตรวจสอบ
4. นายวีระชัย งามศิริไศลศักดิ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

- (1) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและพิจารณาแก้ไขในประเด็นที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม
2. สอบทานให้มีระบบรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างโปร่งใส ถูกต้องและเพียงพอ
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ

4. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
 5. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 6. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบที่ได้มีการเสนอและรายงานไว้
 7. สามารถเข้าพบผู้บริหาร ติดต่อกับพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่มีข้อจำกัด
 8. สอบทานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (เช่น ฝ่ายกฎหมาย) ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 9. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
 10. ประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 11. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (12.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (12.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (12.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (12.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (12.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (12.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (12.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (12.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 13. ปฏิบัติการอื่นตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
 14. ในการปฏิบัติหน้าที่หากพบ หรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน หรือการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- การสรรหากรรมการตรวจสอบ**
- โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ โดยแต่ละท่านจะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวีระชัย งามศิริไศลศักดิ์	ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายครรชิต บุนะจินดา ⁽¹⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽²⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายปิยะ ประยงค์ ⁽³⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ

- (1) นายครรชิต บุนะจินดา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (2) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (3) นายปิยะ ประยงค์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
2. สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
3. รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
4. ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 โดยปัจจุบันคณะ

กรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการ บรรษัทภิบาล
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ⁽²⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
3. นายอศุขย์ จันทนจุลกะ	กรรมการบรรษัทภิบาล
4. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽³⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
5. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ ⁽⁴⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
6. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต ⁽⁵⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
7. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽⁶⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล

หมายเหตุ

- (1) ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (2) นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (3) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (4) นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (5) นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต พ้นจากตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (6) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

1. พิจารณา ทบทวน นำเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติในเรื่อง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแนวทางของธรรมาภิบาล เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรมและสนับสนุนการเจริญเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน
2. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำนโยบาย/แนวปฏิบัติต่างๆ ในข้อ 1 ไปใช้พัฒนาบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

ต้องสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลหรือเกี่ยวข้องและเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล

3. ติดตามและทบทวนระบบงานต่างๆ ภายในองค์กรให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้
4. ติดตามและสั่งการในกรณีที่การปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นในการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้
5. ติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการบริษัทและองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

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

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายวีระชัย งามศิริโลศักดิ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽²⁾	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ

- (1) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (2) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

วอเบเวทอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
2. พิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
3. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
4. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
5. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
6. พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่จะสร้างให้กับบริษัทฯ เป็นสำคัญ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.6 คณะกรรมการบริหาร

เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามทิศทาง นโยบายและเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและมอบหมาย รวมทั้งสร้างความมั่นคงและยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อควบคุมดูแลและรับผิดชอบในกิจการต่างๆ ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽¹⁾	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	กรรมการบริหาร
4. นายเมธา จันท์แจ่มจรัส	กรรมการบริหาร
5. นายปิยะ ประยงค์	กรรมการบริหาร
6. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽²⁾	กรรมการบริหาร
7. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ

(1) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นรองประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

(2) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเฝ้าต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
- พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
- กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือ

กรรมการผู้อำนวยการ หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

- กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- พิจารณาก่อนการลงงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้น งานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทฯ ที่จะเป็นผู้พิจารณาก่อนการลงเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหารโดยเลือกจากกรรมการบริษัท ผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลภายนอก โดยกรรมการบริหารจะต้องมีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เหมาะสม สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทฯ มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของตน รวมถึงไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

2.7 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 10 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการผู้จัดการใหญ่
2. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ	กรรมการผู้อำนวยการและรักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจ ชีพพลายเซน
3. นาย ปิยะ ประยงค์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์
4. นายประเสริฐ แต่ดุยลาธิต	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม
5. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว
6. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจต่างประเทศ
7. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพิเศษ
8. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง
9. นางสาวสุภรณ์ ตรวิชัยพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
10. นางนริศ เวทปัญญาวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวางแผนการเงิน

หมายเหตุ

ผู้บริหาร (ตามนิยาม กลต.) หมายถึง กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

วอเบท อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่

- กรรมการผู้จัดการใหญ่จะรับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าเงินกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท
- ประสานงานกับฝ่ายตรวจสอบภายในในเรื่องบัญชี การเบิกจ่ายเงินใดๆ ของบริษัทฯ หากตรวจพบหรือมีข้อสงสัยว่าไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ อาจจะกำหนดให้ ทั้งนี้ โดยครอบคลุมทั้งเรื่อง การคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้างและการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่ไม่ใช่คณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน หรือการค้าเงินงานต่างๆ การกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือเทียบเท่า
- มีอำนาจอื่นๆ ซึ่งจำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มอบหมาย
- เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัทฯ กับคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ
- เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลับกรองและหาข้อสรุป
- มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการและ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือของบริษัทฯ หรือกรรมการผู้จัดการสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการใหญ่นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการใหญ่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติ

รายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ รายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติ รายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

2.8 เยาวินุการบริษัท

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

วอนิเวหน้าทีและควาบริบผิดชอบองเวาวินุการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดและข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
2. แจ่มติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ
6. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ทัวไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัทฯ
7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหารและเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือ

นัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

8. ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์ สนิธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ
9. ให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
10. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

**ดร.พิสิฐ สีอาธรรม**

ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ

อายุ	63 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
การศึกษา	ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
(บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)**บริษัทจดทะเบียน**รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ภิรไทย จำกัด (มหาชน)กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท โกลบอล คอนเน็คชั่นส์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท โอเอซีแอล จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆคณบดี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ประธานหอการค้าเนเธอร์แลนด์-ไทย

ประธานกรรมการ บริษัท ไทย แท็งค์ เทอร์มินัล จำกัด

ประธานประจำประเทศไทย

กลุ่มบริษัท จาร์ดิน แมททีสัน (ประเทศไทย) จำกัด

นายกสมาคม สมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

อุปนายก สภามหาวิทยาลัย ราชวมงคลกรุงเทพ

กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

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 /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
กรรมการผู้จัดการใหญ่

อายุ	56 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	54.36% (1,208,257,500 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	พี่ชายนางรตนา พรหมสวัสดิ์

การศึกษา	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด กรรมการ บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด กรรมการ บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2541-2547 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เกสรภัตตาการ จำกัด (ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548) ปี 2528-2536 ผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP51/2004/ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Finance for Non-Finance Directors / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายเลอศักดิ์ จุลเทศ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้อำนวยการ / รักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจซัพพลายเชน

อายุ	59 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาเอกดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) / มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น ปริญญาโท (รัฐประศาสนศาสตร์) / สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	ที่ปรึกษา บริษัท ดีบีบี เอ (1991) จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษา บริษัท สยามซิตีประกันภัย จำกัด (มหาชน) กรรมการบริหาร สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา (สมศ.)
ประสบการณ์หลักในอดีต	ก.ค. 2551-ก.ค. 2555 ผู้อำนวยการ ธนาคารออมสิน ปี 2548-2551 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านลูกค้าธุรกิจและปฏิบัติการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
การฝึกอบรม	ปริญญาบัตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปอ. 2547/ปรอ. รุ่นที่ 17) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการลาดตะเวน Mini MBA รุ่นที่ 2 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Management Development Program for Middle Manager ของ Standard Chartered ประเทศไทยสิงคโปร์ วุฒิปัตรโครงการพัฒนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4 สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงินไทย Director Accreditation Program (DAP) / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



นายประเสริฐ แต้ตุลยสาริธ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร
ความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม

อายุ	46 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.02% (480,100 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
การศึกษา	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ (การตลาด, การเงิน)) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (บัญชี) (เกียรตินิยมอันดับ 2) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการและเลขาธิการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร กรรมการ สมาคมอาคารชุดไทย รองประธานกรรมการ มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมผู้ประกอบการและครูโรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ปรึกษา สมาคมนิสิตเก่าเอ็มบีเอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ปรึกษา คณะกรรมการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2553-2556 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551-2552 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2550- 2551 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2548-2550 กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท พกษา 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 สำหรับ นักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 / 2549 สถาบันพระปกเกล้า หลักสูตรผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 10 (RECU 10)



นางวิศนา พรมสวัสดิ์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบรรษัทภิบาล /
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ	52 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	3.56% (79,078,600 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	น้องสาวนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

การศึกษา	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) / มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ จำกัด กรรมการ บริษัท พุกกา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด กรรมการ บริษัท เกสร์ก่อสร้าง จำกัด กรรมการ บริษัท พุกกา อินเดีย เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2546-2548 ที่ปรึกษาฝ่ายการเงิน บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด ปี 2541-2547 กรรมการ บริษัท เกสร์ถัดตาตาร จำกัด (ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548) ปี 2536-2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด ปี 2529-2544 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 52/2004 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



การศึกษา	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ตำแหน่งอื่นใน ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เกสร์ก่อสร้าง จำกัด กรรมการ บริษัท พฤษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
ประสบการณ์หลัก ในอดีต	ปี 2553 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนารูจิจ บริษัท พฤษา เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551 รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พฤษา เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พฤษา เร็ลเอสเตท จำกัด ปี 2546 ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างโครงการ บริษัท พฤษา เร็ลเอสเตท จำกัด
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 59/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายปิยะ ประยงค์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร
ความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์

อายุ	44 ปี
สัดส่วนในการ ถือหุ้น (%)	0.04 % (878,600 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	-



นายวิสุทธ์ ศรีสุพรรณ

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ
สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริษัทภิบาล

อายุ	65 ปี
สัดส่วนในการ ถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	-

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 “การเมืองการปกครองใน ระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า ประกาศนียบัตร หลักสูตร “ผู้บริหารระดับสูง” รุ่นที่ 6 สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตำแหน่งอื่นใน ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 5
ประสบการณ์หลัก ในอดีต	ปี 2553 - 2554 ประธานกรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) ปี 2552 - 2553 ประธานกรรมการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ปี 2552 - 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

ประสบการณ์หลักในอดีต (ต่อ)	<p>ปี 2550 - 2550 อธิบดีกรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง</p> <p>ปี 2549 - 2552 ประธานกรรมการ ธนาคารออมสิน</p> <p>ปี 2549 - 2552 กรรมการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ปี 2549 - 2551 ประธานอำนวยการโรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง</p> <p>ปี 2548 - 2549 ประธานกรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)</p> <p>ปี 2546 - 2550 อธิบดีกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง</p> <p>ปี 2545 - 2549 กรรมการ บริษัท ปตท. สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)</p> <p>ปี 2545 - 2546 ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง</p> <p>ปี 2543 - 2549 ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์</p> <p>ปี 2543 - 2549 กรรมการ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)</p> <p>ปี 2542 - 2545 อธิบดีกรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง</p>
การฝึกอบรม	<p>Directors Certification Program - DCP 3/2000 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</p> <p>Role of the Chairman Program - RCP 12/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</p>



ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ศรีรุ่งใจ บุรณสภกพ

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริษัททีบีแอล

อายุ	71 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.06% (1,300,000 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา

ปริญญาเอก (สถาปัตยกรรม) เอ โกล เด โบซาร์ ปารีส ประเทศฝรั่งเศส

ปริญญาเอก (การผังเมือง) เกียรตินิยมติมาก มหาวิทยาลัย ซอร์บอน ปารีส ประเทศฝรั่งเศส

ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการอนุรักษ์พลังงาน / สถาบันโซเจสตา ประเทศอิตาลี

ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการเคหะการวางแผนและอาคาร / สถาบันเมารีเซนตรัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

ปริญญาโท (สถาปัตยกรรมเมืองร้อน) / สถาบัน Pratt นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 8 (สถาบันพระปกเกล้า)

คณูบัณฑิตกิตติมศักดิ์ การจัดการมรดกสถาปัตยกรรมกับการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยศิลปากร

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บริษัท เอ็นที เอสเตท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สมาชิกวุฒิสภา / ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการสิทธิการศาสนา คุณธรรม จริยธรรม ศิลปะ และวัฒนธรรม วุฒิสภา

ประธานคณะกรรมการวิสามัญการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง วุฒิสภา

กรรมการ

กองทุนสมาคมสถาปนิกสยามฯ

อาจารย์พิเศษ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2511-2551

ข้าราชการตำแหน่งศาสตราจารย์เกียรติคุณ ระดับ 11 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปี 2545-2551

ประธานหลักสูตรนานาชาติ ปริญญาโท-ปริญญาเอก “การจัดการมรดกทางสถาปัตยกรรมกับการท่องเที่ยว” มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปี 2549 -2550

ที่ปรึกษาของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

<p>ประสบการณ์หลัก ในอดีต</p>	<p>ปี 2545-2550 กรรมการบริหารและอุปนายกสภาสถาบัน</p> <p>ปี 2547-2549 นายกสโมสร ขอนด้าสากล กรุงเทพฯ 7</p> <p>ปี 2539-2543 อธิการบดี มหาวิทยาลัยศิลปากร</p> <p>ปี 2531-2535 คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร</p> <p>ปี 2532-2543 กรรมการควบคุมอาคาร / กรรมการกองทุนอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>ปี 2530-2539 นายกสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง กองจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง</p> <p>ปี 2518-2529 กรรมการบริหาร สมาคมสถาปนิกสยามฯ และประธานคณะกรรมการวิชาการ</p> <p>ปี 2510-2511 สถาปนิก บริษัท Alfred Easton Poor, New York, U.S.A.</p> <p>ปี 2509-2510 สถาปนิก บริษัท Louis Berger Inc., สถาปนิก บริษัท Ammann & Whitney Int., สถาปนิก บริษัท Intaren Co., Ltd</p>
<p>การฝึกอบรม</p>	<p>Directors Certification Program - DCP 67/2005/ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</p> <p>Directors Accreditation Program / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</p> <p>Audit Committee Program / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</p>



นายวีระชัย งามทวีไลศักดิ์

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ	51 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการ กฎหมายมหาชน รุ่นที่ 11 (สถาบันพระปกเกล้า)
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979 จำกัด (มหาชน) 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 แอนเดอร์เซน 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 Successful Formulation & Execution of Strategy 4/2009 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายอดุลย์ จันทนกุลกะ

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาล

อายุ	68 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียนและบริษัทอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ / บริษัท จุฑานาวี จำกัด (มหาชน) บริษัทอื่นๆ -
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2546-2547 กรรมการ บริษัท สยามเพรส แมเนจเม้นท์ จำกัด ปี 2544-2545 ประธานกรรมการ บริษัท สยามอินทีเกรเต็ด เซอร์วิส จำกัด, กรรมการ บริษัท ดุสิตสินธร จำกัด ปี 2543-2545 กรรมการ บริษัท ชลประทานซีเมนต์ 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



นายคริสชิต บุญจินดา

กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ	46 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
การศึกษา	ปริญญาโท (การเงินและธุรกิจระหว่างประเทศ) / สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
(บริษัทจดทะเบียนและบริษัทอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน)

กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่นๆ

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทูริซึมส์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2550-2555

กรรมการร่วม Asian Corporate Governance Association ประเทศฮ่องกง

ปี 2545-2555

รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท โพรเวทอควิตี้ ประเทศไทย จำกัด (ในเครือลอมบาร์ด อินเวสเมนต์ กรุ๊ป)

ปี 2534-2545

ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายวานิชธนกิจ / หัวหน้าคณะทำงานด้านการควบคุมกิจการ บริษัท หลักทรัพย์ เมอริล ลินช์ 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



นายเบธา จินทร์แจ่มศรี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร /
กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจต่างประเทศ

อายุ	49 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.01 % (271,800 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาโท (การบริหารและการจัดการ) / มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด กรรมการ บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด กรรมการ บริษัท พุกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด กรรมการ Prukso-Mohan Mutha Real Estate Pvt.,Ltd. กรรมการ Prukso-HDC Housing Pvt.,Ltd. กรรมการ Prukso Luxora Housing Pvt.,Ltd.
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2548 – เม.ย. 2552 ประธานอำนวยการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ปี 2547-2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ปี 2545-2547 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและองค์กรนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ปี 2540-2545 ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส - ลินเช็ธุรกิจขนาดใหญ่ ธนาคารฟอร์ทิส (สำนักงานวิเทศธนกิจ กรุงเทพฯ)
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 124/2009/สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเนียร์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง

อายุ	65 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.01% (150,000 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
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/ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



