



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
(Chaoprayamahanakorn Public Company Limited)

รายงานประจำปี 2560
(Annual Report 2017)

สารบัญ (Contents)

	หน้าที่
จุดเด่นทางการเงิน (Financial Highlights)	2
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Message from the CEO)	3
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ (สำเนา) (Audit Committee Report)	4
ลักษณะการประกอบธุรกิจ (Business Profile)	6
ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ (Background and major developments)	
ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (Overview of the business of the company and its subsidiaries)	
<ul style="list-style-type: none"> ● โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (Revenue structure of the company and its subsidiaries) ● เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ (The Company's business goals) 	
การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)	12
ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility :CSR)	14
มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการของบริษัท	24
โครงสร้างเงินทุนและนโยบายเงินปันผล (Capital Structure and Dividend Payment Policy)	28
โครงสร้างการจัดการ (Management Structure)	31
<ul style="list-style-type: none"> ● ผังองค์กร (Organization Chart) ● คณะกรรมการบริษัท (The Board of Directors) ● คณะกรรมการตรวจสอบ (The Audit Committee) ● คณะกรรมการบริหาร (The Executive Committee) ● คณะผู้บริหาร (The Management Team) ● ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (The Directors and Managements' Remuneration) 	
การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)	38
รางวัลและเกียรติยศสำคัญ	61
การควบคุมภายใน (Internal Control)	61
รายการระหว่างกัน (Related Transaction)	62
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	65
(Explanation and Analysis of Financial Position and Operation Results)	
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	75
(The Responsibility for the Financial Reporting of the Board of Directors)	
รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน (Auditor's Report and Financial Statements)	76

จุดเด่นทางการเงิน(Financial Highlight)

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
ผลการดำเนินงาน			
รายได้รวม	1,425	2,133	1,676
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,419	2,091	1,525
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	861	1,212	892
กำไรขั้นต้น	558	879	634
ค่าใช้จ่ายในการขาย	176	249	225
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	168	233	216
ค่าใช้จ่ายรวม	1,341	1,929	1,531
กำไรสุทธิ	47	156	127
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.06	0.21	0.17
ฐานะการเงิน			
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,961	4,509	4,578
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4,451	4,315	4,434
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2	2	13
โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	738	949	893
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	209	193	143
สินทรัพย์รวม	6,128	5,900	6,039
หนี้สินหมุนเวียน	2,138	2,900	2,336
หนี้สินรวม	4,652	4,268	4,195
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,476	1,632	1,761
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.32	1.56	1.96
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.24	0.07	0.06
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	39	42	42
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3	7	8
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	3	10	7
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.15	2.61	2.38
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.79	2.60	2.14
อัตรากារหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.24	0.35	0.26

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(Message from CEO)

ในปี พ.ศ. 2560 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,523.23 ล้านบาท อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากการมีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ยาวนาน เป็นเวลากว่า 20 ปี อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการดำเนินงานด้วยมิติใหม่ กล่าวคือ มิได้มุ่งที่จะแสวงหากำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น แต่มีความมุ่งหมายที่สำคัญ คือ การให้บริการทั้งก่อนการขายและหลังการขายให้เป็นที่ประทับใจ ให้ความสำคัญกับเรื่องการพัฒนาบุคลากร เพื่อให้องค์กรก้าวไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ รวมถึงการส่งเสริมให้บุคลากรมีคุณธรรมและจริยธรรม อันเป็นการป้องกันปัญหาในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ ยังได้มีการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชันไปยังแนวปฏิบัติภาคเอกชนในการต่อต้านทุจริต

กิจการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ได้เติบโตมาอย่างต่อเนื่อง อันสืบเนื่องมาจากการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย การบริหารจัดการความเสี่ยง การวางแผนเรื่องบุคลากรขั้นสูง การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม การป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคมและชุมชน ตลอดจนการมีระบบการบริหารจัดการที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ในทุกกระบวนการ และมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณในความเชื่อมั่นและความไว้วางใจของท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งนี้ ขอให้เชื่อมั่นสัญญาว่า จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและการยอมรับจากผู้ที่เกี่ยวข้อง อันจะส่งผลให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืนสืบไป



(นายวิเชียร แพทยานันท์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
วันที่ 1 มีนาคม 2561

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Report)

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และขอบเขตข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นแนวทาง

ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบตามวาระปกติ จำนวน 5 ครั้งและมีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ ฝ่ายบริหาร ฝ่ายบัญชี ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบบัญชี เพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ติดตามการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และมีประชุมกับฝ่ายตรวจสอบโดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือประเด็นที่มีความสำคัญ เช่น ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ข้อสงสัยหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ มิได้เป็นเจ้าหน้าที่บริการหรือเป็นพนักงาน จำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านบัญชี การเงินและการบริหาร ดังนี้

1. ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา	จันทร์ฉาย	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสมยศ	เจียมจิรังกร	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสาธิต	อุไรเวโรจนากร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายสุรพงษ์	ชูรังสฤษฎ์	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวณัฐกัสน์ กุลศิริมงคล ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และ งบการเงินรวมร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีก่อนเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบุคคลทั่วไป เพื่อข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใส เชื่อถือได้และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้เปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน

2. พิจารณาเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัดและรายงานโดยถือหลักความถูกต้อง ความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯและผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาถึงความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯว่ามีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสมในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นโดยไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ

4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎเกณฑ์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้แก่ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของธุรกิจบริษัท ด้วยความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความไม่โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่นักลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

5. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและประเมินผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทฯ บริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย

6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี และพิจารณาความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน ขอบเขตการปฏิบัติงาน แผนการตรวจสอบประจำปี การปฏิบัติตามแผน พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ พิจารณาความเพียงพอเหมาะสมของงบประมาณ จำนวนบุคลากร การฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการพิจารณาตัวชี้วัดความสำเร็จ (KPI) และประเมินผลงานประจำปีของผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในและบุคลากรของฝ่ายตรวจสอบภายใน

7. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง ค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี บริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด โดยพิจารณาจากความเป็นอิสระ ผลงานและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชีและความเหมาะสมของค่าตอบแทน โดยเสนอบริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เป็นผู้สอบบัญชีบริษัท

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ พิจารณาอย่างรอบคอบและมีความเป็นอิสระ โดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลทั้งจากฝ่ายบริหาร พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ซึ่งฝ่ายบริหารงานได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม เพื่อเป็นประโยชน์ต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปภาพรวม คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีคุณภาพและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายในการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ศาสตราจารย์ กิตติคุณ ดร. อังฉรา จันทร์ฉาย)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

14 กุมภาพันธ์ 2561

ลักษณะการประกอบธุรกิจ(Business Profile)

ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ(Background and Major Developments)

ความเป็นมา

บริษัทเจ้าพระยามหานครจำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2537 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 5 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้นราคาหุ้นละ 100 บาทโดยกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์

เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2537 บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาทเป็น 20 ล้านบาทเพื่อเตรียมใช้พัฒนาโครงการ “บ้านพระยาภิรมย์รัชดา”

เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2546 บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 20 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาทเพื่อใช้ซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ “เดอะริชพระราม 2” ต่อมาเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ เพิ่มทุนเป็น 750 ล้านบาทเพื่อใช้เตรียมสำหรับก่อสร้างและพัฒนาโครงการ “เดอะริชพระราม 2”

ในปี 2550 บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างธุรกิจโดยเข้าลงทุนซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 99.9 ของบริษัทพระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้จำกัด (“PPP”) บริษัทสยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้จำกัด (“SMP”) และบริษัทไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ (“TSN”) จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์

หลังการปรับโครงสร้างในปี 2550 ทำให้กลุ่มบริษัทเป็นผู้ดำเนินการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายเพื่อตอบสนองโจทย์ผู้บริโภคได้หลายรูปแบบทั้งอาคารชุดพักอาศัยบ้านเดี่ยวทาวน์เฮ้าส์ทาวน์โฮมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เข้าร่วมทั้งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ปัจจุบันนโยบายในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทคือบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ในขณะที่ PPP จะเจาะตลาดเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางตอนล่าง SMP ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและ TSN ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

พัฒนาการที่สำคัญ



ปี 2537

เดือนเมษายน: ก่อตั้งบริษัท โดยกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนกันยายน: เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 20 ล้านบาท เพื่อเตรียมใช้พัฒนาโครงการ “บ้านพระยาภิรมย์ รัชดา”

ปี 2539

เดือนมีนาคม: โครงการ “บ้านพระยาภิรมย์ รัชดา” ได้เปิดขายอย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น 4 อาคาร จำนวน 1,087 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยรัชดาภิเษก 36 ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 633 ล้านบาท

ปี 2546

เดือนกรกฎาคม: เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 500 ล้านบาท เพื่อใช้ซื้อที่ดิน สำหรับพัฒนาโครงการ “เดอะริช พระราม 2”

เดือนธันวาคม: เปิดขายอย่างเป็นทางการ สำหรับโครงการ “พระยาภิรมย์ ซาโตว์ ริเวอร์ไซด์” ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 198 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 266 ล้านบาท

ปี 2548

เดือนมกราคม: เปิดขายอย่างเป็นทางการสำหรับ โครงการ “คาซ่า ยูเรก้า เพชรเกษม 63/4” ซึ่งเป็น โครงการแนวราบประเภททาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้นครึ่ง 4 ชั้น และ 4 ชั้นครึ่ง จำนวน 144 หลัง ตั้งอยู่ที่ซอยเพชรเกษม 63/4 ถนนเพชรเกษม กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 432 ล้านบาท

ปี 2550

เดือนมีนาคม: ปรับโครงสร้างธุรกิจ โดยเข้าลงทุนซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 99.9 ของ PPP, SMP และ TSN จากผู้ถือหุ้นเดิม

เดือนกันยายน: โครงการ “เดอะริช พระราม 2” โซน A เปิดขายอย่างเป็นทางการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวน 36 หลัง ตั้งอยู่บนถนนบางกระเดี่ ย่านพระราม 2 เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการ โซน A ประมาณ 678 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการ เดอะริช พระราม 2 มีทั้งหมด 6 โซน

ปี 2551

เดือนสิงหาคม: โครงการ “แบงก์คอก ฮอไรซอน รามคำแหง” เปิดขายอย่างเป็นทางการ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 38 ชั้น จำนวน 592 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรามคำแหง เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,507 ล้านบาท

TSN ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001: 2000 โดย Bureau Veritas Certification

เดือนกันยายน: จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ SMP ตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 79 ล้านบาท ในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้ ทำให้บริษัทดังกล่าวมีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 80 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ตั้งอยู่ที่ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพฯ

เดือนพฤศจิกายน: โครงการเดอะริช พระราม 2 ได้รับรางวัลชมเชย บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานปี 2551 จากกระทรวงพลังงาน สำหรับแบบบ้าน Santa Barbara ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ พื้นที่ใช้สอยมากกว่า 300 ตารางเมตร

บริษัทฯ PPP และ SMP ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO9001:2000 โดย Bureau Veritas Certification

ปี 2552

เดือนกุมภาพันธ์: โครงการ “แบงก์คอก เฟลิกซ์ เมเจอร์ รัชโยธิน” ได้เปิดขายอย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 79 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยพหลโยธิน 30 เขตจตุจักร กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 277 ล้านบาท

เดือนพฤษภาคม: เปิดขายโครงการ “แบงก์คอก ฮอไรซอน เพชรเกษม” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 418 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม ใกล้ซอยเพชรเกษม 31/3 เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 756 ล้านบาท

เดือนสิงหาคม: ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ มาอยู่ที่อาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ เลขที่ 909/1 ชั้น 6 ห้อง 601 และ 602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพฯ 10600

เดือนกันยายน: จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จาก 100 บาทเป็น 1 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 750 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 250 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายแก่ประชาชน

ปี 2553

เดือนพฤศจิกายน: โครงการ “เบงก์คอก เฟลิกซ์สุขุมวิท 69” ได้เปิดขายอย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 79 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 69 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 238 ล้านบาท

ปี 2554

เดือนมีนาคม: โครงการ “คาซ่า ยูเรก้า พระราม 2 – พุทธบูชา ” ได้เปิดขายอย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม 3 ชั้นครึ่ง มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 107 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยพุทธบูชา เขตจอมทอง กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 354 ล้านบาท

เดือนมีนาคม: เปิดขายโครงการ “เบงก์คอก ฮอไรซอน บางหว้า” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 19 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 275 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม ซอยเพชรเกษม 46/2 เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 667 ล้านบาท

เดือนมีนาคม: เปิดขายโครงการ “เบงก์คอก เฟลิกซ์ วิทยาดิ 30” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 154 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนวิทยาดิซอยวิทยาดิ 30 เขตจตุจักร กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 343 ล้านบาท