การศึกษา	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งอื่นใน ปัจจุบัน	-
ประสบการณ์หลัก ในอดีต	2533 - 2551 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) 2528 - 2533 การประปานครหลวง 2526 - 2528 กรมชลประทาน 2526 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
การฝึกอบรม	- Executive Coaching - Executive Development Program (EDP)

นายนิมิตร พูลสวัสดิ์

กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว

อายุ	53 ปี
สัดส่วนในการ ถือหุ้น (%)	0.03% (544,600 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	-



นายวีระศักดิ์ แก้วหนู

กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพิเศษ

อายุ	55 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.01% (205,400 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาตรี บริหารการศึกษา / มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ / มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พวกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด กรรมการ บริษัท พวกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด กรรมการ บริษัท พวกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัท ไมโครชิพ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัท โตชิบา เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัท โคโรโมลloyd (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดการฝ่ายฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร บริษัท เอที แอนด์ ที ไมโครอิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดการฝ่ายโครงการพัฒนาคุณภาพ บริษัท เอที แอนด์ ที ไมโครอิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด หัวหน้าหน่วยงานการผลิต บริษัท ฟิลิปส์ เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
การฝึกอบรม	Role of the Compensation Committee / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย การพัฒนาผู้บริหารระดับสูง / ศคินทร์ Mini MRE / ธรรมศาสตร์ Quality College, Signetics Corporated (USA) Quality Control Circle, Toshiba Semiconductor (Japan) Building the Aggregate System, Microchip Technology (USA)



นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชยพงศ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

อายุ	53 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.002% (55,000 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาโท (การเงิน) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท (บัญชี) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี (บัญชี) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2554-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2537-2548 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2535-2537 System Development Manager American Engineering Company Limited ปี 2531-2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท Bradford Contracting & Engineering (Thailand) จำกัด ปี 2526-2531 Senior Accountant บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์นครนกิจ จำกัด
การฝึกอบรม	CFO (Chief Finance Officer Certification Program) from Federation of Accounting Professions Directors Certification Program / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นางนริศ เวทปัญญาวงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานวางแผนการเงิน

อายุ	48 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.007% (160,700 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2554-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานวางแผนการเงิน บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2552-2554 ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและวิเคราะห์การเงิน บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2549-2551 ผู้อำนวยการฝ่ายงบประมาณโครงการ บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2543-2549 ผู้อำนวยการฝ่ายลงทุน บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการกรรมการลงทุน สมาคมประกันชีวิตไทย คณะกรรมการสินเชื่อที่อยู่อาศัย สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย ปี 2540-2542 รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ภัทรธนกิจ จำกัด (มหาชน)
การฝึกอบรม	3 rd Annual Global CFO Leadership Program-June 2013, Singapore, Clariden Leadership Institute Financial Statement for Director - FDS 19/2013/สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Directors Accreditation Program- DAP 99/2012/สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Corporate Credit Risk Analysis 2009, Standard & Poor's Ratings



นายปรสศักดิ์ วัลสิกุล

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

อายุ	49 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.00% (100 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาโท (บริหาร) / มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย อนุปริญญาโท (สารสนเทศ) / มหาวิทยาลัยวูลลองกอง ประเทศออสเตรเลีย ปริญญาตรี (บัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท พญา เรียมเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551 - 2552 ผู้อำนวยการฝ่ายสรรหาที่ดิน บริษัท พญา เรียมเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2550 - 2551 ผู้อำนวยการ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี 2547 - 2550 ผู้จัดการ บริษัท พญา เรียมเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2546 - 2547 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เมทาโกร กรุ๊ป จำกัด ปี 2542 - 2545 ผู้จัดการ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ จำกัด ปี 2539 - 2542 ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด
การฝึกอบรม	Certified Information System Audit CISA 0126580/2001 / ISACA Director Certification Program - DCP 56/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายไพศาล ร่ำพรรณ

เลขานุการบริษัท

อายุ	54 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	--ไม่มี-- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-

การศึกษา	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เนติบัณฑิตไทย / สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2552 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท พกฯ เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551 – 2552 เลขานุการบริษัท / ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายกฎหมาย บริษัท พกฯ เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2548 – 2549 ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจผ่านนายหน้า บริษัท อยุธยา อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ปี 2535 – 2548 ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท อยุธยา อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) อนุกรมการกฎหมาย สมาคมประกันชีวิตไทย
การฝึกอบรม	Company Secretary Program – CSP 27/2008 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Effective Minute Taking – EMT 13/2009 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Board Reporting Program – BRP 3/2010 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ	บริษัทฯ	บจ. เกสร ก่อสร้าง	บจ. พนาลีฯ	บจ. พุทธชาดา	บจ.พฤษภา อินเตอร์ฯ	บจ.พฤษภา โอเวอร์ซีส์	บจ. พฤษภา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส
1. ดร. พิสิฐ ลี้อาธรรม	X	-	-	-	-	-	-
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	/ & //	-	-	-	X	X	X
3. ศ. เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ	/	-	-	-	-	-	-
4. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	/	-	-	-	-	-	-
5. นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์	/	-	-	-	-	-	-
6. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ	/	-	-	-	-	-	-
7. นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาธิต	/ & //	-	-	-	-	-	-
8. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	/ & //	-	-	-	/	/	/
9. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	/	/	-	-	/	/	-
10. นายปิยะ ประยงค์	/ & //	/	-	-	-	-	/
11. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	/ & //	-	-	-	-	-	-
12. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ	/ & //	-	-	-	-	-	-
13. นายครรชิต บุนะจินดา	/	-	-	-	-	-	-
14. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	-	-	-	-	-	/	/
15. นางสาวสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์	-	/	/	/	/	-	/

หมายเหตุ

- (1) / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร
- (2) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 เป็นต้นมา
- (3) นายครรชิต บุนะจินดา ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2556 เป็นต้นมา
- (4) นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาธิต ลาออกจากการเป็นกรรมการ บจ. เกสร ก่อสร้าง บจ.พฤษภา อินเตอร์ฯ และบจ. พฤษภา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2556
- (5) นางสาวสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์ เข้าเป็นกรรมการ บจ. เกสร ก่อสร้าง บจ.พฤษภา อินเตอร์ฯ และบจ. พฤษภา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส ตั้งแต่วันที่ 7 สิงหาคม 2556 เป็นต้นมา

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ ในรอบ ปี 2556 และ 2555

ชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		คณะกรรมการบรรษัทภิบาล		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	
	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555
1. ดร.ฟิลิซ ลีอาธรรม	6 / 7	6 / 7	-	-	-	-	-	-	5 / 6	3 / 3
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	7 / 7	7 / 7	-	-	9 / 11	8 / 12	1 / 2	1 / 4	6 / 6	3 / 3
3. ศ. เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ	7 / 7	7 / 7	13 / 13	13 / 13	-	-	3 / 3	-	-	-
4. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ	7 / 7	7 / 7	13 / 13	7 / 7	-	-	3 / 3	-	2 / 2	-
5. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	7 / 7	6 / 7	13 / 13	13 / 13	-	-	5 / 5	4 / 4	-	-
6. นายวีระชัย งามศิริไลศักดิ์	7 / 7	7 / 7	13 / 13	13 / 13	11 / 11	12 / 12	-	-	6 / 6	3 / 3
7. นายครรชิต บุนะจินดา ⁽¹⁾	4 / 6	-	-	-	5 / 5	-	-	-	-	-
8. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽²⁾	6 / 6	-	-	-	5 / 5	-	-	-	-	-
9. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	7 / 7	7 / 7	-	-	8 / 11	12 / 12	2 / 2	4 / 4	-	-
10. นายปิยะ ประยงค์	7 / 7	7 / 7	-	-	4 / 5	-	-	-	-	-
11. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	7 / 7	7 / 7	-	-	-	-	3 / 3	-	-	-
12. นายเมธา จันท์แจ่มจรัส	7 / 7	7 / 7	-	-	-	-	-	-	-	-
13. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	7 / 7	7 / 7	-	-	10 / 11	11 / 12	-	-	-	-
14. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	2 / 2	3 / 4	3 / 4	3 / 3

หมายเหตุ

(1) นายครรชิต บุนะจินดา ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ

(2) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ให้เป็น กรรมการและกรรมการอิสระ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

ทั้งนี้ ต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556 ให้เป็นกรรมการผู้อำนวยการ จึงไม่มีฐานะเป็น กรรมการอิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

(3) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาลและกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 ค่าตอบแทนของกรรมการอิสระ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2556 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 31 ล้านบาท (ปี 2555 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 22 ล้านบาท และ 2554 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 18 ล้านบาท) โดยค่าตอบแทนกรรมการจะจ่ายให้เฉพาะกรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น โดยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่จะมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจะต้องไม่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นด้วย สำหรับกรรมการท่านอื่นจะไม่ได้รับค่าตอบแทน รายละเอียดค่าตอบแทนที่จ่ายจริงในปี 2556 เมื่อเทียบกับที่จ่ายในปี 2555 และ 2554 มีดังนี้

หน่วย: บาท

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ประธานกรรมการบริษัทและ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	3,924,000.00	1,808,873	3,804,000	1,371,416	3,120,000	523,772
	5,732,873		5,175,415.96		3,643,772	
2. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีใจ บูรณสมภพ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการ บริษัทภิบาล	2,445,379.77	1,131,345	2,246,400	822,850	1,747,200	293,312
	3,576,725		3,069,250		2,040,512	
3. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริษัทภิบาล	2,255,000.00	1,085,324	2,020,000	731,422	1,540,000	251,410
	3,340,324		2,751,422		1,791,410	
4. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง, และกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	2,785,400	1,085,324	2,378,100	731,422	1,831,600	251,410
	3,870,724		3,109,522		2,083,010	
5. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ ตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนและ กรรมการบริษัทภิบาล	2,198,710	1,067,852	1,500,000	548,566	1,500,000	251,410
	3,266,561		2,048,566		1,751,410	

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾
6. นายครรชิต บุนะจินดา กรรมการอิสระและ กรรมการบริหารความเสี่ยง	1,293,333	639,462	-	-	-	-
	1,932,795		-		-	
รวม	14,901,822	6,818,180	11,948,500	4,205,676	9,738,800	1,571,314
	21,720,002		16,154,175		11,310,114	

หมายเหตุ

(1) บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง แบ่งเป็น ผลงานครึ่งปีแรกและ ผลงานครึ่งปีหลัง ในผลงานครึ่งปีหลังจะจ่ายในเดือนมกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคม ของปีถัดไปแล้ว

1.2 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน / ค่าแรง	10	77,505,870.98	8	53,532,844.00	9	52,044,900.00
โบนัส ⁽¹⁾	10	43,098,220.36	8	21,818,167.00	9	9,294,369.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	10	2,555,674.00	8	1,901,305.00	9	1,817,393.00
เงินได้อื่นๆ	10	6,643,000.01	8	10,682,102.00	9	9,688,768.00
รวม	10	129,802,765.35	8	87,934,418.00	9	72,845,430.00

หมายเหตุ

(1) บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลงานครึ่งปีแรกจะจ่ายเมื่อ 31 กรกฎาคม ส่วน ผลงานครึ่งปีหลังจะจ่าย 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคม ของปีถัดไปแล้ว

2. ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินจะอยู่ในรูปของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยในปี 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ⁽¹⁾ และผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (PS-WC) จำนวน 22,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และในปี 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (PS-WD) จำนวน 22,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ

บริษัทฯ ทั้ง 2 รุ่นสามารถใช้สิทธิได้ปีละ 4 ครั้งคือ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี เว้นแต่การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งบริษัทฯ ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการ⁽¹⁾ และผู้บริหาร 7 ท่าน (ผู้บริหารในที่นี้หมายถึง กรรมการผู้จัดการใหญ่หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร สี่รายแรกนับต่อจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ลงมา รวมถึงผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า) ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นจำนวนรวม 6,947,600 หน่วย (PS-WC จำนวน 3,510,900 หน่วยและ PS-WD จำนวน 3,436,700 หน่วย) และในปี 2556 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (PS-WC & PS-WD) และมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี 2556

ชื่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ได้รับการจัดสรร(หน่วย)		ใบสำคัญที่ขอใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ ในปี 2556 (หน่วย)	
	PS-WC	PS-WD	PS-WC	PS-WD
1. นายประเสริฐ แต่ดลยสาธิต	830,100	924,100	830,100	-
2. นายปิยะ ประยงค์	830,100	1,040,300	276,700	260,100
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	559,200	341,600	186,400	85,400
4. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	626,700	356,200	350,000	-
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	463,800	348,900	463,800	174,400
6. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์	-	210,800	-	75,400
7. นางนริศา เวทปัญญาวงศ์	201,000	214,800	67,000	53,700
รวม	3,510,900	3,436,700	2,174,000	649,000

หมายเหตุ

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

นอกจากนี้ ในปี 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (PS-WE) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น แต่ยังไม่ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

3. จำนวนบุคลากร และ ผลตอบแทน

3.1 จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งสิ้นจำนวน 3,119 คน

บมจ. พุกงา เรือเอสเตท	จำนวนพนักงาน
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ CEO	18
สายงานพัฒนาธุรกิจ Condo (MD-CD)	217
สายงานพัฒนาธุรกิจ International business (MD-IB)	25
สายงานพัฒนาธุรกิจ Special Business (MD-SB)	202
สายงานพัฒนาธุรกิจ Single Detached House (MD-SDH)	791

บมจ. พุกกา เรียวเอสเตท	จำนวนพนักงาน
สายงานพัฒนาธุรกิจ MD-Supply Chain Office	596
สายงานพัฒนาธุรกิจ Townhouse (MD-TH)	919
สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง (CFRO)	129
สายงานบริหาร Chief Operating Officer (COO)*	222
รวม	3,119

* COO ประกอบด้วย สายงานกลยุทธ์นวัตกรรมและคุณภาพ สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร สายงานทรัพยากรบุคคล สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ และสายงานบริหาร

3.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2556	2555	2554	2553	2552
จำนวนพนักงานทั้งสิ้น (คน)	3,119	2,737	2,619	2,054	1,579

3.3 ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร)

พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในลักษณะของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ พนักงานของบริษัทฯ ยังได้รับสวัสดิการอื่นๆ เช่น การหยุดพักผ่อนประจำปี การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร หรือเงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือสำหรับบ้านพัก การรักษาพยาบาล การศึกษาบุตร เป็นต้น สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
เงินเดือนรวม	1,304,171,422.83	973,035,273
เงินรางวัลพิเศษ ⁽¹⁾	677,499,675.69	391,850,770
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	41,228,053	28,891,866
เงินสมทบประกันสังคม	22,605,040	15,501,715
ค่าล่วงเวลา	89,384,628.03	50,687,914
ค่าตอบแทนอื่น	345,985,933.41	244,534,976
รวม	2,480,874,752.96	1,704,502,514

หมายเหตุ

(1) บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลงานครึ่งปีแรก จ่าย 31 กรกฎาคม ผลงานครึ่งปีหลังจ่าย 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดเงิน รางวัลพิเศษ ที่ปรากฏในแต่ละปี ได้รวมโบนัสที่จ่ายในปีถัดไปไว้แล้ว

3.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2543 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ (The Principles of Good Corporate Governance) เพื่อสนับสนุนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดี บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่า กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นหัวใจในการบรรลุเป้าหมายพื้นฐานที่สำคัญอย่างหนึ่ง โดยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาแบ่งเป็น 7 หมวด ได้แก่

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

ทั้งนี้ได้มีการสื่อสารให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รับทราบถึงหลักการดังกล่าวและถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com)

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารบริษัทฯ ได้มุ่งมั่นสู่การดำเนินงานที่เป็นเลิศอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงสถานะของความเสี่ยง

1.1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) มีจำนวน 13 ท่าน ซึ่งมีความหลากหลายทางด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและเพศ กล่าวคือ เป็นชาย 11 ท่าน หญิง 2 ท่าน อยู่ในช่วงอายุ 30 - 50 ปี จำนวน 5 ท่าน และช่วงอายุมากกว่า 50 ปี จำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คือ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีังใจ บุรณสมภพ (กรรมการอิสระ 6 ท่าน คือ ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีังใจ บุรณสมภพ นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ และนายครรชิต บุนะจินดา ซึ่งเกิน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน นอกจากนี้ประธานกรรมการบริษัท (ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม) ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร (นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์) รวมทั้งมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่างกัน

1.2. คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้บริษัทฯ ได้

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนดและเป็นไปตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการอิสระต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

1.3 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระ

นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปีในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการต่อไปได้อีก

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อยให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ ก็อาจได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

จำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการ

บริษัทฯ เห็นว่ากรรมการของบริษัททุกคน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่างเป็นกรรมการที่ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถ มีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมาและหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นยังคงให้ความไว้วางใจ โดยเลือกตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังกล่าวเป็นกรรมการของบริษัท ก็ย่อมจะต้องเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงไม่ได้มีการกำหนดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ กำหนดวันประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกปี และแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการพิจารณาเพื่อเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทมากกว่า 6 ครั้ง ต่อปี และจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม ในกรณีที่ไม่ได้มีการประชุมทุกเดือนบริษัทฯ จะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับ ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันเหตุการณ์

องค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทหระลวมติ

ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

1.5 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่น เพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท เช่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร

1.5.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทาน ให้บริษัทฯ จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ ให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบ เข้าพบผู้บริหารติดต่อพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยไม่มีข้อจำกัด พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทน ผู้สอบบัญชี สอบทานกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปฏิบัติกรอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยงานปฏิบัติ รวมทั้งมีการปรึกษาหารือกับผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นประจำ

1.5.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร รับทราบความเสี่ยงที่สำคัญและพิจารณาว่า ฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่ ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

1.5.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและพิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงาน พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะตลาดอยู่เสมอ

1.5.4 คณะกรรมการสหกิจบาล

คณะกรรมการสหกิจบาล มีหน้าที่พิจารณา ทบทวน นำเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแนวทางของธรรมาภิบาล ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำนโยบายแนวปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นไปใช้พัฒนาบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ติดตามและทบทวนระบบงานต่างๆ ภายในองค์กรให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดี ติดตามและสั่งการในกรณีที่มีการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นในการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้ ติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการบริษัทและองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม

1.5.5 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง อนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน การซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

1.6 การเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ มีนโยบายเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารท่านนั้น เพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมและมีโอกาสให้คณะกรรมการบริษัทรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงานด้วย

1.7 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ ได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ เช่น กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ซึ่งเนื้อหาในกฎบัตรจะแบ่งออกเป็นหมวดต่างๆ ซึ่งมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ อาทิเช่น หมวดวัตถุประสงค์ องค์กรประกอบและคุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ การประชุม องค์กรประชุมและการรายงาน โดยรายละเอียดเปิดเผยอยู่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.pruksa.com

1.8 การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ / การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ ทั้งนี้เพื่อที่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับทราบถึงข้อบังคับกฎระเบียบ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ และกรรมการจะได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ กรรมการบริษัทยังได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จำนวน 11 ท่าน Director Accreditation Program (DAP) จำนวน 6 ท่าน Role of the Chairman Program (RCP) จำนวน 1 ท่าน Audit Committee Program (ACP) จำนวน 4 ท่าน Role of the Compensation Committee จำนวน 2 ท่าน Successful Formulation & Execution of Strategy จำนวน 1 ท่าน Finance for Non-Finance Directors จำนวน 1 ท่าน Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) จำนวน 1 ท่าน และ Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) จำนวน 1 ท่าน จากคณะกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อีกด้วย

1.9 นโยบายการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านการควบคุมภายใน (Internal Control Policy) และการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร ซึ่งมีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และในทุกๆระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้รวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลาย โดยคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงด้วย (รายละเอียดปรากฏในหมวด 6 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง)

1.10 ความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับองค์กรธุรกิจและในระดับบุคคลากรของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง และการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน

ในกรณีที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้ส่วนเสียกับผลประโยชน์ของเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา ก็จะไม่เข้าร่วมประชุม หรืองดออกเสียงในวาระนั้นๆ

1.11 ความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน รวมทั้งมีกรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

1.12 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล เพื่อประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม และยังแสดงถึงประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทเชื่อว่าจะทำประโยชน์ให้แก่บริษัท ได้มากกว่าที่เป็นอยู่ จุดประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงนำผลไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

1.13 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป

1.14 การจัดตำแหน่งสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด

ในกรณีที่ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทฯ มีแผนสืบทอดงานในตำแหน่งดังกล่าว โดยการให้ผู้บริหารในระดับรองหรือระดับใกล้เคียง เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมาย มีความรู้/ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัทฯ โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติให้ดำรงตำแหน่งแทน

1.15 กระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใหม่

ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ว่างลง บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงคนใหม่ โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการทำงาน ทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง ไม่จำกัดเพศ พร้อมอุทิศเวลาเพื่อปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ นั้น ส่วนหนึ่งจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ซึ่งจะก่อให้เกิดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติแล้วแต่กรณี

1.16 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่เหมาะสมจูงใจที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ ซึ่งแบ่งเป็นสองส่วน คือ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากันกรองเป็นรายปีและเสนอค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปีให้ผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหารเท่านั้น ค่าตอบแทนผู้บริหารแต่ละท่าน จะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

1.17 การประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยในปี 2556 ได้มีการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 1 ครั้ง

1.18 การไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัทเท่านั้น คือ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรื้อถอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร เงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน การรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทฯ สิทธิในการเสนอวาระการประชุม ส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและ สิทธิในการออกเสียงแต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

2.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

2.1.1 การกำหนดวัน เวลา สถานที่ในการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะจัดขึ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันปิดบัญชีงบดุลประจำปี บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีนโยบาย คือ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ จะเริ่มประชุมในช่วงเวลา 8.30 – 16.00 นาฬิกา เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งใบลงคะแนนหรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ เพื่อรับลงคะแนนล่วงหน้า จะจัดประชุมในเขตกรุงเทพมหานคร หรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่ายและจะมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบมติที่ขอตามทีระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัทฯ สามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ หากคณะกรรมการบริษัทเห็นความจำเป็นหรือสมควร

2.1.2 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์อย่างชัดเจนเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมทั้งเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2556 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

2.2 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.2.1 การเข้าร่วมประชุมและการลงคะแนน

ในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นควรนำเอกสารที่ใช้แสดงตัวเพื่อเข้าร่วมประชุม อาทิ บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากบุคคลธรรมดาจะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะและสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากนิติบุคคลในฐานะเป็นผู้แทน จะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะและหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่มีการรับรองสำเนาที่ถูกต้อง โดยบริษัทฯ จะเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม

2.2.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม นอกจากนี้ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน จะเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มิลลิตีเข้าร่วมประชุม
	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2556
1. นายพิลลิจู ลีอารธรรม	1/1
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธ์ุ	1/1
3. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริงใจ บุรณสมภพ	1/1
4. นายวีระชัย งามศิริโลคักดี	1/1
5. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	1/1
6. นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ	1/1
7. นายครรชิต บุนะจินดา*	0/0
8. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ	1/1
9. นายประเสริฐ แต่ดลยสาธิต	1/1
10. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	1/1
11. นายปิยะ ประยงค์	1/1
12. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	1/1
13. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	1/1

หมายเหตุ

* นายครรชิต บุนะจินดา ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ

2.2.3 การกำหนดวาระการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น กรณีที่วาระการประชุมวาระใดมีหลายรายการ บริษัทฯ จะกำหนดวาระการประชุมไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน และจัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดอำนาจกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ หลีกเสี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น เหตุเพราะการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติโดยไม่ได้กำหนดไว้ในวาระการประชุมเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

2.2.4 ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

2.2.5 การแจ้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนน และการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม/แสดงความคิดเห็น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ โดยแยกอธิบายวิธีการนับคะแนนของผู้ที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะ โดยให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือออกเสียง ทั้งนี้ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยใช้บัตรลงคะแนนเสียง เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือก

กรรมกรที่ต้องการได้อย่างแท้จริง และระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามโดยให้เวลาอย่างเหมาะสม ซึ่งการออกเสียงลงคะแนนบริษัท จะนับ 1 หุ้นเป็น 1 เสียง และถือเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก นอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น

2.2.6 การใช้บัตรลงคะแนนเสียง

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงทั้งในวาระหลักทั่วไปตามกฎหมายและวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฯลฯ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีมีข้อโต้แย้งในภายหลัง

2.2.7 การบันทึกรายงานการประชุม

บริษัทฯ บันทึกการแจ้งวิธีการลงคะแนน นับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม ตลอดจนรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมกรที่เข้าร่วมประชุม กรรมกรที่ลาประชุม และคำถาม คำตอบ คำชี้แจง ความคิดเห็น มติที่ประชุมในแต่ละวาระ โดยแบ่งเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานการประชุมอย่างละเอียด เพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมกรบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรณีที่กรรมกรบริษัทคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุมเรื่องใด ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ยกเว้นการออกเสียงเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมกร

2.3 การจ่ายปันผล

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัท มีกำไรและไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่ โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้นหุ้นละเท่าๆกัน

นอกจากนี้หากคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทฯ มีผลกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผล ก็อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นครั้งคราวได้และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้เงินกำไรส่วนที่เหลือจากการจ่ายเงินปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือส่วนที่เหลือจากการจ่ายปันผลระหว่างกาล ให้จัดสรรเป็นเงินสำรองต่างๆ ได้ตามแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควร หรือจัดสรรเป็นทุนสำรอง เพื่อเป็นเงินกองทุนของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติ หรือภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทลงมติในกรณีที่บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยบริษัทฯ จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบและแจ้งการจ่ายปันผลในหนังสือพิมพ์ด้วย

2.4 การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชานั้นต้องไม่เป็นกรรมกร พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ในบริษัทฯ

3. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ รับผิดชอบให้มีการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน

3.1 การเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

กำหนดให้มีกระบวนการที่เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคล พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่ามีความรู้ความสามารถ เหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2556 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

3.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

3.2.1 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทน

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกโดยการส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งได้ระบุถึงเอกสาร/หลักฐาน รวมทั้งคำแนะนำ ขั้นตอนในการมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนแบบ 1 หนึ่งต่อ 1 เสียง โดยกรอกเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามแนวทางที่อธิบายไว้ในรายละเอียด วิธีการมอบฉันทะที่บริษัทฯ จัดส่งให้พร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งไม่ได้กำหนดเงื่อนไขที่ยุ่งยากต่อการมอบฉันทะ หรือดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์/ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

3.2.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุให้การจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 7 วันล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น แต่ในทางปฏิบัติ บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้แต่ละเรื่องจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องดังกล่าวด้วย

บริษัทฯ ประกาศการนัดประชุมผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยฉบับใดฉบับหนึ่งติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pruksa.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม โดยแจ้งข้อมูลวัน เวลา สถานที่ วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเพียงพอและทันเวลา

3.3 การป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรและมีการแจ้งแนวทางดังกล่าวให้พนักงานในองค์กรถือปฏิบัติ และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าวให้กรรมการรับทราบเป็นประจำ โดยในปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน

3.4 การทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ

กรณีบริษัทฯ มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน ซึ่งรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4. บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ และได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสิทธิ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องใดๆของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชนและสังคมจะได้รับการดูแล และได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกลุ่มต่างๆตามบทบาทและหน้าที่ ทั้งนี้เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ ดำเนินไปด้วยดี มีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

4.1 การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

4.1.1 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น เหตุเพราะตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น คือ เจ้าของกิจการ ดังนั้นในการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทฯ ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- (2) นำเสนอรายงานสถานะภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วน ตามความเป็นจริง
- (3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลเพียงพอ
- (4) ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- (5) บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงานจะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอและยึดมั่น ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมึนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีและการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน อาทิ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กองทุนประกันสังคม Fitness & Sport Club กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วยหรือได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน ของเยี่ยมกรณีเจ็บป่วยต้องเข้ารักษาตัวที่โรงพยาบาลและเงินช่วยเหลือกรณีประสบภัยพิบัติจากธรรมชาติ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

(1) ความเป็นส่วนตัว

สิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล ต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือข้อมูลส่วนตัวอื่น ๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัย เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริตหรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ ของส่วนรวม

- 1.1 คຸ້ມครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงานที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของบริษัทฯ
 - 1.2 การเปิดเผยหรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานสู่สาธารณะ จะทำได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงานผู้นั้น
 - 1.3 จำกัดการเปิดเผยและการใช้ข้อมูลส่วนตัวของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เท่าที่จำเป็น
- (2) ความเสมอภาคและโอกาสที่เท่าเทียม
- 2.1 บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
 - 2.2 บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่งาน โดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
 - 2.3 บริษัทฯ จะกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรมตามความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
 - 2.4 บริษัทฯ จะสนับสนุนให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมและพัฒนา เพื่อการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน และเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยในปี 2556 ที่ผ่านมาพนักงานได้เข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาเฉลี่ย 19 ชั่วโมงต่อคน
 - 2.5 บริษัทฯ ตระหนักว่า การสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน โดยบริษัทฯ จะส่งเสริมให้พนักงานได้รับแจ้งข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้
 - 2.6 บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการสื่อสาร เสนอแนะและร้องทุกข์ในเรื่องคับข้องใจเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจังและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- (3) การล่วงละเมิด
- 3.1 ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงานและพนักงานไม่พึงกระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
 - 3.2 พนักงานต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิด หรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจาหรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายและจิตใจ
 - 3.3 เคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

ลูกค้า : บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการสินค้าและบริการแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- (1) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรมและมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง รวมทั้งเปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วนถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- (2) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณา หรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- (3) ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบและช่องทางการติดต่อหรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่าน www.pruksa.com และ Pruksa Contact Center 1739

- (4) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มิชอบ เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง ตามบทบังคับของกฎหมาย

คู่แข่ง : บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและดำรงความเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยการสนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าของบริษัทเท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้า โดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของลูกค้าแข่งขันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติตัวต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- (1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- (2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- (3) ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- (4) ไม่ร่วมในการทำสัญญาหรือข้อตกลงอันอาจจะมีผลให้เกิดการจัดคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สมเหตุสมผล

ลูกค้า คู่สัญญาและเจ้าหนี้ : การดำเนินธุรกิจกับลูกค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า โดยการคัดเลือกลูกค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้าง Value Chain ให้กับลูกค้า บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ยและการดูแลหลักประกัน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีมาตรฐานภายใต้หลักการ คือ
 - 1.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - 1.2 มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและการคัดเลือกลูกค้าและคู่สัญญา
 - 1.3 จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
 - 1.4 จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วนและป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - 1.5 จ่ายเงินให้ลูกค้าและคู่สัญญาตรงเวลาตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- (2) บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพทางด้านเทคนิค และมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- (3) ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้าและคู่สัญญาไม่ว่า โดยทางตรงหรือทางอ้อม
- (4) ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดหาของลูกค้า หรือคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง เช่น เป็นครอบครัว หรือญาติ หรือที่ตนเป็นเจ้าของ หรือหุ้นส่วน
- (5) ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

ชุมชนและสังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องและกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ เพื่อให้มีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมตลอดทุกกระบวนการ (Process) และทั่วทั้งองค์กร ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- (2) มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจนและยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- (3) ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- (4) เคารพต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นในทุกประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- (5) ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- (6) ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆกับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- (7) ดำเนินการป้องกันอุบัติเหตุ ควบคุมการดำเนินงาน ตลอดจนควบคุมการปล่อยของเสียให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน
- (8) ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการ เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม ผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรมและด้านการช่วยเหลือเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉินและสนับสนุนผู้ด้อยโอกาส (รายละเอียดตามเนื้อหาในหมวดความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนายกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดทำรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative (GRI version 3.1) เพื่อให้การรายงานครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนได้อย่างเป็นรูปธรรมและชัดเจน

ผลของการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. ดีเด่นด้านความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ “Corporate Social Responsibility Awards” จากงาน SET AWARDS 2013 ในฐานะเป็นองค์กรที่โดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมอบให้เพื่อเป็นแบบอย่างสำหรับภาคธุรกิจอื่นๆ
2. รางวัล CSRI Recognition 2013 ประเภทรางวัลทั่วไป ที่จัดขึ้นโดยสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม (CSRI) ซึ่งมอบให้แก่บริษัทที่ตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง
3. รางวัลประเภทดีเด่น Sustainability Report Awards 2013 จากการประกวดรายงานความยั่งยืน ซึ่งจัดโดย CSR Club และสมาคมจดทะเบียนไทย ซึ่งมอบให้แก่บริษัทที่มีรายงานความยั่งยืนที่สมบูรณ์ น่าเชื่อถือและมีการนำเสนอที่ดี ซึ่งบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับรางวัลนี้

ความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย ชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มุ่งมั่นสนับสนุนให้การดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ความปลอดภัยและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (2) กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน
- (3) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย

- (4) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
- (5) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล ทำความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองอยู่เสมอ
- (6) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีกิจกรรมความปลอดภัยที่ช่วยกระตุ้นส่งเสริมและพัฒนาจิตสำนึกของพนักงานให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
- (7) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีการทบทวน ปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารงานความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง
- (8) มุ่งมั่นหาหนทางในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการตรวจติดตามและควบคุมการปล่อยและการระบายออกของมลพิษ รวมถึงการจัดการของเสียอันตรายและไม่อันตรายเพื่อรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ
- (9) ใช้ทรัพยากรและพลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงป้องกันมลภาวะทางน้ำ อากาศ ของเสียและมลภาวะอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆของบริษัทฯ ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ จากการดำเนินงานในปี 2556 คือ ประสบอุบัติเหตุ และ/หรือเจ็บป่วยจากการทำงาน จำนวน 26 คน

4.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและการไม่ล่วลงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ล่วลงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือลิขสิทธิ์ไว้ ซึ่งถือเป็นจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

4.1.3 นโยบายในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน

(1) การให้และรับสินบน

- 1.1 ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานเรียก หรือรับประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดที่ล่วไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบหรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- 1.2 พนักงานพึงละเว้นการเสนอ หรือให้ประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจงใจให้ผู้นั้นกระทำ หรือละเว้นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

(2) ของขวัญ หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

- 2.1 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เว้นแต่ในเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่เหมาะสม ซึ่งผู้รับพึงพิจารณาและปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดเพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
- 2.2 ไม่รับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึกเป็นเงินสด เช็ก พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน
- 2.3 ของขวัญหรือของที่ระลึกที่มีมูลค่าที่เหมาะสมในโอกาสอันสมควร เช่น การให้ปฏิทิน สมุดไดอารี่ เครื่องเขียนที่มีลักษณะเป็นของชำร่วยในวันขึ้นปีใหม่ ถือเป็นกรณีที่สามารถยอมรับได้
- 2.4 หากพนักงานได้รับของขวัญ ของชำร่วย กระเช้าของขวัญ และ/หรือสิ่งของอื่นใดที่พิจารณาว่ามีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท (สามพันบาท) ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดทราบและส่งคืน หรือพิจารณาดำเนินการส่งมอบคณะกรรมการจัดสรรของขวัญยกเว้นของที่น่าเสียได้หรือมีอายุจำกัด

- 2.5 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าเหตุความสัมพันธ์ปกติจากบุคคลอื่นที่มีธุรกิจเกี่ยวข้องกับงานของบริษัท

นอกจากการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชั่นดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีวิธีการที่ทำให้คนทั้งองค์กรมีส่วนร่วมกับนโยบายดังกล่าวในหลายช่องทาง เช่น ให้ความรู้ผ่านทางวารสารไตรมาส E-mail Intranet ของบริษัทฯ และอบรม/ฉายวีดิทัศน์ (VDO) ให้พนักงานใหม่ทราบในวันปฐมนิเทศ รวมทั้งมีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอีกด้วย

4.1.4 การร้องเรียน

(1) การแจ้งข้อร้องเรียน

หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ
- ฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการบริษัทโดยผ่านเลขาธิการคณะกรรมการบริษัท
- หน่วยงาน หรือช่องทางอื่นที่บริษัทกำหนด เช่น ร้องเรียนต่อฝ่ายสื่อสารองค์กรของบริษัท ทางโทรศัพท์ หมายเลข 1739 และทางอีเมล webmaster@pruksa.com

(2) กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับร้องเรียน

- รวบรวมข้อเท็จจริง ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้นด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการ หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่เป็นอย่างเดียวกันแต่เรียกชื่ออย่างอื่น
- ประมวลผลและกลับกรองข้อมูล ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผลและกลับกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอนและวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่อย่างเดียวกัน แต่เรียกชื่ออย่างอื่นเป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลับกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสอบสวนเป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลับกรองข้อมูล โดยคณะกรรมการสอบสวนจะได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีไป

(3) มาตรการดำเนินการ

- ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด

(4) รายงานผล

- ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี

(5) มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบหรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทฯ จะไม่เปิดเผย ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือไม่
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับและเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองตามความเหมาะสม หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับการเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช้การเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (Annual Report) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษและสื่อมวลชนต่างๆ

บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทั้งด้านการเงินและไม่ใช้การเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ อย่างครบถ้วน สม่าเสมอ ทั้งถึงเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุนและทันเวลา เช่น โครงสร้างของกลุ่มบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง นโยบายเกี่ยวกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชี คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) คำสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชดเชย จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา การฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพของคณะกรรมการ และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศได้ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งและมอบหมายให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป ภาครัฐและผู้เกี่ยวข้อง อย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตามความเหมาะสมภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รายงานสารสนเทศผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการเผยแพร่บนเว็บไซต์ www.set.or.th รวมทั้งรายงานสารสนเทศต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าวและข้อมูลในรูปแบบต่างๆของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)

นอกจากนี้ ในปี 2556 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุนและผู้สนใจได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

- จัดประชุมนักวิเคราะห์นักลงทุน (Analyst & Investor Meeting) เพื่อแถลงผลประกอบการรายไตรมาส ปีละ 4 ครั้ง เพื่อแถลงวิสัยทัศน์และแผนธุรกิจประจำปี รวมถึงแถลงผลประกอบการประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ภายหลังจากที่ได้นำส่งงบการเงินและรายงานวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (Operating Results) ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว
- จัดทำ/แจ้งข่าวสาร และเอกสารเกี่ยวกับแผนธุรกิจประจำปี และผลประกอบการของบริษัทฯ ให้กับนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุนและผู้สนใจ รายไตรมาส

- เปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุน เข้าพบ (Company Visit) และ/หรือ ประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) กับผู้บริหารระดับสูง เพื่อสอบถามถึงนโยบาย กลยุทธ์ และแผนธุรกิจ ข้อมูลด้านการเงิน (ที่ผ่านการสอบตรวจ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งได้แจ้งต่อ ตลท. และ กลต. แล้ว) ข้อมูลที่ไม่ใช่การเงินและความคืบหน้าด้านการดำเนินการโครงการต่างๆของบริษัทฯ รวมทั้งอาจมีการแลกเปลี่ยนมุมมองเชิงธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2556 มี Company Visit 65 ครั้ง และมี Conference Call 3 ครั้ง เยี่ยมโรงงาน 2 ครั้งและบ้านเปิดขาย รวม 11 ครั้ง
- นำนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนเยี่ยมชมโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory Visit) ซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System ที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทย รวมทั้งเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ทั้งที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม
- ร่วมงาน Roadshow ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตามคำเชิญของบริษัทหลักทรัพย์ต่างๆ เพื่อให้ข้อมูล ตอบข้อซักถาม รวมถึงแลกเปลี่ยนมุมมองธุรกิจ ของผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน โดยในปี 2556 มี Roadshow ในประเทศ 6 ครั้ง และต่างประเทศ 9 ครั้ง
- เปิดโอกาสให้สัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูง ลงหนังสือพิมพ์ วารสาร และออกกรายการโทรทัศน์ เช่น TNN, Money channel และอื่นๆ รวมถึงการเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆของชมรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ เพื่อจะได้นำมาพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ
- ทั้งนี้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน ภาครัฐและผู้เกี่ยวข้อง สามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ด้านข้อมูลการลงทุนได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทาง Email: ir@pruksa.com หมายเลขโทรศัพท์ (66) 2298 0101 ต่อ 2669

5.1 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

ให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเอง คู่สมรสและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัทและให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย (ฉบับแก้ไข) ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงและให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงาน (ฉบับแก้ไข) ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

6. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องและการบริหารความเสี่ยง

6.1 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานและรายงานเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารที่รับผิดชอบและให้มีการตรวจสอบภายใน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระ รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมการบริหารงานภายในบริษัทฯ ให้มีความมั่นใจว่า ผู้บริหารและพนักงาน ต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติ รวมทั้งคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยการดำเนินการต่างๆอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ

6.2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงต่างๆที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกให้มีความเสี่ยงคงเหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการสอบทานปัจจัยความเสี่ยงในทุกๆด้านอย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมถึงความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ ความเสี่ยงทางการเงิน การบริหารการก่อสร้าง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานอื่นๆ การสอบทานครอบคลุมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและระดับความรุนแรงของผลกระทบ การกำหนดมาตรการในการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ การกำหนดผู้รับผิดชอบตลอดจนการกำหนดเกี่ยวกับมาตรการในการรายงานและการติดตามเพื่อการประเมินผล ทั้งนี้โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทาง และ/หรือ นโยบายในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7. ปรัชญาและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ชัดเจนที่จะเสริมสร้างให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีมาตรฐานความประพฤติ เป็นแนวทางเดียวกันภายใต้สภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ จึงได้ประกาศ “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของกลุ่มบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ ในวิถีทางที่สร้างสรรค์เท่าเทียมกัน โดยครอบคลุมถึงความปลอดภัยของสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การต่อต้านการให้สินบน การเกี่ยวข้องกับการเมือง ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ พร้อมทั้งลงนามรับทราบและถือปฏิบัติ โดยกำหนดให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ด้วยความเข้าใจ ยอมรับและศรัทธามาตั้งแต่ปี 2549

ในปี 2553 คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 8/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 ได้มีมติอนุมัติการปรับปรุง “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆให้มีความทันสมัย เหมาะสมและสอดคล้องกับพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามคำแนะนำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมากขึ้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรมและจริยธรรมเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและได้มีการเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจไว้บนระบบ Intranet และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์) รวมทั้งเผยแพร่ผ่านทางวารสารได้ร่มพุกกา, E-mail ฯลฯ และจัดเตรียมช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงพนักงานสามารถร้องเรียนเรื่องต่างๆ ต่อกรรมการบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ได้ด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดทำวีดิทัศน์ (VDO) เพื่อเผยแพร่และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ และได้มีการเผยแพร่ผ่านสื่อต่างๆภายในบริษัทฯ ให้พนักงานรับทราบ รวมทั้งจัดให้มีการฉายให้พนักงานใหม่รับทราบในวันปฐมฤกษ์พนักงานใหม่ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ โดยในการปรับปรุง หรือ ทบทวน คณะกรรมการบริษัท จะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม ค่านิยมของบริษัทฯ และพิจารณาให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ 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 วันหลังจากงบบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่า ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะมีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างและดำเนินคดีในกรณีที่มีการกระทำผิดกฎหมาย

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าสอบบัญชีประจำปี 2556 ให้แก่ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จำกัด สำหรับการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย และสำหรับค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในต่างประเทศ ได้แก่ ประเทศอินเดีย มัลดีฟส์ และเวียดนามซึ่งได้จ่ายให้กับกลุ่มบริษัท เคพีเอ็มจี โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท	2556	2555	2554	2553	2552
ค่าสอบบัญชีบริษัทฯ และ บริษัทย่อยในประเทศไทย	3,600,000	3,600,000	3,900,000	3,850,000	3,750,000
ค่าสอบบริษัทย่อยในต่างประเทศ	1,795,950	1,077,536	1,342,345	840,078	-
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	157,000	245,500	131,760	105,205	202,356
รวม	5,552,950	4,923,036	5,374,105	4,795,283	3,952,356

นอกจากนี้ ยังมีค่าบริการอื่น ๆ ดังนี้

1. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จำกัด

หน่วย : บาท	2556	2555	2554	2553	2552
รายงานตรวจสอบตามเงื่อนไข BOI	2,134,300	1,675,115	721,220	1,504,563	595,802

2. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จำกัด

หน่วย : บาท	2556	2555	2554	2553	2552
โครงการศึกษาและเสนอแนะแนวทางพัฒนาระบบรายงาน	-	-	-	-	2,996,000
การให้คำแนะนำในการจัดทำ รายงานทางการเงินตาม IFRS	-	-	-	-	1,819,000
ค่าตรวจสอบระบบการรับ-จ่ายเงิน	-	-	107,877	-	1,551,500
ค่าที่ปรึกษาภาษีสำหรับการลงทุนในประเทศอินเดีย	-	-	-	-	2,876,000
รวม	-	-	107,877	-	9,242,500

3. บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด

หน่วย : บาท	2556	2555	2554	2553	2552
ค่าที่ปรึกษาด้านการลงทุน	4,368,000	-	-	3,969,700	-
รายงานเกี่ยวกับกฎหมายประเทศอินเดีย	-	-	32,100	-	-

หมายเหตุ :

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด เป็นคนละนิติบุคคลกับ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด และขอขอบเขตงานที่ให้คำปรึกษาดังกล่าวไม่ซ้ำซ้อนกับงานด้านการสอบบัญชี

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

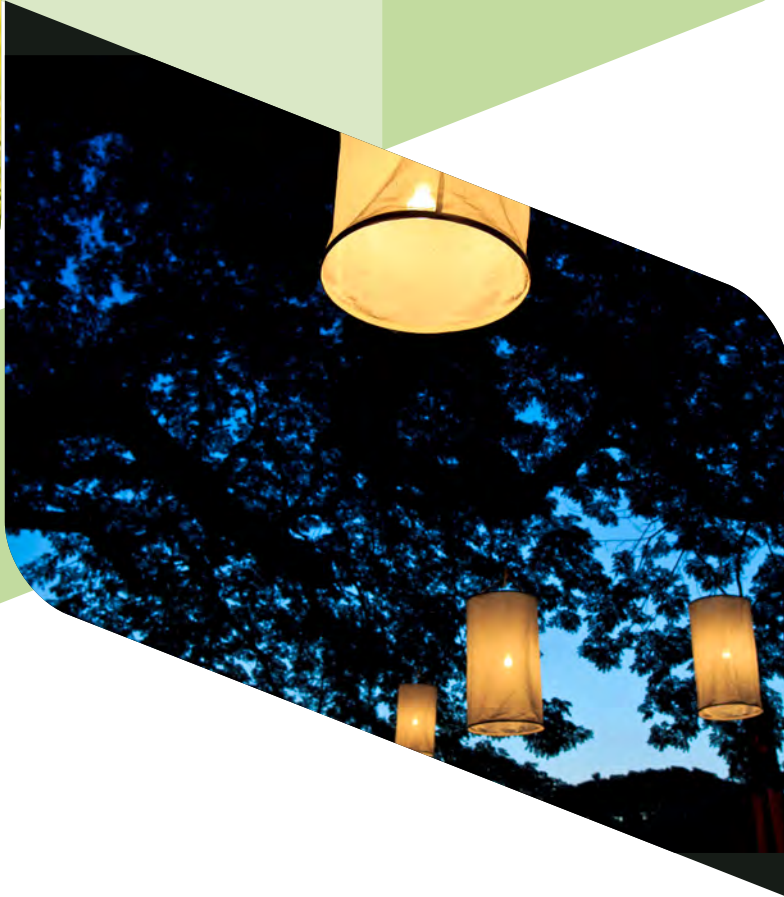
บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ในเรื่องอื่นๆ อาทิ เช่น การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย ซึ่งได้มีการเปิดเผยไว้ในส่วนการจัดการ หัวข้อการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น



ความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิดความยั่งยืน โดยในปี 2556 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR IN PROCESS) โดยปรับปรุงและพัฒนานวัตกรรมใหม่ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มและตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม

อาทิ นวัตกรรมด้านการก่อสร้างที่ทันสมัย เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ด้วยเทคโนโลยี Pruksa Precast ที่ช่วยลดปัญหา ชะงักที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้างและ นวัตกรรม Real Estate Manufacturing (REM) เป็นการควบคุมคุณภาพ ในการก่อสร้างบ้านที่พัฒนาระบบบริหาร การผลิตบ้านคุณภาพ ตามแนวคิดอุตสาหกรรมการผลิตแบบต่อเนื่อง รวมถึงการวิจัยและพัฒนาสินค้า ให้มีคุณภาพ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การเข้าร่วมโครงการส่งเสริมการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน และฉลากประสิทธิภาพพลังงานภายในบ้านพักอาศัย (BRESL) ร่วมกับมูลนิธิสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย เพื่อสนับสนุนการลดใช้พลังงานและลดการปล่อยของเสีย มลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม การจัดทำ “คู่มือการจัดการและดูแลที่อยู่อาศัย” มอบให้กับลูกค้า เพื่อเป็นแนวทาง ในการดูแลที่อยู่อาศัยและชุมชนที่ดี เพื่อเป็นการให้ความรู้ที่ถูกต้อง ช่วยป้องกันปัญหาและช่วยให้คนในสังคมอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข



สำหรับความรับผิดชอบต่อสังคมอื่นๆ (CSR after Process) บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงการต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี ได้แก่

- ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน จัด “โครงการทุนพุกผา” มอบให้กับเยาวชน ตั้งแต่ระดับประถมจนถึงระดับอุดมศึกษา ซึ่งดำเนินโครงการมาอย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 12 ปีแล้ว โดยในปี 2556 บริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา รวม 445 ทุน เป็นจำนวนเงินรวม 2,120,000 บาท โครงการ “Pruksa Precast Factory Learning Center” ที่เปิดโอกาสให้ นิลิต นักศึกษา รวมทั้ง หน่วยงานที่สนใจ เข้าเยี่ยมชมโรงงาน เพื่อศึกษาและเรียนรู้เทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย โดยในปี 2556 มีสถานศึกษา ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงหน่วยงานจากองค์กรต่างๆ ได้ให้ความสนใจเข้าชมโรงงาน จำนวน 29 แห่ง มีจำนวนผู้เข้าเยี่ยมชม 1,181 คน นอกจากนี้บริษัทได้เข้าร่วมการสนับสนุนที่นักศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ในการแข่งขัน “Solar Decathlon Europe 2014” (การออกแบบและก่อสร้างบ้านฉลาด ใช้พลังงาน อย่างยั่งยืน) ซึ่งเป็นทีมเดียวของ ประเทศไทย และในภูมิภาคอาเซียน ที่ผ่านเข้ารอบการแข่งขันฯ ที่จะจัดขึ้น ณ เมืองแวร์ซายส์ ประเทศฝรั่งเศส ในปี 2557
- ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม จัดโครงการ “Pruksa Green Living Healthy” ให้บริการหน่วยแพทย์เคลื่อนที่ ตรวจสอบสุขภาพแก่ลูกค้า และชุมชน โดยจัดต่อเนื่องมาเป็นเวลา 11 ปี โดยในปี 2556 ได้เพิ่มกิจกรรมส่งเสริมการร่วมสร้างพื้นที่สีเขียวในชุมชนให้น่าอยู่ ด้วยการแจกต้นกล้าไม้มงคลเพื่อนำไปปลูกในที่พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง โครงการ “บริจาคโลหิต” ซึ่งจัดทุก 3 เดือน และจัดโครงการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 8 ร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย โดยในปี 2556 ใช้ชื่อโครงการ “พุกผา รวมพลังทำความดี บริจาคโลหิต ถวายพ่อของแผ่นดิน” มีพนักงานและผู้ທີ່สนใจเข้าร่วมเป็นจำนวนมากถึง 566 คน และได้รับบริจาคโลหิตถึง 254,700 ซีซี

เนื่องจากในปี 2556 ในหลายจังหวัดของประเทศ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม ผู้บริหารและพนักงาน พุกผา ร่วมแรงร่วมใจ เดินทางไปมอบถุงยังชีพเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในจังหวัด พระนครศรีอยุธยาและจังหวัดฉะเชิงเทรา ในโครงการ “พุกผา อาสา ร่วมใจช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัย ปี 2556” และยังร่วมมอบเงินบริจาคเพื่อช่วยเหลือประเทศฟิลิปปินส์ ที่ได้รับผลกระทบจากพายุไต้ฝุ่น

- ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม การทำนุบำรุงศาสนา และการรักษาศิลปวัฒนธรรมความเป็นไทย บริษัทฯ ให้การสนับสนุน และส่งเสริมให้ลูกค้า และพนักงาน ได้มีส่วนร่วม อาทิ งานทำบุญตามประเพณี, และงานเทศกาลต่างๆ เช่น วันสงกรานต์

นอกจากนี้ตลอดทั้งปีบริษัทฯ ยังมีการช่วยเหลือเพื่อสังคมให้กับหน่วยงานและองค์กรต่างๆ อีกมากมาย อาทิ มูลนิธิสงเคราะห์เด็กยากจน ซี.ซี.เอฟฯ มูลนิธิบ้านนกขมิ้น วัดพระบาทน้ำพุและอื่นๆ

ในแต่ละปีทางบริษัทได้มีการจัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.pruksa.com

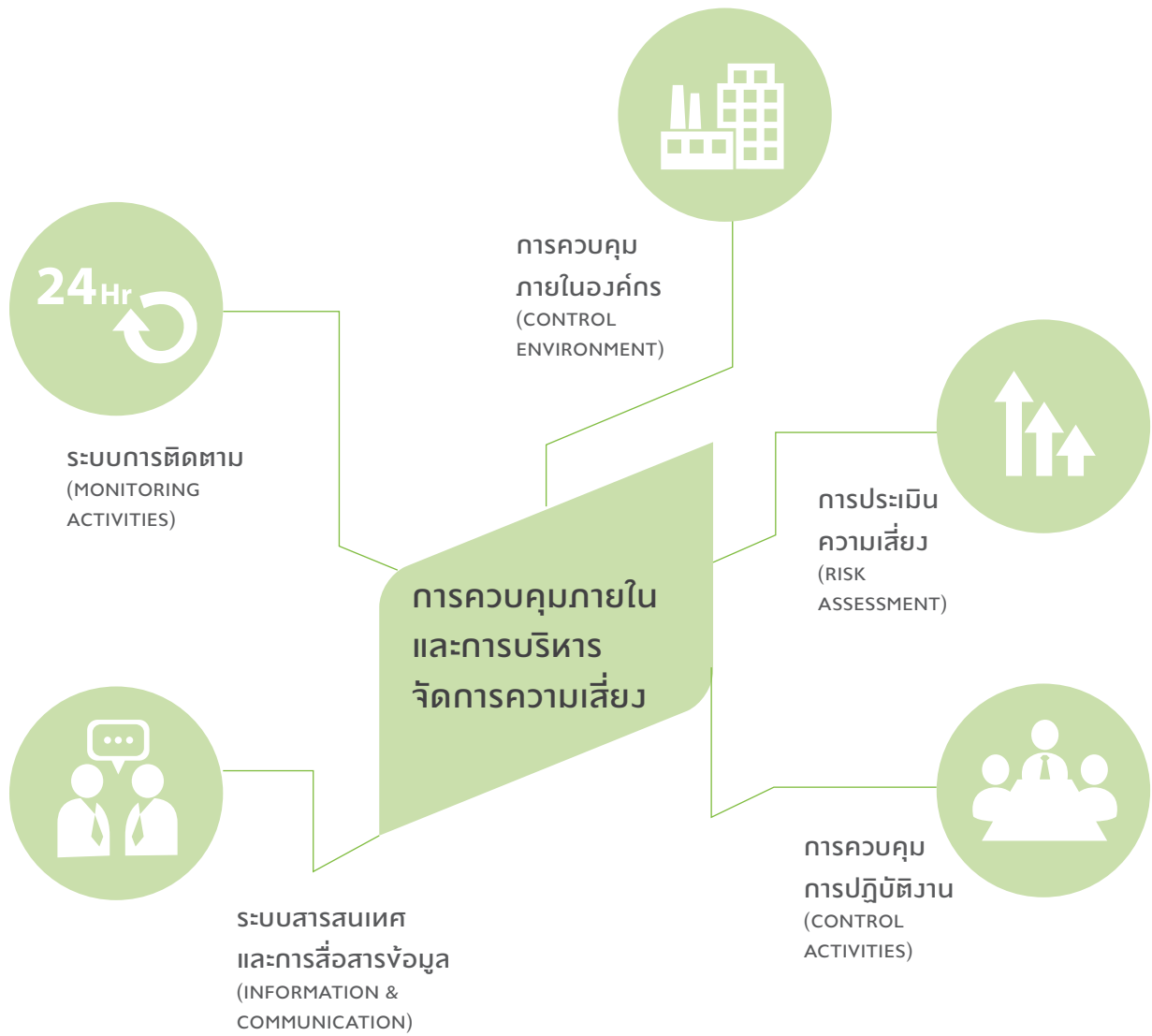


การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread Way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยผู้บริหาร ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลและระบบการติดตาม คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของผู้บริหารว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และมีความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินการปรับปรุงกระบวนการทำงานและอำนาจอนุมัติในแต่ละกระบวนการงานของบริษัทฯ ให้คำนึงถึงความสมดุลระหว่างการควบคุมและความสะดวกของกระบวนการต่างๆ เป็นสำคัญ โดยกำหนดให้มีระบบการติดตาม สอบทาน ประเมินผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2557 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบแล้วสรุปได้ว่าจากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบนั้น คณะกรรมการบริษัท เห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มียอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้



การควบคุมภายในองค์กร (CONTROL ENVIRONMENT)

บริษัทฯ ได้จัดให้สภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง รวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและชี้วัดผลได้โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม เพื่อช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ฝ่ายจัดการได้ให้ความสำคัญต่อความซื่อสัตย์ สุจริต และจริยธรรมในการดำเนินงาน บริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา โดยจัดช่องทางการสื่อสารเผยแพร่ผ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯ คู่มือจรรยาบรรณ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) บริษัทฯ ยังได้มีการทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจอยู่เสมอ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจและการขยายตัวของธุรกิจทั้งในและต่างประเทศให้เป็นไปอย่างสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี



การประเมินความเสี่ยง (RISK ASSESSMENT)

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดกรอบ และแนวทางให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงและระบบป้องกัน เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการเชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงานมานำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับฟังถึงปัญหา หรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ข้อสังเกตหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ทั้งนี้ ในปี 2556 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 11 ครั้ง และเมื่อปี 2554 บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตร Enterprise Risk Management (ERM) สำหรับผู้บริหารสูง และหลักสูตร Enterprise Risk Management (ERM) สำหรับผู้บริหารกลาง เพื่อเป็นการให้ความรู้และร่วมแชร์ประสบการณ์ในการบริหารความเสี่ยงที่มีต่อธุรกิจ รวมถึงหลักการจัดการและบริหารความเสี่ยงในปัจจุบันและอนาคต



การควบคุมการปฏิบัติงาน (CONTROL ACTIVITIES)

บริษัทฯ มีกิจกรรมการควบคุม โดยนำระบบการบริหารงานและประเมินผลทั้งองค์กร (Balanced Scorecard) และดัชนีวัดความสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและชัดเจนในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้เพื่อให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง และสอดคล้องกับกฎระเบียบบริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ เช่น ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชี



ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (INFORMATION & COMMUNICATION)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูลและช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คือครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ระบบด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัทฯ ระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอกนั้น บริษัทฯ มีระบบการติดต่อสื่อสารที่มีการให้ข้อมูลข่าวสาร ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่างๆ ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีระบบควบคุมการรับส่ง หรือนำข้อมูลเข้าสู่ระบบ มีการแบ่งแยกงานและกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบและอำนาจของบุคลากรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศการสื่อสารอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล โดยเฉพาะผู้มีหน้าที่ความรับผิดชอบเท่านั้น



ระบบการติดตาม (MONITORING ACTIVITIES)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันที ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้รับทราบ เปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส



รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นการเข้าทำรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ จะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์และจะนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติกรอบของรายการดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำรายการดังกล่าวตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

1. การเปิดเผยรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกัน กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	มูลค่าของรายการเกี่ยวโยงกัน (ล้านบาท)		
			ณ 31 ธ.ค. 2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ราคาและรายละเอียด
รายการที่ 1 นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	บริษัทฯเช่า พื้นที่ในอาคาร หลักสี่พลาซ่า ชั้น 10 ซึ่งเป็น กรรมสิทธิ์ของ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เพื่อใช้เป็นศูนย์ ฝึกอบรมส่วน กลาง	3.2	3.2	สัญญาเช่าและบริการ พื้นที่ 425.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2556 – 30 กันยายน 2558 ในอัตราเดือนละ 268,148 บาท สรุป-โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดและในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เข้าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น

2. ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้พิจารณารายการระหว่างกันที่ได้มีการเปิดเผยข้างต้นและมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นรายการอันเป็นปกติธุรกิจ และได้มีการเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรืออาจมีความขัดแย้งแต่อย่างไร

3. มาตรการ หรือขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานสำหรับปี 2556

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2556	ร้อยละ	31 ธันวาคม 2555	ร้อยละ	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	38,847.7	99.5	27,023.4	99.6	11,824.3	43.8
รายได้อื่น	193.4	0.5	117.3	0.4	76.1	64.9
รายได้รวม	39,041.1	100.0	27,140.7	100.0	11,900.4	43.8
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	25,349.9	65.3	17,890.4	66.2	7,459.5	41.7
กำไรขั้นต้น	13,691.2	35.1	9,250.3	34.1	4,440.9	48.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	6,076.8	15.6	3,924.7	14.5	2,152.1	54.8
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,046.0	7.8	1,950.0	7.2	1,096.0	56.2
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,030.8	7.8	1,974.7	7.3	1,056.1	53.5
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,614.4	19.5	5,325.6	19.6	2,288.8	43.0
ต้นทุนทางการเงิน	415.0	1.1	304.7	1.1	110.3	36.2
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,199.4	18.4	5,020.9	18.5	2,178.5	43.4
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,398.6	3.6	1,122.9	4.1	275.7	24.6
กำไรสุทธิสำหรับปี	5,800.8	14.9	3,898.0	14.4	1,902.8	48.8

หมายเหตุ :

อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 39,041.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11,900.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.8 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน มาจากปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 11,824.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 43.8 เมื่อเทียบกับรายได้อสังหาริมทรัพย์ของปีก่อน

สำหรับปี 2556 รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์เท่ากับ 20,669.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 5,067 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.5 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 9,194.7 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 1,129.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 และรายได้อาคารชุดเท่ากับ 8,449.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,609.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 197.5 ซึ่งเป็นผลจากการขยายการลงทุนในโครงการต่างๆ และสามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างและเร่งการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า ทำให้รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวมีรายได้เพิ่มมากขึ้นจากปีที่ผ่านมา สำหรับอาคารชุดมีรายได้เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จในปี 2556 จำนวน 6 โครงการ และรับรู้รายได้คิดเป็นมูลค่า 7,633.4 ล้านบาท จึงทำให้มีรายได้เพิ่มมากขึ้นมาก เมื่อเทียบกับปี 2555

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 25,349.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 17,890.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2556 ลดลงจากปี 2555 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างต่างๆ ของโครงการได้มีประสิทธิภาพ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร สำหรับปี 2556 เท่ากับ 6,076.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากของปีก่อนเท่ากับ 2,152.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 54.8 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3,046.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,096.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.2 จากปีก่อน ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย สำหรับการโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย เพิ่มขึ้น 629.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.7 จากปีก่อน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น 385.1 ล้านบาท และ 81.6 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.8 และร้อยละ 45.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2556 เท่ากับ 3,030.8 เพิ่มขึ้น 1,056.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.5 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของพนักงานจำนวน 593.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 47.5 การเพิ่มขึ้นของค่าที่ปรึกษาจำนวน 45.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 52.5 และในปี 2556 มีการประมาณการความเสียหายจากคดีความจำนวน 36.7 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 415.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.1 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 110.3 ล้านบาท จากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 36.2

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2556 เท่ากับ 1,398.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.6 ของรายได้รวม ซึ่งสูงกว่าปีก่อนจำนวน 275.7 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 19.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 22.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สาเหตุที่อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลในปี 2556 ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากประกาศพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ให้ลดอัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิจากร้อยละ 23 เหลือร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2556 และ 2557

กำไรสุทธิ

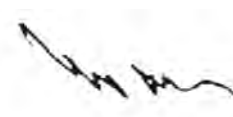
บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 เท่ากับ 5,800.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 1,902.8 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.8 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมทั้งเป็นจริงของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบบริหารความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า ข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแลงบการเงินและประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลเพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าจะมีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลาและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้าง ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



ดร. พิสิฐ ลิ้อาธรรม
ประธานกรรมการบริษัท



นายทองมา วิจิตรวงศ์พันธุ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พุกาษา เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยในระหว่างปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2556 มีมติแต่งตั้งนายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีใจ บูรณสมภพ, นายอดุลย์ จันทนจุลกะ และนายวิระชัย งามศิริโลศักดิ์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทโดยมุ่งหมายให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารอันจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วนและมีมาตรฐาน

ในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 13 ครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือ และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเปิดเผยถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้ซึ่งงบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีเพื่อปรับปรุงจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายในและรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2556

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของบริษัทฯ มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่า รายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีและมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบและวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้ บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นประเด็นหลักประเด็นหนึ่งที่ต้องตรวจสอบ อีกทั้งยังมีการประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบพบว่า นอกจากคดีความฟ้องร้องจากผู้บริโภคซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอแนะให้บริษัทฯ เพิ่มความระมัดระวังในการนำเสนอข้อมูลโครงการเพื่อหลีกเลี่ยงข้อพิพาทต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากความเข้าใจที่ไม่ตรงกันแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบ่งชี้ที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้นไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือมีการดำเนินการใดๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

4. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติและการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของบริษัทที่ปรึกษาภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างเป็นผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในต่างประเทศ ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาให้ตรวจสอบระบบงานที่สำคัญของบริษัทฯ เพิ่มเติมจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2556 ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในหน่วยงานของบริษัทฯ การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะ และความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน รวมถึงการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารและหน่วยงานผู้รับการตรวจสอบทุกระดับ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

6. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดให้มีการประเมินตนเองเพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

7. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

ในระหว่างปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนและเสนอแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ การประชุม องค์ประกอบ และการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลที่ดีของกิจการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและพระราชบัญญัติฉบับที่เกี่ยวข้อง

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2557

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและจรรยาบรรณ

จากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใสและเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2557

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

10 มกราคม 2557

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ใน การแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้ง การประเมินการนำเสนอของงบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

17 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	2555	31 ธันวาคม	2555
		2556	2555	2556	2555
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,036,163,459	715,679,289	618,165,903	500,549,513
เงินลงทุนชั่วคราว	7	779,035,806	850,301,163	173,803,259	452,434,150
ลูกหนี้บริษัทย่อย	5	-	-	671,562,423	461,658,550
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย	5	-	-	3,823,405,003	2,785,705,619
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8	48,686,640,960	37,817,665,897	40,250,263,593	31,763,251,610
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		562,133,852	804,561,206	562,133,852	804,561,206
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		866,456,811	521,334,997	846,417,766	501,597,434
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		360,659,146	279,569,102	174,208,250	137,744,603
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		52,291,090,034	40,989,111,654	47,119,960,049	37,407,502,685
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	3,199,998,800	2,174,998,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	610,611,907	127,829,591	432,850,450	127,829,591
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	2,702,346,175	2,219,886,546	2,599,784,850	2,101,540,908
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	252,533,990	187,012,185	247,723,203	180,156,058
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14	200,097,763	182,123,111	163,976,205	156,344,591
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		137,668,445	114,955,259	107,658,415	83,382,535
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,903,258,280	2,831,806,692	6,751,991,923	4,824,252,483
รวมสินทรัพย์		56,194,348,314	43,820,918,346	53,871,951,972	42,231,755,168

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกษา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	2555	31 ธันวาคม	2555
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	6,697,550,116	1,528,753,925	6,697,550,116	1,278,753,925
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	5, 16	-	-	224,289,169	323,410,435
- บริษัทอื่น	16	2,090,331,626	1,527,041,715	1,687,318,500	1,307,540,585
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		3,197,502,510	468,095,545	3,197,502,510	468,095,545
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย	5, 15	-	-	566,289,979	507,556,073
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	250,000,000	3,229,560,000	250,000,000	3,229,560,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	-	4,500,000,000	-	4,500,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	7,205,345	10,023,318	7,205,345	10,023,318
เงินมัดจำจากลูกค้า		1,749,285,605	1,968,499,439	1,503,576,055	1,663,860,808
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		652,222,376	527,027,994	420,531,107	414,528,370
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17	2,352,821,455	1,522,321,901	2,072,212,036	1,305,242,649
รวมหนี้สินหมุนเวียน		16,996,919,033	15,281,323,837	16,626,474,817	15,008,571,708
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	-	250,020,000	-	250,020,000
หุ้นกู้ระยะยาว	15	14,000,000,000	8,000,000,000	14,000,000,000	8,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	15	7,563,133	8,142,219	6,653,689	7,616,366
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	18	114,695,469	93,751,870	112,416,093	92,359,862
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	34	142,550,000	105,895,000	141,000,000	105,895,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		14,264,808,602	8,457,809,089	14,260,069,782	8,455,891,228
รวมหนี้สิน		31,261,727,635	23,739,132,926	30,886,544,599	23,464,462,936

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	2555	31 ธันวาคม	2555
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	19				
ทุนจดทะเบียน		2,265,812,000	2,250,812,000	2,265,812,000	2,250,812,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,222,832,600	2,213,222,000	2,222,832,600	2,213,222,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	19	1,594,285,717	1,451,559,091	1,594,285,717	1,451,559,091
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	20	18,393,474	17,192,869	18,393,474	17,192,869
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	226,581,200	225,575,340	226,581,200	225,575,340
ยังไม่ได้จัดสรร		20,938,556,306	16,248,182,209	18,923,294,263	14,859,706,488
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	21	(69,788,214)	(74,300,136)	20,119	36,444
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		24,930,861,083	20,081,431,373	22,985,407,373	18,767,292,232
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,759,596	354,047	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		24,932,620,679	20,081,785,420	22,985,407,373	18,767,292,232
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		56,194,348,314	43,820,918,346	53,871,951,972	42,231,755,168

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	2555	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	2555
	(บาท)			
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	38,847,725,460	27,023,451,025	32,049,115,474	23,199,682,838
รายได้จากการขายวัตถุดิบ 5	-	-	536,261,726	197,175,848
เงินปันผลรับ 5, 9	-	-	599,999,788	89,999,940
รายได้อื่น	193,397,929	117,284,989	446,130,939	280,402,826
รวมรายได้	39,041,123,389	27,140,736,014	33,631,507,927	23,767,261,452
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	25,349,908,981	17,890,439,665	21,158,869,143	15,337,160,873
ต้นทุนขายวัตถุดิบ	-	-	517,404,076	182,129,642
ค่าใช้จ่ายในการขาย 23	3,046,022,233	1,950,035,900	2,569,575,520	1,720,872,498
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 24	3,030,750,788	1,974,694,601	2,779,158,166	2,082,905,740
ต้นทุนทางการเงิน 27	415,062,211	304,676,496	422,654,292	314,892,021
รวมค่าใช้จ่าย	31,841,744,213	22,119,846,662	27,447,661,197	19,637,960,774
กำไรก่อนภาษีเงินได้	7,199,379,176	5,020,889,352	6,183,846,730	4,129,300,678
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 28	(1,398,606,065)	(1,122,895,852)	(1,008,815,490)	(862,497,654)
กำไรสำหรับปี	5,800,773,111	3,897,993,500	5,175,031,240	3,266,803,024

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกฯ เรือลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2556	2555	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า หน่วยงานต่างประเทศ	4,796,434	(4,723,409)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของ เงินลงทุนเพื่อขาย	(284,512)	(392,458)	(16,325)	(887,820)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	4,511,922	(5,115,867)	(16,325)	(887,820)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,805,285,033	3,892,877,633	5,175,014,915	3,265,915,204
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,801,817,562	3,898,143,402	5,175,031,240	3,266,803,024
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,044,451)	(149,902)	-	-
กำไรสำหรับปี	5,800,773,111	3,897,993,500	5,175,031,240	3,266,803,024
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,806,329,484	3,893,027,535	5,175,014,915	3,265,915,204
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,044,451)	(149,902)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,805,285,033	3,892,877,633	5,175,014,915	3,265,915,204
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	2.61	1.76	2.33
กำไรต่อหุ้นปรับลด	30	2.61	1.76	2.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม										
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ในสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ	กฎหมาย กฏหมาย	ทุนสำรอง ยังไม่ได้ จัดสรร	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม สุทธิของเงิน ลงทุนเพื่อขาย	ผลต่าง จากการแปลง ของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวม	องค์ประกอบ อื่นของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	รวม	
หมายเหตุ											
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555											
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้											
ผู้ถือหุ้น											
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	(883,762,880)	-	-	-	(883,762,880)	-	(883,762,880)
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	20	-	-	20,572,022	-	-	-	-	20,572,022	-	20,572,022
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	19	3,814,800	55,317,818	(3,379,153)	-	-	-	-	55,753,465	-	55,753,465
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของ											
ผู้ถือหุ้น	3,814,800	55,317,818	17,192,869	-	(883,762,880)	-	-	-	(807,437,393)	-	(807,437,393)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี											
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	-	3,898,143,402	-	-	-	3,898,143,402	(149,902)	3,897,993,500
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(392,458)	(4,723,409)	(5,115,867)	(5,115,867)	(149,902)	-	(5,115,867)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	(392,458)	(4,723,409)	(5,115,867)	(5,115,867)	(149,902)	(149,902)	3,892,877,633
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,213,222,000	1,451,559,091	17,192,869	225,575,340	16,248,182,209	625,447	(74,925,563)	(74,300,136)	20,081,431,373	354,047	20,081,785,420

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม										
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ในส่วนเกิน สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ	ในลำดับแสดง บัญชีที่จะซื้อ หุ้นสามัญ	กฏหมาย จัดสรร	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม	ผลต่าง จากการแปลง ลงทุนเพื่อขาย	รวม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
หมายเหตุ											
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,213,222,000	1,451,559,091	17,192,869	225,575,340	16,248,182,209	625,447	(74,925,563)	(74,300,136)	20,081,431,373	354,047	20,081,785,420
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556											
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ ผู้ถือหุ้น											
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	(1,110,437,605)	-	-	-	(1,110,437,605)	-	(1,110,437,605)
การขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	20	-	-	12,329,696	-	-	-	-	12,329,696	-	12,329,696
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	19	9,610,600	142,726,626	(11,129,091)	-	-	-	-	141,208,135	-	141,208,135
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วน ทุนให้ผู้ถือหุ้น		9,610,600	142,726,626	1,200,605	(1,110,437,605)	-	-	-	(956,899,774)	-	(956,899,774)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย											
การลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	2,450,000	2,450,000
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	2,450,000	2,450,000
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วน ของผู้ถือหุ้น		9,610,600	142,726,626	1,200,605	(1,110,437,605)	-	-	-	(956,899,774)	2,450,000	(954,449,774)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	(1,044,451)	5,800,773,111
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	5,801,817,562	-	-	-	5,801,817,562	(1,044,451)	5,800,773,111
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(284,512)	4,796,434	4,511,922	4,511,922	-	4,511,922
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	(284,512)	4,796,434	4,511,922	5,806,329,484	(1,044,451)	5,805,285,033
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	-	1,005,860	(1,005,860)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,222,832,600	1,594,285,717	18,393,474	226,581,200	20,938,556,306	340,935	(70,129,149)	(69,788,214)	24,930,861,063	1,759,596	24,932,620,679

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	กำไรสะสม								
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าหุ้น สุทธิของเงิน ลงทุนเพื่อขาย			
หมายเหตุ						(บาท)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,209,407,200	1,396,241,273	-	225,575,340	12,476,666,344	924,264	16,308,814,421		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555									
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	(883,762,880)	-	(883,762,880)		
การจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	20	-	-	20,572,022	-	-	20,572,022		
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	19	3,814,800	55,317,818	(3,379,153)	-	-	55,753,465		
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		3,814,800	55,317,818	17,192,869	(883,762,880)	-	(807,437,393)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
กำไรสำหรับปี									
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					3,266,803,024	-	3,266,803,024		
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						(887,820)	(887,820)		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,213,222,000	1,451,559,091	17,192,869	225,575,340	14,859,706,488	36,444	18,767,292,232		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พทกฯ เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ	ทุนสำรองตาม กฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้ จัดสรร	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม สุทธิของเงิน ลงทุนเพื่อขาย		
หมายเหตุ								
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,213,222,000	1,451,559,091	17,192,889	225,575,340	14,859,706,488	36,444	18,767,292,232	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556								
รายการกับผู้ถือหุ้นที่มีบันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	(1,110,437,605)	-	(1,110,437,605)	
การจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	20	-	12,329,696	-	-	-	12,329,696	
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	19	9,610,600	142,726,626	(11,129,091)	-	-	141,208,135	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		9,610,600	1,200,605	-	(1,110,437,605)	-	(956,899,774)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	5,175,031,240	-	5,175,031,240	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	(16,325)	(16,325)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	-	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	5,175,031,240	(16,325)	5,175,014,915	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	1,005,860	(1,005,860)	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,222,832,600	1,594,285,717	18,393,474	226,581,200	18,923,294,263	20,119	22,985,407,373	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	5,800,773,111	3,897,993,500	5,175,031,240	3,266,803,024
รายการปรับปรุง				
กลับรายการค่าเพื่อการลดมูลค่าของ				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(34,934,744)	(348,481,849)	(36,338,093)	(22,540,612)
ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	45,063,710	-	6,027,525	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน				
(กลับรายการ)	(12,230,800)	22,938,600	(12,200,000)	22,938,600
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	374,011,368	368,019,051	304,233,323	313,715,355
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(7,689,535)	(152,015)	(939,628)	4,798,991
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(599,999,788)	(89,999,940)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	5,666,244	(2,469,604)	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	20,943,599	18,057,356	20,056,231	17,600,588
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12,329,696	20,572,022	12,329,696	20,572,022
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ				
(กลับรายการ)	36,655,000	(4,493,917)	35,105,000	(3,693,917)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(14,520,260)	(19,902,880)	(7,726,269)	(12,612,034)
ต้นทุนทางการเงิน	415,062,211	304,676,496	422,654,292	314,892,021
ภาษีเงินได้	1,398,606,065	1,122,895,852	1,008,815,490	862,497,654
	8,039,735,665	5,379,652,612	6,327,049,019	4,694,971,752
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	(209,903,873)	(200,308,495)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(10,648,689,810)	(678,635,632)	(8,271,967,593)	465,773,073
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	254,658,154	(642,519,457)	254,627,354	(706,665,139)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	(345,121,813)	(137,435,070)	(344,820,332)	(138,555,120)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(81,090,044)	(122,640,170)	(49,696,580)	(129,889,128)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(22,713,186)	25,773,693	(24,275,880)	8,103,532
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทย่อย	-	-	(99,121,266)	(4,438,474)
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทอื่น	563,289,911	443,714,351	379,777,915	347,685,321
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	2,729,406,965	72,198,509	2,729,406,965	72,198,509

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกฯ เรียวเอสเอที จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2555	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2555
	(บาท)			
เงินมัดจำจากลูกค้า	(219,213,834)	364,542,574	(160,284,753)	359,552,369
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	799,671,427	480,571,886	736,918,380	442,194,070
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,069,933,435	5,185,223,296	1,267,709,356	5,210,622,270
จ่ายภาษีเงินได้	(1,292,111,391)	(987,917,808)	(1,010,444,367)	(784,206,949)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน	(222,177,956)	4,197,305,488	257,264,989	4,426,415,321
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย	-	-	599,999,788	89,999,940
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(24,263,063)	-	(24,263,063)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(848,814,510)	(129,822,606)	(795,443,237)	(117,767,958)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	41,165,850	37,302,555	28,937,233	22,233,496
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(93,384,015)	(38,387,481)	(93,384,015)	(38,433,234)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(2,881,549,630)	(1,864,687,511)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	1,857,083,178	1,205,608,094
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(25,784,270,865)	(19,823,498,499)	(19,797,669,402)	(16,284,142,031)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	25,869,700,843	20,185,701,663	20,084,010,238	16,744,500,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	2,450,000	-	(1,025,000,000)	(400,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(837,415,760)	231,295,632	(2,047,278,910)	(642,689,204)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(1,089,908,835)	(942,499,216)	(874,059,062)	(817,012,623)
จ่ายเงินปันผล	(1,110,437,605)	(883,762,880)	(1,110,437,605)	(883,762,880)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	585,723,045	989,897,094
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(524,020,393)	(966,779,719)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง), สุทธิ	5,168,796,191	(4,459,337,901)	5,418,796,191	(4,054,337,901)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,537,550,000	-	1,537,550,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(3,229,580,000)	(3,358,000,000)	(3,229,580,000)	(3,357,990,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	6,000,000,000	5,000,000,000	6,000,000,000	5,000,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(4,500,000,000)	(1,500,000,000)	(4,500,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	141,208,135	55,753,465	141,208,135	55,753,465
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,380,077,886	(4,550,296,532)	1,907,630,311	(3,996,682,564)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	320,484,170	(121,695,412)	117,616,390	(212,956,447)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	715,679,289	837,374,701	500,549,513	713,505,960
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,036,163,459	715,679,289	618,165,903	500,549,513
รายการที่มีใช้เงินสด:				
เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์ที่ยังมิได้ชำระเงิน	(16,741,277)	(3,054,669)	(12,995,412)	(1,749,257)
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ	(503,582,963)	-	(286,785,321)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557

I ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 69.39)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5, 9 และ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ค) สกิลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปิดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณ์ญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณ์ญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ก)	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11	การตีมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14	การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20	การวัดมูลค่าของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32	การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34	ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

(ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชี ดังนี้

- การบัญชีเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
- การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีใหม่ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติได้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) และ 3 (ค) ดังต่อไปนี้ สำหรับมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้นไม่มีผลกระทบต่อนโยบายการบัญชี ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

(ข) การบัญชีเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เพื่อเสนอแนวคิดของสกุลเงินต่างๆที่ใช้ในการรายงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินที่พิจารณาว่าเป็นสกุลเงินในสภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้กิจการระบุสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและแปลงค่ารายการที่เป็นสกุลต่างประเทศให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และรายงานผลกระทบจากการแปลงค่าดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ซึ่งมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ได้ให้คำนิยามสำหรับเงินตราต่างประเทศคือ เงินตราสกุลอื่นนอกเหนือจากสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผู้บริหารกำหนดสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐาน การบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่ได้รับผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์ หนี้สิน และ กำไรสะสมของกลุ่มบริษัท

(ค) การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 เรื่องส่วนงานดำเนินงาน นโยบายการบัญชีใหม่เกี่ยวกับการแสดงข้อมูลส่วนงานดำเนินงานและนโยบายการบัญชีเดิมนั้นอธิบายในย่อหน้าถัดไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 นำเสนอมุมมองของผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน จึงมี การเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงาน ทั้งนี้ข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินผล การดำเนินงานของส่วนงานและเพื่อจัดสรรทรัพยากรให้ส่วนงานดังกล่าว ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทนำเสนอข้อมูลส่วนงานตามส่วนงานธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 14 เรื่อง การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

นอกจากนี้ ตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2556 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานใหม่เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานนี้มีผลกระทบต่อการนำเสนอข้อมูลส่วนงาน (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22) ซึ่งส่วนงานใหม่ได้แก่

ส่วนงาน 1	สายงานทาวน์เฮ้าส์: บ้านพกษา พกษาวิลล์ เดอะคอนแนค และ SD 3
ส่วนงาน 2	สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 1 อาคารชุด 2 และอาคารชุด 4
ส่วนงาน 3	สายงานบ้านเดี่ยว: พกษาทาวน์ ภัสสร และพกษาวิลเลจ

กลุ่มบริษัทได้ปรับย้อนหลังข้อมูลตามส่วนงานในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่รวมอยู่ใน งบการเงินปี 2556 ของกลุ่มบริษัท เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลเปรียบเทียบ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้นและไม่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สิน ผลการดำเนินงานหรือกำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัท

4 นโยบายทางบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอดังต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี

(ก) เกณฑ์ในการจัดตั้งงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกันตามวิธีรวมตามสัดส่วน (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน เป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญาและได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ทางการเงินและการดำเนินงาน งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย แต่ละรายการของกิจการที่ควบคุมร่วมกันเฉพาะสัดส่วนของกลุ่มบริษัทซึ่งรวมกับรายการที่คล้ายคลึงกันโดยใช้เกณฑ์รวมแต่ละบรรทัดของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน นับแต่วันที่ที่มีการร่วมควบคุมจนถึงวันที่การร่วมควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมลงทุนและกิจกรรมจัดหาเงิน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ตราสารอนุพันธ์จะวัดมูลค่าตามวิธีคงค้าง ในลักษณะเดียวกับที่ใช้กับดอกเบี้ยจ่ายที่ผู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของผู้ยืมนั้น

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างพัฒนาคำนวณโดยใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ยรวมการปันส่วนของค่าใส่หุ้การผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ช) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินรวมใช้วิธีรวมตามสัดส่วน

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังจากการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุแรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้ว แต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พญา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชื่นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10 ปี
อาคารและส่วนตกแต่ง	3 - 27 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้น รอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมียอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ง) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่ได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกระงับ ณ ทุกวันที่ ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ฐ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฑ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมาณที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาวะผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันตามกฎหมายหรือภาวะผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาวะผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานพร้อมๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดหุ้น

(ต) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ณ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อใดโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า รายได้จากบริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการตัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุมความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือ หลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่ทำสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ สินทรัพย์เฉพาะนั้นถือเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าโดยสัญญาจะมีการโอนสิทธิในการใช้สินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นมอบสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กลุ่มบริษัท

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา หรือ มีการประเมินสัญญาใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบกันได้เมื่อมีการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

(ธ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทางการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พกษา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้น ร้อยละ 80.00
บริษัท พกษา ลักซ์โซร่า เฮาส์ซิง จำกัด	อินเดีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้น ร้อยละ 50.00
บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปและเป็นกรรมการของบริษัท
ผู้บริหารสำคัญ		บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

รายการและนโยบายการกำหนดราคาที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555
		(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย			
ขายวัตถุดิบ	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5 ถึง 10	536.26	197.18
ขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	38.30	31.99
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย	600.00	90.00
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้บวกด้วยร้อยละ 1 (MLR+1)	290.51	194.22
รายได้อื่น	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 1 ถึง 5	2.49	5.69
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 1.5 (MLR-1.5)	21.05	21.00

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	116.60	86.31	116.60	86.31
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	3.71	6.19	3.71	6.19
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	120.31	92.50	120.31	92.50

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	463.19	303.03
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	159.08	152.20
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	36.33	5.17
บริษัท พญา เรียวเอสเตท คอนสตรัคชั่น จำกัด	12.50	-
บริษัท พญา อินเดียม เฮาส์ซิง จำกัด	0.46	1.26
	671.56	461.66
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	2,287.75	1,138.26
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	966.70	1,084.16
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	385.70	393.19
บริษัท พญา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	-	0.07
	3,640.15	2,615.68
ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	60.00	49.78
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	85.16	91.51
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	38.10	28.74
	183.26	170.03
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย	3,823.41	2,785.71
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(ล้านบาท)	
เจ้าหนี้การค้าบริษัทย่อย		
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	224.29	306.28
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	-	1.33
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	-	15.80
	224.29	323.41
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		
บริษัท พญา อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด	410.00	250.00
บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	135.00	220.00
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	0.02	14.60
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	7.60	6.32
	552.62	490.92
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย		
บริษัท พญา อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด	10.50	0.30
บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	3.17	15.88
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	-	0.46
	13.67	16.64
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย	566.29	507.56

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,615.68	1,956.60
เพิ่มขึ้น	2,881.55	1,864.69
ลดลง	(1,857.08)	(1,205.61)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,640.15	2,615.68

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	490.92	467.80
เพิ่มขึ้น	585.72	989.90
ลดลง	(524.02)	(966.78)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	552.62	490.92

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2553 จนถึงเดือนตุลาคม 2558 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 3.2 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท และ 837.3 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 355.9 ล้านบาท โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 359.4 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,100 ล้านบาทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการใช้เงินตรงจายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากสถาบันการเงินและสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	12	11	10	9
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	75	4	49	-
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	167	118	28	32
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	82	56	1	-
เช็คในมือ	699	526	529	459
อื่นๆ	1	1	1	1
รวม	1,036	716	618	501

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
เงินบาท	850	603	618	501
อินเดียรูปี	89	58	-	-
รูฟียา	9	29	-	-
ดอลลาร์สหรัฐ	88	26	-	-
รวม	1,036	716	618	501

7 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	778	849	173	451
อื่นๆ	1	1	1	1
รวม	779	850	174	452

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	849	1,192	451	900
ซื้อระหว่างปี	25,784	19,823	19,798	16,284
ขายระหว่างปี	(25,855)	(20,165)	(20,076)	(16,732)
รายการปรับปรุงจากการตีราคา	-	(1)	-	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	778	849	173	451

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นสกุลเงินบาทจำนวน 639 ล้านบาทและสกุลเงินอินเดียรูปีจำนวน 139 ล้านบาท (2555: 767 ล้านบาทและ 82 ล้านบาท) และของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท 173 ล้านบาท (2555: 451 ล้านบาท)

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
วัสดุก่อสร้าง	439	417	339	343
บ้านตัวอย่าง	1,007	681	889	588
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	25,601	16,116	21,191	13,132
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	1,802	953	1,404	747
- ค่าก่อสร้าง	6,054	4,891	5,538	5,108
- ค่าสาธารณูปโภค	1,633	1,418	1,298	1,193
- ค่าเสียหายการก่อสร้าง	2,040	1,505	1,701	1,290
- ค่าดอกเบี้ย	886	907	625	721
	38,016	25,790	31,757	22,191
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	5,999	4,485	4,876	3,844
ที่ดินรอการพัฒนา	3,313	6,646	2,456	4,979
รวม	48,774	38,019	40,317	31,945
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(87)	(201)	(67)	(182)
สุทธิ	48,687	37,818	40,250	31,763
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาประจำปี	27 689	519	465	495

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(โครงการ)			
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา				
ทาวน์เฮ้าส์	146	107	102	77
บ้านเดี่ยว	61	41	54	39
บ้านแฝด	3	4	3	4
คอนโดมิเนียม	42	15	39	15
ต่างประเทศ	3	4	-	-
รวม	255	171	198	135

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,175	1,775
เพิ่มทุนในบริษัทย่อย	1,025	400
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,200	2,175

ในระหว่างปี 2556 บริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย ดังนี้

- (ก) บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม รวมเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 42.8 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2556 และ 25 ธันวาคม 2556
- (ข) บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม รวมเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 42.8 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2556 และ 25 ธันวาคม 2556
- (ค) บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556
- (ง) บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 375 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 75 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2556

บริษัท พุกเขา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		สัดส่วนความ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน	
		เป็นเจ้าของ		2556		2555	
		2556		2556		2555	
		(ร้อยละ)		(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย	ประเทศที่	ลักษณะธุรกิจ	กิจการจัดตั้ง	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อยทางตรง							
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ไทย	ให้บริการจัดการ ตกแต่งบ้าน และรับเหมาก่อสร้าง	100.00	100.00	100.0	100.0	-
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ไทย	ขายอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	800.0	500.0	300.0
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ไทย	ขายอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	800.0	500.0	300.0
บริษัท พุกเขา โอเวอริซีส์ จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00	500.0	450.0	-
บริษัท พุกเขา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00	1,000.0	625.0	-
บริษัทย่อยทางอ้อม							
บริษัท พุกเขา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	อินเดีย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	100.00	100.00	13.1	7.0	-
บริษัท พุกเขา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	อินเดีย	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	100.00	100.00	0.7	0.7	-
บริษัท พุกเขา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	เวียดนาม	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	100.00	100.00	46.0	46.0	-
บริษัท พุกเขา เวียดนาม จำกัด	เวียดนาม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	100.00	-	106.1	-	-
บริษัท พุกเขา โอเวอริซีส์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	ให้บริการและบริหารจัดการ	100.00	100.00	2.5	2.5	-
บริษัท พุกเขา โมฮินา เรียวเอสเอช จำกัด	อินเดีย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	84.85	84.85	0.6	0.6	-
บริษัท ธาระเทพเอ็นจิเนียริ่งแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	รับเหมาก่อสร้าง	51.00	-	5.0	-	-
รวม				3,200.0	2,175.0	600.0	90.0

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

10 เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกันซึ่งกลุ่มบริษัทแม่มีเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีรวมตามสัดส่วนเงินร่วมลงทุนโดยแสดงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ				สัดส่วน (ร้อยละ)				ค่าใช้จ่าย		
		สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ หมุนเวียน ไม่	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน หมุนเวียน	หนี้สิน หมุนเวียน	หนี้สิน รวม	หนี้สิน รวม	หนี้สิน รวม	รายได้รวม	กำไรสุทธิ	
ปี 2556												
บริษัท พุกกา เอชดีซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
เฮาส์ซิง จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	80	28	112	4	-	4	122	102	20		
บริษัท พุกกา ลักซ์เฮรา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
เฮาส์ซิง จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	50	-	-	-	-	-	-	-	-		
รวม		84	28	112	4	-	4	122	102	20		
ปี 2555												
บริษัท พุกกา เอชดีซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
เฮาส์ซิง จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	80	1	189	64	-	64	185	164	21		
บริษัท พุกกา ลักซ์เฮรา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
เฮาส์ซิง จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	50	-	-	-	-	-	-	-	-		
รวม		188	1	189	64	-	64	185	164	21		

ทั้งนี้ไม่เป็นไปตามสัญญาว่าमतที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน ถึงแม้จะมีสิทธิออกเสียงไม่ถึงกึ่งหนึ่งก็ตาม

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

II อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	128	128
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	128	128
เพิ่มขึ้น	24	24
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	583	366
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	735	518
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	-	-
เพิ่มขึ้น	45	6
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	79	79
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	124	85
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	128	128
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	128	128
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	611	433

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมีได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต มูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระโดยพิจารณาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ เป็นจำนวนเงิน 771.5 ล้านบาทและ 514.8 ล้านบาท (2555: 165.8 ล้านบาท และ 165.8 ล้านบาท) ตามลำดับ

การค้าประกัน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีราคาตามบัญชี 127.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
	(ล้านบาท)							
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	302	894	1,934	357	17	77	123	3,704
เพิ่มขึ้น	-	1	79	32	-	2	26	140
โอน - สุทธิ	2	18	24	-	-	-	(44)	-
จำหน่าย	-	(3)	(121)	(13)	-	(12)	(15)	(164)
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	-	(24)	-	-	-	-	-	(24)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	6	2	-	-	-	8
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	304	886	1,922	378	17	67	90	3,664
เพิ่มขึ้น	502	1	74	71	-	5	206	859
โอน - สุทธิ	18	36	65	(16)	-	-	(103)	-
จำหน่าย	-	(6)	(75)	(33)	-	(18)	-	(132)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	2	-	-	1	-	3
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	824	917	1,988	400	17	55	193	4,394

บริษัท พกฯ เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

		งบการเงินรวม						
		เครื่องตกแต่ง			สินทรัพย์ระหว่าง			
		อาคาร	เครื่องจักรและ	และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	ก่อสร้างและ	รวม	
		และส่วน	อุปกรณ์	สำนักงาน	ส่วนกลาง	ติดตั้ง		
		ตกแต่ง				ติดตั้ง		
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	2	181	766	207	17	62	1,236	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	54	219	65	-	6	344	
จำหน่าย	-	(3)	(87)	(11)	-	(11)	(112)	
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	(24)	-	-	-	-	(24)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	2	208	898	261	17	57	1,444	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2	66	210	63	-	5	346	
จำหน่าย	-	(4)	(50)	(27)	-	(16)	(98)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	4	270	1,058	297	17	46	1,692	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	300	713	1,168	132	-	15	2,450	
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	18	-	-	18	
	300	713	1,168	150	-	15	2,468	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	302	678	1,024	99	-	10	2,202	
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	18	-	-	18	
	302	678	1,024	117	-	10	2,220	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	820	647	930	89	-	9	2,688	
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	14	-	-	14	
	820	647	930	103	-	9	2,702	

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	302	900	1,707	316	17	64	109	3,415
เพิ่มขึ้น	-	1	65	30	-	3	26	125
โอน - สุทธิ	2	18	23	-	-	-	(43)	-
จำหน่าย	-	-	(77)	(10)	-	(10)	(6)	(103)
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	(24)	-	-	-	-	-	(24)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	304	895	1,718	336	17	57	86	3,413
เพิ่มขึ้น	502	-	46	61	-	3	193	805
โอน - สุทธิ	18	25	70	(12)	-	-	(101)	-
จำหน่าย	-	(4)	(59)	(29)	-	(12)	-	(104)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	824	916	1,775	356	17	48	178	4,114
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	2	193	658	188	17	55	-	1,113
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	54	177	58	-	3	-	292
จำหน่าย	-	(6)	(47)	(8)	-	(8)	-	(69)
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	(24)	-	-	-	-	-	(24)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	2	217	788	238	17	50	-	1,312
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2	56	166	52	-	3	-	279
จำหน่าย	-	(5)	(37)	(23)	-	(12)	-	(77)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	4	268	917	267	17	41	-	1,514