ปี 2555

เดือนมีนาคม: เปิดขายโครงการ “เบงก์คอก เฟลิกซ์ สุขุมวิท 69 เฟส 2” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 61 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 69 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 248 ล้านบาท

เดือนสิงหาคม: เปิดขายโครงการ “เบงก์คอก ฮอไรซอน สาทร” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 24 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 269 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ซอยนราธิวาส 14 เขตสาทร กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,072 ล้านบาท

ปี 2556

เดือนมิถุนายน: เปิดขายโครงการ “เบงก์คอก ฮอไรซอน ดิวานนท์” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 34 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี อำเภอเมืองนนทบุรีจังหวัดนนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,256 ล้านบาท

เดือนสิงหาคม: เปิดขายโครงการ “เบงก์คอก เฟลิกซ์@ สถานีกรุงธนบุรี” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 79 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ซอยกรุงธนบุรี 5 เขตคลองสาน กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 231 ล้านบาท

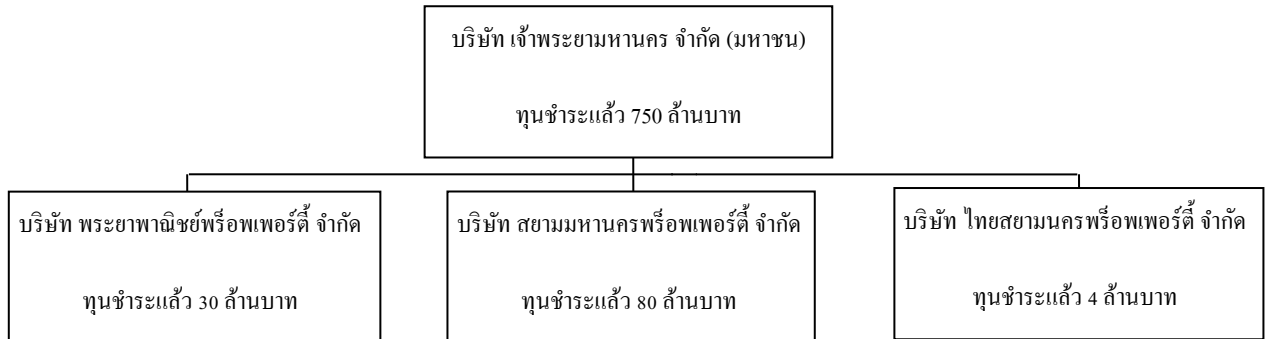
ปี 2557

เดือนมกราคม: เปิดขายโครงการ “เบงก์คอก เฟลิกซ์ สาทร-ตากสิน” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 200 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ซอยกรุงธนบุรี 5 เขตคลองสาน กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 696 ล้านบาท

ปี 2558

เดือนมกราคม: เปิดขายโครงการ “เบงก์คอก เฟลิกซ์ บางแค” อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนยูนิตทั้งหมด 79 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ซอยเพชรเกษม 39/2 เขตบางแค กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 216 ล้านบาท

- ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย(Overview of the business of the company and its subsidiaries)
- โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ข้อมูลบริษัทในเครือ (บริษัทเข้าไปถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50) มี 3 บริษัท

บริษัท.....พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด.....หุ้นสามัญ จำนวน 299,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 909/1 ชั้น 5 ห้อง 502 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กทม. 10600
ประเภทธุรกิจ.....พัฒนาอสังหาริมทรัพย์.....

บริษัท.....ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด.....หุ้นสามัญ จำนวน 39,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.98
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 909/1 ชั้น 5 ห้อง 501 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กทม. 10600
ประเภทธุรกิจ.....รับเหมาก่อสร้าง.....

บริษัท.....สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด.....หุ้นสามัญ จำนวน 799,440 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.93
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 909/1 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กทม. 10600
ประเภทธุรกิจ.....พัฒนาอสังหาริมทรัพย์.....

ข้อมูลบริษัทอื่น (บริษัทเข้าไปถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10) ไม่มี มี - บริษัท

บริษัท.....หุ้นสามัญ/บุริมสิทธิ์ จำนวน.....คิดเป็นร้อยละ.....
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่.....ประเภทธุรกิจ.....
บริษัท.....หุ้นสามัญ/บุริมสิทธิ์ จำนวน.....คิดเป็นร้อยละ.....
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่.....ประเภทธุรกิจ.....

บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“PPP”)

ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2543 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการขนาดกลาง ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 30 ล้านบาท

บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“SMP”)

ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2539 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการเพื่อให้เช่าเป็นหลัก ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 80 ล้านบาท

บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“TSN”)

ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2539 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 4 ล้านบาท โดยในอดีตที่ผ่านมา TSN ดำเนินธุรกิจด้วยการเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างให้กับกลุ่มบริษัทเป็น

หลัก เช่น โครงการเดอะริช พระราม 2 โครงการคาซ่า ยูเรก้า เพชรเกษม 63/4 โครงการซาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 13 โครงการซาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 17 โครงการซาโตว์ อินทาวน์ เมเจอร์ รัชโยธิน โครงการซาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 36 โครงการแบงก์ค็อก เฟลิกซ์ เมเจอร์ รัชโยธิน โครงการซาโตว์ อินทาวน์ พหลโยธิน 11 โครงการคาซ่า ยูเรก้า พระราม 2 -พุทธบูชา โครงการซาโตว์ อินทาวน์ พหลโยธิน 14 ซาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 20 โครงการแบงก์ค็อก เฟลิกซ์ สุขุมวิท 69 โครงการซาโตว์ อินทาวน์ วิภาวดี 30 อาคาร 1 และอาคาร 2 โครงการซาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 10 โครงการแบงก์ค็อก ฮอไรซอน รัชดา-ท่าพระ โครงการซาโตว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 62/1 โครงการซาโตว์ อินทาวน์ พหลโยธิน 32 โครงการแบงก์ค็อก ฮอไรซอน สาทร โครงการซาโตว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 64 โครงการซาโตว์ อินทาวน์ วิภาวดี 10 โครงการแบงก์ค็อก เฟลิกซ์สาทร-ตากสิน โครงการซาโตว์ อินทาวน์ จรัญสนิทวงศ์ 96/2 ซาโตว์ อินทาวน์ ปิ่นเกล้า เป็นต้น ในขณะที่งานรับเหมาก่อสร้างให้กับลูกค้าภายนอกยังมีไม่มากนักเนื่องจากยังต้องสนับสนุนงานให้กับกลุ่มบริษัทเป็นหลักอยู่

ทั้งนี้ นโยบายการดำเนินธุรกิจของ TSN ในระยะสั้นข้างหน้านี้ ผู้บริหารยังคงมอบหมายให้เป็นผู้สนับสนุนงานก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ในอนาคต TSN มีแผนที่จะรับงานลูกค้าภายนอกเพิ่มเติมเมื่อมีความพร้อมทั้งในเรื่องของฐานเงินทุนและบุคลากร

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ทาวน์โฮมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจะเป็นโครงการราคาระดับประมาณ 1.5-3.5 ล้านบาทตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางภายใต้ชื่อ “ซาโตว์อินทาวน์” และ “แบงก์ค็อก เฟลิกซ์” และ “แบงก์ค็อก ฮอไรซอน” โดยมีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มคนที่อยู่ในช่วงแรกของการทำงานซึ่งจะมีอายุอยู่ในช่วงประมาณ 21-35 ปีซึ่งกลุ่มนี้จะพิจารณาเลือกซื้อห้องชุดพักอาศัยโดยระยะทางหรือความใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าจะเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อ

➤ โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,419.30	99.58	2,090.75	98.02	1,525.23	91.03
รายได้อื่น						
- รายได้อื่นๆ	5.72	0.4	41.79	1.96	149.86	8.94
- ดอกเบี้ยรับ	0.31	0.02	0.52	0.02	0.51	0.03
รวมรายได้	1,425.33	100.00	2,133.06	100.00	1,675.60	100.00

➤ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ (The Company's Business Goals)

วิสัยทัศน์ เราจะเป็นกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับภูมิภาค

พันธกิจ เราจะเข้าถึงและตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยคุณภาพสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในระดับที่สูงกว่าคู่แข่งในทุกผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร โดยไม่จำกัดอยู่เพียงแค่ที่อยู่อาศัย ไม่จำกัดเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีทำเลที่ตั้งตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล นอกจากนี้แล้ว โครงการของบริษัทฯ จะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นตลาดระดับกลาง และจะต้องเป็นโครงการที่มีลักษณะผลิตภัณฑ์ที่โดดเด่นและดึงดูด และให้ความคุ้มค่ามากกว่าแก่กลุ่มลูกค้า และต้องเป็นโครงการที่สร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะเวลาที่เหมาะสมต่อบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯยังมุ่งสร้างความสัมพันธ์ระยะยาวกับกลุ่มลูกค้า โดยเสนอบริการหลังการขายที่น่าประทับใจต่อลูกค้า เพื่อสร้างและต่อยอดแบรนด์ให้แข็งแกร่ง เพื่อให้บริษัทมีฐานลูกค้าที่มั่นคงและสามารถเติบโตและดำรงอยู่ในอุตสาหกรรมนี้ได้อย่างภาคภูมิและยั่งยืน

การบริหารความเสี่ยง(Risk Management)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดปัจจุบันได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คือ นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์ อดีตนายกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย สำหรับกรรมการบริหารความเสี่ยงอีก 2 ท่าน คือ นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการผู้จัดการ และนายชาญเดช รักทอง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- 1) พิจารณาสอบทาน และนำเสนอนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆที่สำคัญ อาทิ ความเสี่ยงจากการควบคุมภายใน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการก่อสร้าง โครงการและความเสี่ยงด้านชื่อเสียงของบริษัท
- 2) วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยสามารถประเมินติดตามและดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- 3) ควบคุม ติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง พัฒนาและดูแลให้บริษัทดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนดและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร และมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง
- 4) สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำแผนปฏิบัติการ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 5) ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ โดยให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้สอบทาน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง
- 6) รายงานการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ ในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนด
- 7) ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางเหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง

- 8) พิจารณาแต่งตั้งคณะที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์
- 9) ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ด้านการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของเรื่องการบริหารความเสี่ยง จึงมีการจัดตั้งคณะด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Team) โดยกำหนดให้มีหน้าที่ในการดำเนินการตามแผนบริหารความเสี่ยงตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาทิ การวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง ผลกระทบที่เกิดจากความเสี่ยง การบริหารจัดการความเสี่ยง การติดตามและประเมินผลการจัดการความเสี่ยง การกำกับดูแลการประเมินความเสี่ยง การจัดทำแผนเพื่อลดความเสี่ยง และดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมอบหมาย

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นเอกภาพและเป็นมาตรฐานเดียวกันกลุ่มบริษัทได้กำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยงไว้ 4 เรื่อง ดังนี้

1. **กรอบความเสี่ยง** เพื่อให้บุคลากรทุกคนสามารถระบุความเสี่ยงให้ครอบคลุมและมีความเข้าใจว่าความเสี่ยงใดเป็นความเสี่ยงสำคัญที่อาจกระทบต่อการดำเนินงานขององค์กร จึงมีการกำหนดความเสี่ยงระดับองค์กร (Risk of Corporate Level) ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทออกเป็น 5 หัวข้อความเสี่ยง ดังนี้

1.1 Strategic Risk

- 1) ความเสี่ยงในเรื่องกลยุทธ์การบริหารรายได้และการดำเนินการให้เป็นไปตามเป้าหมาย STR 1-01
- 2) ความเสี่ยงในเรื่องกลยุทธ์การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต STR 1-02
- 3) ความเสี่ยงในเรื่องกลยุทธ์ที่เกี่ยวกับความพึงพอใจของลูกค้าและเรื่องคุณภาพบริการหลังการขาย STR 1-03

1.2 Operational Risk

- 1) ความเสี่ยงอันเกิดจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการรวมทั้งการใช้ต้นทุนที่เหมาะสม OPR 1-01
- 2) ความเสี่ยงอันเกิดจากการบริหารการส่งมอบห้องที่สมบูรณ์พร้อมบริการอื่นๆให้เป็นไปตามเป้าหมายในเรื่องคุณภาพและเวลา OPR 1-02
- 3) ความเสี่ยงอันเกิดจากการขาดแคลนบุคลากร OPR 1-03
- 4) ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ OPR 1-04

1.3 External risk

- 1) ความเสี่ยงอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย กฎระเบียบ ซึ่งมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท EFR 1-01

1.4 Financial risk (ทั้งลูกหนี้และเจ้าหนี้)

- 1) ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับด้านการเงิน FNR 1-01

1.5 Corruption risk

1) ความเสี่ยงอันเกิดจากการให้และเรียกรับผลประโยชน์จากบุคคลที่เกี่ยวข้อง CRR 1-01

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk assessment)