บริษัท พุกเขา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สารานุกรมโปก ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
	300	707	1,049	110	-	9	109	2,284
	-	-	-	18	-	-	-	18
	300	707	1,049	128	-	9	109	2,302
	302	678	930	80	-	7	86	2,083
	-	-	-	18	-	-	-	18
	302	678	930	98	-	7	86	2,101
	820	648	858	75	-	7	178	2,586
	-	-	-	14	-	-	-	14
	820	648	858	89	-	7	178	2,600

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2555

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ราคาทรัพย์สินของบริษัทและกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาต่อมูลค่าเสื่อมราคาเพิ่มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 372 ล้านบาท และ 382 ล้านบาท ตามลำดับ

การค้าประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงิน 954 ล้านบาทของบริษัท (2555: 690 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	247	228
เพิ่มขึ้น	38	39
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	285	267
เพิ่มขึ้น	93	93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	378	360
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	74	65
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	24	22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	98	87
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	27	25
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	125	112
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	173	163
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	187	180
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	253	248

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

14 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 28)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ อื่น		
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	49	(33)	-	16
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26	27	-	53
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	3	-	20
เงินมัดจำจากลูกค้า	59	25	-	84
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	21	7	-	28
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน ต่างประเทศ	19	-	(1)	18
อื่นๆ	10	2	-	12
รวม	201	31	(1)	231
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19)	(12)	-	(31)
รวม	(19)	(12)	-	(31)
สุทธิ	182	19	(1)	200

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 28)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ อื่น	
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	100	(51)	-	49
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26	-	-	26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12	5	-	17
เงินมัดจำจากลูกค้า	(30)	89	-	59
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	25	(4)	-	21
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานในต่างประเทศ	21	-	(2)	19
อื่นๆ	2	8	-	10
รวม	156	47	(2)	201
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(19)	-	(19)
รวม	-	(19)	-	(19)
สุทธิ	156	28	(2)	182

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 28)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
	(ล้านบาท)		
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	34	(21)	13
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	25	14	39
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16	4	20
เงินมัดจำจากลูกค้า	69	15	84
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	21	7	28
อื่นๆ	10	1	11
รวม	175	20	195
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19)	(12)	(31)
รวม	(19)	(12)	(31)
สุทธิ	156	8	164

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	บันทึกเป็น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
		(รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 28)	
	(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	35	(1)	34
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26	(1)	25
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12	4	16
เงินมัดจำจากลูกค้า	(8)	77	69
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	25	(4)	21
อื่นๆ	2	8	10
รวม	92	83	175
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(19)	(19)
รวม	-	(19)	(19)
สุทธิ	92	64	156

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์และขาดทุนสะสมทางภาษียกไปที่มีได้รับรู้ในงบการเงินรวมมีจำนวนรวม 15.6 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีอยู่เป็นจำนวนมากและยังไม่มีแนวโน้มที่จะสามารถใช้ประโยชน์ได้ในอนาคตอันใกล้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	79	-	79
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,018	850	1,018	600
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	5,680	600	5,680	600
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	-	1,930	-	1,930
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	250	1,300	250	1,300
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	4,500	-	4,500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	553	491
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	10	7	10
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	6,955	9,269	7,508	9,510
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	250	-	250
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	14,000	8,000	14,000	8,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7	8	7	8
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	14,007	8,258	14,007	8,258
รวม	20,962	17,527	21,515	17,768

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	6,955	9,269	7,508	9,510
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	14,007	8,258	14,007	8,258
รวม	20,962	17,527	21,515	17,768

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 30,498 ล้านบาทและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท และ 30,124 ล้านบาทและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 5,445 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 61 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 6,186 ล้านบาทและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท และ 6,909 ล้านบาท และ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 13,095 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 555 ล้านบาทสำหรับบริษัท และ 575 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	954	690	954	690
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	128	128	128	128
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	11,005	10,105	10,007	9,689
รวม	12,087	10,923	11,089	10,507

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

บริษัท พกฯ เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติขายและออกตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
						2556	2555
						(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2553*							
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.20 (เดิมร้อยละ 3.00)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มิถุนายน 2553	มิถุนายน 2556	-	1.5
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	มิถุนายน 2553	มิถุนายน 2558	1.0	1.0
ครั้งที่ 2/2553*							
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.30 (เดิมร้อยละ 3.10)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	พฤศจิกายน 2553	พฤศจิกายน 2556	-	3.0
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤศจิกายน 2553	พฤศจิกายน 2558	2.0	2.0
ครั้งที่ 1/2555**							
ชุดที่ 1	ร้อยละ 4.22	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	0.6	0.6
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	0.6	0.6
ชุดที่ 3	ร้อยละ 4.22	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	2.4	2.4
ชุดที่ 4	ร้อยละ 4.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	1.4	1.4

บริษัท พกษา เรียวเอสเอท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	12,500	9,000
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	6,000	5,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(4,500)	(1,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	14,000	12,500

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

16 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	224	323
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	2,090	1,527	1,687	1,308
รวม	2,090	1,527	1,911	1,631

ยอดเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
สกุลเงินบาท	2,072	1,490	1,911	1,631
ดอลลาร์สหรัฐ	5	22	-	-
อินเดียรูปี	13	7	-	-
รูฟิยา	-	8	-	-
รวม	2,090	1,527	1,911	1,631

17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาค้างจ่าย	786	298	679	228
เงินค้ำประกันสาธารณูปโภคค้างจ่าย	487	404	417	359
โบนัสค้างจ่าย	348	245	323	233
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	284	174	266	157
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	48	40	48	40
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	47	38	41	35
อื่นๆ	353	323	298	253
รวม	2,353	1,522	2,072	1,305

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

18 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

ภาวะผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	2556	2555	2554	2553	2552
	(ล้านบาท)				
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน					
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	115	94	76	50	41

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2556	2555	2554	2553	2552
	(ล้านบาท)				
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน					
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	112	92	75	47	39

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	94	76	92	75
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	18	16	17	16
ต้นทุนดอกเบี้ย	3	3	3	2
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	-	(1)	-	(1)
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	115	94	112	92
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	18	16	17	16
ดอกเบี้ยของภาวะผูกพัน	3	3	3	2
รวม	21	19	20	18

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.6	3.6	3.6	3.6
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

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทนในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

19 ทุนเรือนหุ้น

	2556		2555	
	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น
	(บาท)	(ล้านบาท / ล้านบาท)		
ทุนจดทะเบียน				
ณ วันที่ 1 มกราคม				
- หุ้นสามัญ	1	2,251	2,251	2,251
เพิ่มทุน	1	15	15	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,266</u>	<u>2,266</u>	<u>2,251</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
ณ วันที่ 1 มกราคม				
- หุ้นสามัญ	1	2,213	2,213	2,209
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1	10	10	4
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,223</u>	<u>2,223</u>	<u>2,213</u>

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,251 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,251 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,266 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,266 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2556

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญโครงการ PS-WC จำนวน 6.1 ล้านหน่วย (2555: 2.8 ล้านหน่วย) ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 6.1 ล้านหุ้น (2555: 2.8 ล้านหุ้น) ในราคาหุ้นละ 14.35 บาท และ โครงการ PS-WD จำนวน 3.5 ล้านหน่วย (2555: 1.0 ล้านหน่วย) ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 3.5 ล้านหุ้น (2555: 1.0 ล้านหุ้น) ในราคาหุ้นละ 15.3 บาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

20 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

PS-WC

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 22 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เสนอให้กับ	3 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายกรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	14,796,000 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
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

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ PS-WC ที่ออกและจัดสรรแล้ว มีดังนี้

	2556	2555
	(ล้านหน่วย)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	6.3	10.8
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	(6.2)	(2.8)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	-	(1.7)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.1	6.3

PS-WD

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 22 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เสนอให้กับ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิกรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	11,689,700 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	15.30 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2555 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ PS-WD ที่ออกและจัดสรรแล้ว มีดังนี้

	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	9.9	11.7
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	(3.5)	(1.0)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	(0.2)	(0.8)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6.2	9.9

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ มีผลบังคับใช้สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการให้สิทธิในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ส่งผลให้บริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีต ระหว่างวันที่ 19 เมษายน 2553 ถึงวันที่ 19 เมษายน 2555

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD แสดงได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	3.55
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	14.6
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	15.3
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ)	45.0
เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ)	3.1
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)	3.00-3.53
อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ)	10.0

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 12.3 ล้านบาท และ 12.3 ล้านบาท (2555: 20.6 ล้านบาท และ 20.6 ล้านบาท) ตามลำดับ สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ PS-WD มีดังนี้

	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	17.2	-
เพิ่มขึ้น	12.3	20.6
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	(11.1)	(3.4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	18.4	17.2

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

PS-WE

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	28.19 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ใบสำคัญแสดงสิทธิฯข้างต้นยังไม่มีมีการออกและจัดสรร

21 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

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

22 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทเสนอข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน ดังนี้

ส่วนงาน 1	สายงานทาว์นเฮ้าส์: บ้านพกษา พกษาวิลลส์ เดอะคอนเนค และ SD 3
ส่วนงาน 2	สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 1 อาคารชุด 2 และอาคารชุด 4
ส่วนงาน 3	สายงานบ้านเดี่ยว: พกษาทาวน์ ภัสสร และพกษาวิลเลจ

บริษัท พุกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

	2556	2555
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	37,121	26,100
รายได้อื่น	3,899	2,550
	41,020	28,650
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(2,055)	(1,611)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	76	102
รายได้รวม	39,041	27,141
กำไรหรือขาดทุน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	7,341	4,856
กำไรก่อนภาษีเงินได้อื่นๆ	(176)	(85)
	7,165	4,771
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	67	(71)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(33)	321
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	7,199	5,021
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	43,528	34,753
สินทรัพย์อื่น	5,830	2,907
	49,358	37,660
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	6,836	6,161
สินทรัพย์รวม	56,194	43,821
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	24,461	18,075
หนี้สินอื่น	3,422	1,818
	27,883	19,893
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	3,379	3,846
หนี้สินรวม	31,262	23,739

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

	รายได้		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ประเทศไทย	38,527	26,670	3,622	2,568
อินเดีย	393	261	24	25
มัลดีฟส์	120	209	41	53
เวียดนาม	1	1	16	4
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	-	200	182
รวม	39,041	27,141	3,903	2,832

ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ค) เกี่ยวกับการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 และการเปลี่ยนแปลงส่วนงานดำเนินงานใหม่ตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2556 ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการรายงานเกี่ยวกับส่วนงาน

23 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์	994	574	844	512
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	1,265	880	1,058	766
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	460	284	383	254
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	262	180	220	157
อื่นๆ	65	32	65	32
รวม	3,046	1,950	2,570	1,721

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

24 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1,843	1,249	1,764	1,198
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	37	-	30
ค่าที่ปรึกษา	133	87	117	77
ค่าเช่า	141	110	126	99
ค่าเสื่อมราคา	89	99	76	81
ค่าสาธารณูปโภค	70	85	63	71
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	37	-	35	-
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	73	58	69	56
ค่าซ่อมแซม	29	23	29	23
อื่นๆ	616	227	500	448
รวม	3,031	1,975	2,779	2,083

25 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	76	63	76	63
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3	2	3	2
อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	41	28	41	28
	120	93	120	93
พนักงาน				
เงินเดือนและค่าแรง	1,413	1,032	1,297	959
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	43	30	39	28
โบนัส	715	407	659	384
ค่าสวัสดิการ	420	263	362	227
	2,591	1,732	2,357	1,598
รวม	2,711	1,825	2,477	1,691

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐาน การรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ ดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา	(13,743)	2,187	(10,604)	1,141
วัสดุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	11,098	10,790	8,562	8,348
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	25 2,711	1,825	2,477	1,691
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	374	368	304	314

27 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนทางการเงิน				
บริษัทย่อย	5 -	-	21	21
สถาบันการเงิน	1,104	824	867	789
รวม	1,104	824	888	810
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8 (689)	(519)	(465)	(495)
สุทธิ	415	305	423	315

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

28 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	1,420	1,146	1,017	921
ปรับปรุงภาษีปีก่อนๆ	(2)	5	-	5
	1,418	1,151	1,017	926
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(21)	(47)	(8)	(82)
การลดภาษีเงินได้ - รอการตัดบัญชี	2	19	-	18
	(19)	(28)	(8)	(64)
รวม	1,399	1,123	1,009	862

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2556		2555	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		5,800		3,898
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,399		1,123
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,199		5,021
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,440	23	1,155
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		2		19
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(214)		(105)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		25		26
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		151		26
ภาษีปีก่อนที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		(2)		5
อื่นๆ		(3)		(3)
รวม	19	1,399	22	1,123

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		5,175		3,267
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,009		862
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		6,184		4,129
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,237	23	950
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-		18
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(247)		(130)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		21		22
ภาษียี่ก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป		-		5
อื่นๆ		(2)		(3)
รวม	16	1,009	21	862

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2556			2555		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงาน ในต่างประเทศ	6	(1)	5	(3)	(2)	(5)

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตรา ร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลา บัญชีถัดมา (2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ

ทั้งนี้เป็นที่เชื่อได้ว่ารัฐบาลจะดำเนินการแก้ไขกฎหมายเพื่อให้อัตราภาษีไม่สูงไปกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2554 ในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ

29 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย หรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 31 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท)

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ปรับเงื่อนไข และราคาจำหน่ายสำหรับโครงการที่ตั้งในเขต 1 ดังนี้ กรณีการก่อสร้างอาคารชุด จะต้องใช้พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) และ กรณีการก่อสร้างบ้านแถวหรือบ้านเดี่ยวจะต้องมีพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้าน สองแสนบาท (รวมค่าที่ดิน)

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

30 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	5,801.82	3,898.14	5,175.03	3,266.80
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,213.22	2,209.41	2,213.22	2,209.41
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2555	-	1.18	-	1.18
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2555	-	0.50	-	0.50
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556	6.83	-	6.83	-
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556	0.65	-	0.65	-
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556	0.02	-	0.02	-
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2556	0.03	-	0.03	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,220.75	2,211.09	2,220.75	2,211.09
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.61	1.76	2.33	1.48

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	5,801.82	3,898.14	5,175.03	3,266.80
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,220.75	2,211.09	2,220.75	2,211.09
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	2.44	0.36	2.44	0.36
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	2,223.19	2,211.45	2,223.19	2,211.45
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	2.61	1.76	2.33	1.48

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยสำหรับปี

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

31 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,110 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 พฤษภาคม 2556

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.4 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 884 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 พฤษภาคม 2555

32 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของลูกค้า กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษ้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยที่มั่นใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมมีอัตราคงที่ และใช้เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ ซึ่งเป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อเครื่องจักรที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 หุ่นภูมิมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 14,000 ล้านบาท และ 14,030 ล้านบาท ตามลำดับ (2555: 12,500 ล้านบาท และ 12,554 ล้านบาท ตามลำดับ) มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

33 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	88	60	83	56
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	136	146	127	140
รวม	224	206	210	196
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอื่นๆ				
ภายในหนึ่งปี	81	48	71	46
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	80	39	76	38
รวม	161	87	147	84
สัญญาอื่นๆ				
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	3,058	3,804	3,058	3,804
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	2,377	1,967	1,879	1,693
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	25	63	24	63
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	143	65	143	-
สัญญาซื้อเครื่องจักร	447	-	447	-
รวม	6,050	5,899	5,551	5,560

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- (ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 5,802 ล้านบาท (2555: 5,110 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 80 ล้านบาท วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 4,373 ล้านบาท วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,700 ล้านบาท และ วงเงินสินเชื่ออื่น 520 ล้านบาท ของบริษัทย่อย (2555: 80 ล้านบาท 723 ล้านบาท 900 ล้านบาท และ 500 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

34 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 317 ล้านบาท (2555: 297 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 143 ล้านบาท (2555: 106 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

35 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- (ก) อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.85 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,889.41 ล้านบาท ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2557
- (ข) อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,265,812,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,255,298,800 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 10,513,200 หุ้น
- (ค) อนุมัติให้บริษัทดำเนินการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (PS-WF) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในการนี้บริษัท จำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 15,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,255,298,800 เป็น 2,270,298,800 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท
- (ง) อนุมัติออกตราสารหนี้ทางการเงินตามความเหมาะสม ในวงเงินไม่เกิน 7,000 ล้านบาท และมีอายุสัญญาไม่เกิน 7 ปี โดยจะเสนอขายต่อผู้ลงทุนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

36 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ เนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มิผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2557

บริษัท พุกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมาย ตามสัญญาเช่า	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์	2557

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ



บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

979/83 อาคารเอสเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถ. พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

 PrukFamilyClub

www.pruksa.com

โทร. 1739