กลุ่มบริษัทได้กำหนดวิธีการประเมินความเสี่ยงบนระบบงานของแต่ละฝ่ายงานที่เป็นตาราง โอกาสที่จะเกิดขึ้น (Likelihood) และ ตารางผลกระทบที่เกิดจากความเสี่ยง (Impact) ให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งองค์กร โดยกำหนดให้เจ้าของความเสี่ยง (Risk Owners) ดำเนินการประเมินความเสี่ยง

3. การจัดทำแผนปฏิบัติการ

หากพบว่าระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่ (Residual Risk) เกินกว่าเกณฑ์เพดานความเสี่ยง (Risk Limit) จะต้องกำหนดมาตรการจัดการและการแก้ไข หรือจัดทำแผนตอบโต้สถานการณ์ฉุกเฉิน (Emergency Response Plan) และทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan) ทั้งยังต้องเลือกใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการรับมือความเสี่ยง ได้แก่ Retain, Exploit, Reduce และ Avoid

4. การติดตามและรายงานผล

กำหนดให้คณะทำงานด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงรายงานการดำเนินงานในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณากำหนดนโยบายในเรื่องการบริหารความเสี่ยงต่อไป

ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility :CSR)

นโยบายภาพรวม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการบริษัทมีเป้าหมายหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตควบคู่ไปพร้อมกับส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงการดูแลใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมครอบคลุมในหัวข้อดังต่อไปนี้

- การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ โดยเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งยึดถือหลักเกณฑ์แห่งจรรยาบรรณการค้า ตลอดจนปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย อันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และสังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม เท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัท ได้ยึดหลักปฏิบัติการที่สำคัญดังนี้

(1) ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป

- (2) หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างการเรียก รับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆที่ไม่สุจริตทางการค้า
- (3) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- (4) ไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

● การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการซึ่งอยู่บนพื้นฐานของความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยกำหนดโครงสร้างขององค์กรที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายและลักษณะการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจการอนุมัติและวงเงินรวมทั้งระบบการรับจ่ายเงินที่ชัดเจนและสามารถควบคุมได้ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันและดูแลไม่ให้เกิดการทุจริตภายในและภายนอกองค์กรนอกจากนี้ ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความเห็นชอบให้มีการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน ไปที่แนวร่วมภาคปฏิบัติของเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ปัจจุบันได้มีการแสดงชื่อของบริษัทไว้ใน Website ของ CAC ในลำดับ 739 โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการในเรื่องการต่อต้านคอร์รัปชัน อาทิ การบริหารความเสี่ยง การตรวจสอบภายใน การเผยแพร่นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อขอการรับรองในการเป็นองค์กรต่อต้านคอร์รัปชันจาก CAC

กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในคุณธรรม ให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงประโยชน์ของสังคมและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย (Stakeholders) ในปี 2559 ที่ผ่านมา นอกจากการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชันแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังได้ออกข้อกำหนดนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้บุคลากรทุกคนถือปฏิบัติ โดยนโยบายดังกล่าวครอบคลุมถึงมาตรการควบคุมเชิงป้องกันในเรื่องการป้องกันการคอร์รัปชัน อาทิ การปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้บุคลากรตระหนักถึงความสำคัญของเรื่องคุณธรรมและจริยธรรม การกำหนดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริตหน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนแนวทางปฏิบัติในเรื่องการต่อต้านคอร์รัปชัน

อนึ่ง ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ยังได้รับรางวัลธรรมาภิบาลธุรกิจดีเด่น ระดับจังหวัด ประจำปี 2559 เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน จากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

● การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายหลักสิทธิมนุษยชน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน ทั้งศักดิ์ศรีและสิทธิไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และบริษัทฯ ไม่สนับสนุนกิจการที่กระทำใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนสากล โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- (1) กำกับดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน อาทิ การใช้แรงงานเด็ก การคุกคามทางเพศ
- (2) ดูแลพนักงานและความเป็นอยู่ของพนักงาน โดยกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่พนักงาน การจัดให้มีสวัสดิการพนักงาน การส่งเสริมด้านการศึกษาอบรมอย่างต่อเนื่องทั้งในระยะสั้นและระยะยาว การดูแลเอาใจใส่ด้านสุขภาพร่างกาย สุขอนามัย ความปลอดภัยของทรัพย์สินและจากการทำงาน การจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมและปลอดภัย รวมถึงสอดส่องดูแลกรณีมีการกระทำที่ไม่เป็นธรรมที่เกิดขึ้นในบริษัทฯ

- (3) รักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งต่อหรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลหรือหน่วยงานที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล จะต้องได้รับการยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้น
- (4) กำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- (5) ปฏิบัติต่อพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน
- (10) กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัทฯ ในการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กร โดยปราศจากมูลความจริง

- **การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม**

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรมนุษย์ที่มุ่งเน้นด้านการจ้างงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเป็นธรรม อาทิต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมตลอดจนบริหารค่าจ้างค่าตอบแทน และการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมบนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัดที่ชัดเจน รวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงานนอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ด้วยความพอใจโดยคำนึงถึงสถานะทางเศรษฐกิจของประเทศ และสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้

- **ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค**

บริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคในกรณีที่เกิดความเดือดร้อนอันเนื่องมาจากสินค้าหรือการให้บริการ โดยได้มีการจัดตั้งหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียน ดูแลและรับผิดชอบต่อความคิดเห็นต่างๆ รวมถึงการวางนโยบายให้มีการตรวจสอบข้ามหน่วยงานและประเมินผลการแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค เพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจได้ว่า จะได้รับการปฏิบัติที่ถูกต้องและได้รับผลกระทบต่อน้อยที่สุด โดยเฉพาะในส่วนของ การแสดงความรับผิดชอบต่อการอยู่อาศัยของลูกค้า บริษัทฯ มีแนวทางที่จะพิจารณาในทุกกรณีถึงแม้ว่าจะพ้นระยะเวลาการรับประกันหรือเป็นเรื่องที่อาจอยู่นอกเหนือขอบเขตของความรับผิดชอบต่อที่ได้ระบุในสัญญาหรือทางกฎหมายแล้วก็ตาม เช่น การจัดทีมเฉพาะกิจเพื่อรับมือกับวิกฤตการณ์อันไม่คาดฝันอย่างเช่น กรณีมหาอุทกภัยเมื่อปี 2554 และร่วมบรรเทาความเดือดร้อนให้กับลูกบ้าน ซึ่งถือเป็นแนวทางในการดำรงไว้ซึ่งหน่วยงานเฉพาะกิจดังกล่าวสำหรับกรณีฉุกเฉินในอนาคต

- **การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อที่มีต่อสังคมในเรื่องของสิ่งแวดล้อม โดยกลุ่มบริษัทได้รับการรับรอง ISO 14001 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลสำหรับการจัดการสิ่งแวดล้อมขององค์กรให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และ ISO เป็นองค์การมาตรฐานสากล จึงช่วยกระตุ้นได้เป็นอย่างดีว่าระบบการบริหารงานขององค์กรดำเนินไปอย่างมีมาตรฐาน ช่วยสร้างภาพลักษณ์ที่ดี รวมถึงสนับสนุนให้การทำงานของบุคลากรในองค์กรนั้นเต็มเปี่ยมด้วยประสิทธิภาพ นอกจากนี้ลูกค้าจะเกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในความปลอดภัยของสินค้าและบริการ

- **การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม**

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อที่มีต่อชุมชนและสังคมมาโดยตลอด จึงจัดให้มีโครงการและการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

- กระบวนการจัดทำรายงาน

บริษัทฯ ได้มีการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยการดำเนินการได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามกฎหมายหรือข้อตกลงที่มีกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ด้วยการกำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มไว้อย่างชัดเจนใน "คู่มือการดำเนินธุรกิจและแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน" เพื่อให้บุคลากรทุกระดับยึดถือเป็นแนวปฏิบัติโดยถือเป็นภาระหน้าที่ที่สำคัญของทุกคน โดยแบ่งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียออกเป็น ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มหลัก ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้น ผู้บริโภคหรือลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งชั้นทางการค้าและเจ้าหน้าที่ พนักงาน ชุมชนและสิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ

1. การรายงานข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการ และการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารจะถูกเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย หรือโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตามมาตรา 59 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งนับเป็นอีกหนึ่งมาตรการสำคัญที่จะส่งเสริมการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในได้เป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ จะจัดส่งจดหมายแจ้งขอความร่วมมือในการงดซื้อ ขาย หรือ โอนหลักทรัพย์ก่อนล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือนก่อนสิ้นงวดบัญชีในแต่ละไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการมีส่วนได้เสียของตนต่อบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาสและจะปรับปรุงข้อมูลทุกปี โดยข้อมูลดังกล่าวจะเก็บไว้ใช้ภายในบริษัทฯ เท่านั้น เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

2. การรายงานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยสารสนเทศ ที่เป็นข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ รวมถึงรายงานทางการเงิน ข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศเรื่องอื่นๆ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และ ก.ล.ต. กำหนด อย่างถูกต้อง ชัดเจน ครบถ้วน โปร่งใส ด้วยภาษาที่กระชับ เข้าใจง่ายมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญทั้งด้านบวกและด้านลบ และผ่านการพิจารณากลั่นกรองตามขั้นตอนที่กำหนดรวมทั้งรายงานนโยบายและโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนด โดยกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี นอกจากนี้ยังมีมาตรการป้องกันการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้พนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ต้องไม่นำข้อมูลที่เป็นความลับไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น และรักษาข้อมูลภายในและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก อันนำไปสู่การแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อตนเองหรือครอบครัว หรือพวกพ้องในทางมิชอบ เช่น ข้อมูลที่มีผลกระทบต่อ ราคาหุ้น ความลับทางการค้า หรือสูตรการประดิษฐ์คิดค้นต่างๆ เป็นต้น พนักงานที่เปิดเผยมูลและข่าวสารที่สำคัญของบริษัทฯ ออกสู่บุคคลภายนอก โดยมิได้รับความเห็นชอบจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) จะถูกพิจารณาบทลงโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทฯ และอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายอีกด้วย

3. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างสูงต่อการบริหารความสัมพันธ์กับนักลงทุน ซึ่งจะมุ่งเน้นถึงการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่เม ความถูกต้อง คุณภาพ ความเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ จัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเป็นศูนย์กลางในการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ในเชิงรุกเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติขององค์กรสากลชั้นนำ เพื่อส่งเสริมให้ช่องทางในการสื่อสารกับนักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้

ที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งเปิดโอกาสให้นักลงทุนได้ซักถามตลอดจนรับทราบข้อมูล
สารสนเทศของบริษัทฯ ซึ่งผู้ที่สนใจหรือนักลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลมายังฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ
โดยติดต่อได้ 2 วิธี ดังนี้

- 1) โทรศัพท์สายด่วน 1172 ต่อ 6301
- 2) ทางอีเมล panyaluck@cmc.co.th

- การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้

บริษัทฯ ได้มีการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยการดำเนินการได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตาม
กฎหมายหรือข้อตกลงที่มีกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ด้วยการกำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละ
กลุ่มไว้อย่างชัดเจนใน "คู่มือการดำเนินธุรกิจและแนวทางการปฏิบัติสำหรับพนักงาน" เพื่อให้บุคลากรทุกระดับยึดถือเป็นแนวปฏิบัติโดย
ถือเป็นภาระหน้าที่ที่สำคัญของทุกคน โดยแบ่งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียออกเป็น ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มหลัก ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้น ผู้บริโภคหรือ
ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้าและเจ้าหน้าที่ พนักงาน ชุมชนและสิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ โดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงานดังนี้

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มหลักของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีและการเงินที่มีความเชื่อถือได้
สร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในระยะยาวและผลตอบแทนใน
ระดับที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์
สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความบริสุทธิ์ใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และ
เพื่อผลประโยชน์ของกลุ่มผู้ที่เกี่ยวข้อง อย่างเต็มความสามารถ ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความ
ขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเอง และไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

ลูกค้า

บริษัทฯ จะสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าโดยการส่งมอบสินค้าและบริการ ที่มีคุณภาพตามความต้องการของลูกค้า
เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพผลิตภัณฑ์ ไม่มีการกำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็น
ธรรมต่อลูกค้า ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่าง โปร่งใสและเท่าเทียมกันและให้
ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อ
ผลประโยชน์ของตนเอง และหรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยปฏิบัติ
ตามกฎหมายและกติกาต่างๆ อย่างเคร่งครัดและมีจรรยาบรรณที่ดีทางธุรกิจ ในการแข่งขันทางธุรกิจ บริษัทฯ ยึดถือ
กติกาการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

คู่ค้า:

ไม่เรียกร้อง ไม่รับ ไม่จ่ายผลประโยชน์ใดๆ ทางการค้ากับคู่ค้าโดยไม่สุจริต และปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาด้วยหลักแห่งความสมเหตุสมผล

คู่แข่งทางการค้า:

ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของกลุ่มคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่ทำลายชื่อเสียงของกลุ่มคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางเสื่อมเสียโดยปราศจากข้อมูลความจริง

เจ้าหนี้:

ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทฯ แก่เจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์ ถูกต้อง และตรงเวลาให้แก่เจ้าหนี้อย่างสม่ำเสมอ และแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกัน ไม่ให้เกิดความเสียหาย

พนักงาน

บริษัทฯ มีการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งการส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจและเป็นขวัญกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ด้วยความมั่นคงในอาชีพ โดยมีแนวปฏิบัติ คือ

- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม และเหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- การแต่งตั้ง การโยกย้าย รวมทั้งการให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องดำเนินการด้วยความเสมอภาค บริสุทธ์ใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสม รวมทั้งการกระทำหรือการปฏิบัติของพนักงานนั้นๆ
- ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานแห่งความยุติธรรม และให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสกับพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- มีช่องทางให้พนักงานเข้าแจ้งเรื่องที่ส่อไปในทางผิดระเบียบวินัย และกฎหมายได้
- ส่งเสริมให้พนักงานเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณและบทบาทหน้าที่ เพื่อส่งเสริมให้เกิดพฤติกรรมที่อยู่ในกรอบของจรรยาบรรณอย่างทั่วถึง
- ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางในการทำงาน รวมถึงการแก้ไขปัญหาของหน่วยงาน และบริษัทฯ โดยรวม

ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของสังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตประชาชน รวมถึงให้ความสำคัญของการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติเพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลังตลอดจนส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- การใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ บริษัทฯ จะคำนึงถึงทางเลือกที่มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด
- ไม่กระทำการใดๆ ที่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อมเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- ส่งเสริมการใช้และการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวมและชนรุ่นหลัง
- ไม่สนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่เป็นภัยต่อสังคม หรือศีลธรรมอันดีงาม และ/หรือ เป็นการส่งเสริมอบายมุข
- จัดให้มีระบบการร้องทุกข์ในเรื่องที่อาจมีผลกระทบต่อชุมชน ดำเนินการ ตรวจสอบหาสาเหตุและปรับปรุงแก้ไข และแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ร้องทุกข์ทราบในเวลาอันควร
- ปลูกฝังจิตสำนึกของความรักชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
- ปฏิบัติและให้ความร่วมมือ หรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานที่กำกับดูแล
- ให้ความสำคัญสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และกิจกรรมสาธารณประโยชน์
- ให้การตอบสนองอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงานราชการและองค์กรที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องในด้านต่างๆ ทั้งสิ่งแวดล้อม คุณภาพชีวิต ความปลอดภัย แรงงาน การจัดการด้านภาษีอากรและบัญชี ฯลฯ รวมทั้งประกาศต่างๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพนักงานทุกระดับ จะต้องศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของตนเองและไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการขัดต่อกฎหมายนั้นๆ อีกทั้งผู้บังคับบัญชา ควรจัดให้มีข้อมูลด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้อ้างอิงและคอยติดตามปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงาน ควรมีโอกาสเข้าถึงข้อมูลโดยสะดวกบริษัทฯ มุ่งมั่นปลูกฝังจิตสำนึกของความรักชอบต่อการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบ/ข้อบังคับของบริษัทฯ ให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และมุ่งมั่นสร้างความสัมพันธ์ที่ดี โดยให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการและองค์กรที่เกี่ยวข้องในการให้ข้อมูล เพื่อประโยชน์ของประเทศและส่วนรวม

2. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดที่มีอยู่ใน "คู่มือการดำเนินธุรกิจและแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน" ของบริษัทฯ อีกทั้งผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชามีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติตามคู่มือดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานกระทำผิดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าทำผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทฯ จะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป หากพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ประสบปัญหาในการตัดสินใจ หรือการปฏิบัติงานที่มีได้กำหนดไว้ใน "คู่มือการดำเนินธุรกิจและแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน" ให้ตั้งคำถามเกี่ยวกับการกระทำนั้นกับตนเองดังต่อไปนี้

1. การกระทำนั้นเป็นสิ่งที่ถูกต้องของสังคมนั้นหรือไม่
 2. การกระทำนั้นเป็นที่ยอมรับของสังคมนั้นๆ หรือไม่
 3. การกระทำนั้นเป็นการนำมาซึ่งผลลัพธ์โดยรวมที่ดีต่อบริษัทฯ หรือไม่
 4. หากคำตอบนั้นไม่สามารถยอมรับได้อย่างที่ว่า "ใช่" จงอย่าทำ
3. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับในองค์กร จะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตาม ใน "คู่มือการดำเนินธุรกิจและแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน" ของบริษัทฯ อย่างจริงจัง ผู้ที่กระทำผิดจริยธรรมที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันและมีความเป็นธรรม บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะใดที่แสดงว่าผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบอันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือจากการปฏิบัติของพนักงานของบริษัทฯ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน หรือการกระทำที่ขาดความระมัดระวังและขาดความรอบคอบ โดยสามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสโดยตรงมายังตู้ ปณ.49 สำเหร่ หรือ ทางอีเมล whistleblower@cmc.co.th ทั้งนี้ ข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสจะส่งตรงไปยังเลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะขึ้นตอนการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในและมีการพิจารณาโดยคณะกรรมการตรวจสอบด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแส เพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งข้อร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแส

แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันกรณีมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

นอกเหนือจากคณะกรรมการบริษัทฯ จะได้กำหนดให้ "คู่มือการดำเนินธุรกิจและแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน" เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งคู่ค้า (Supplier) และกิจการร่วม (Joint-Venture) ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน พร้อมทั้งจัดให้มีระบบการตรวจสอบ ติดตาม ประเมินผล และทบทวน เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างครบถ้วนแล้วนั้น

เพื่อเป็นการส่งเสริมการแสดงออกที่ชัดเจนและเป็นทางการของการปฏิบัติงานด้านกฎหมาย กฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้ "คู่มือการดำเนินธุรกิจและแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน" เป็นหนึ่งในนโยบายหลัก ทั้งนี้ เพื่อแสดงให้เห็นถึงการให้ความสำคัญกับมาตรการป้องกันและต่อต้านการทุจริตของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนเพื่อป้องกันความเสี่ยงมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ กับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบนให้กับเจ้าหน้าที่ของภาครัฐหรือหน่วยงานภาคเอกชนในประเทศ และในทุกภูมิภาคหรือทุกประเทศที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย มีการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไปยังลูกค้า กิจการร่วมค้า ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจอื่นๆ ให้รับทราบอย่างทั่วถึง ซึ่งเนื้อหาของนโยบายฯ ครอบคลุมใน 5 ประเด็นหลัก ได้แก่ การให้และการรับสินบน การสนับสนุนพรรคการเมืองทั้งทางตรงและทางอ้อม การเปิดเผยข้อมูลการสนับสนุนพรรคการเมือง การสนับสนุนหรือบริจาคเพื่อสาธารณะ และการเปิดเผยข้อมูลการบริจาคและสนับสนุนดังกล่าว ดังรายละเอียดแสดงใน “คู่มือการดำเนินธุรกิจและแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน” ซึ่งนโยบายฯ จะต้องได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะมีกระบวนการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในที่โปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแล้ว ยังได้ดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและต่อต้านการทุจริต ได้แก่

- 1) กำหนดนโยบายการไม่เรียกไม่รับของขวัญหรือทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากผู้ร่วมธุรกิจที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติงาน ส่งเสริมให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับภายในองค์กร รวมทั้งกำหนดหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ทุกคนของบริษัท และบริษัทย่อย ครอบคลุมนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กร
- 2) จัดให้มีช่องทางรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส โดยมุ่งหวังให้พนักงานทุกคนร่วมกันสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจกรรมที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ สนับสนุนให้มีการรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อหลักการต่างๆ มาয়ั้งผู้ ปณ.49 สำหรั หรือ ทางอีเมล whistleblower@cmc.co.th โดยทุกข้อร้องเรียนจะถือเป็นความลับ ส่งตรงไปยังเลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้ร้องเรียนที่สุจริตจะได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกกลั่นแกล้งทั้งในระหว่างและหลังการสอบสวน
- 3) บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยึดถือความเป็นกลางทางการเมือง และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจและการกระทำที่เกี่ยวกับทางการเมืองทุกเรื่อง ไม่สนับสนุนทุนหรือทรัพยากรใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมให้กับพรรคการเมืองหรือนักการเมือง
- 4) กำหนดให้เปิดเผยรายละเอียดการบริจาค หรือการสนับสนุนต่างๆ ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม (ถ้ามี)

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย (Stakeholders) โดยได้จัดกิจกรรม หรือการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ด้วยการจัดกิจกรรมให้มีความหลากหลาย ที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมในด้านคุณธรรม จริยธรรม การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับชุมชนและสังคม รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกลุ่มบริษัทฯ ชุมชนและสังคม รวมถึงกลุ่มลูกบ้าน ลูกค้า ผู้บริหารและพนักงาน

สำหรับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ประจำปี 2560 มีดังนี้

1. กิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2560 โดยจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสุขให้กับเด็ก และมอบของขวัญวันเด็กให้กับชุมชน วัด คาวะคะนอง ชุมชนเจริญนคร 66 ชุมชนรอบโครงการ
2. กิจกรรมบริจาคโลหิตเพื่อถวายเป็นพระราชกุศล เนื่องในวโรกาสวันคล้ายวันพระราชสมภพ สมเด็จพระเทพฯ
3. กิจกรรมมอบน้ำดื่มและธรรรงค์ชัยปีตลอดภัย ตาม โครงการชัยปีตลอดภัย อุุ่นใจกับ CMC ในช่วงเทศกาลสงกรานต์ ร่วมกับ สน.บางมด
4. กิจกรรมจิตอาสาพาเข้าวัด ณ วัดพุทธบูชา เพื่อสร้างเสริมคุณธรรม จริยธรรม และร่วมกับทำความสะอาดวัด
5. กิจกรรมบริจาคโลหิตเนื่องในโอกาสครบรอบการก่อตั้งบริษัทฯ ตามโครงการ 23 ปี CMC ทำดีเพื่อสังคม
6. กิจกรรมมอบน้ำดื่มและธรรรงค์ชัยปีตลอดภัย ตามโครงการชัยปีตลอดภัย อุุ่นใจกับ CMC ในช่วงเทศกาลปีใหม่ ให้กับมูลนิธิ เมาไม่ขับ และบก.จราจร

7. กิจกรรมมอบน้ำดื่ม และการแสดงดนตรี ในโครงการ กลับบ้านปลอดภัยเทศกาลปีใหม่ ณ สถานีรถไฟหัวลำโพง โดยกระทรวงคมนาคม
8. กิจกรรม 23 ปี CMC จัดทำและมอบด้านมเทียมเพื่อผู้ป่วยมะเร็งเต้านม
9. กิจกรรมสมุดทำมือจากกระดาษรีไซเคิล เพื่อรวบรวมการทำสมุด และส่งมอบให้กับน้องๆ ผู้ด้อยโอกาส

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After process)

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจได้มีส่วนร่วมในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนส่วนรวมผ่านกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง ในปี 2560 บริษัทฯ มีกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมดังนี้

ด้านสังคม

- กิจกรรมบริจาคโลหิตถวายเป็นพระราชกุศล เนื่องในวันคล้ายวันพระราชสมภพ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี
- กิจกรรมมอบน้ำดื่ม และรณรงค์การขับขี่ปลอดภัยในช่วงสงกรานต์ตามโครงการสงกรานต์อุ่นใจ กลับบ้านปลอดภัย ร่วมกับสน.บางมด
- กิจกรรมมอบน้ำดื่มและรณรงค์ขับขี่ปลอดภัย ตามโครงการขับขี่ปลอดภัย อุ๋นใจกับ CMC ในช่วงเทศกาลปีใหม่ ให้กับมูลนิธิเมาไม่ขับ และบก.จราจร
- กิจกรรมมอบน้ำดื่ม และการแสดงดนตรี ในโครงการ กลับบ้านปลอดภัยเทศกาลปีใหม่ ณ สถานีรถไฟหัวลำโพง โดยกระทรวงคมนาคม

ด้านสิ่งแวดล้อม

- กิจกรรมสมุดทำมือจากกระดาษรีไซเคิล เพื่อน้องผู้ด้อยโอกาส
- กิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีและการสร้างความเข้าใจในขั้นตอนการก่อสร้าง และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนรอบๆ โครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท

ด้านพัฒนาศักยภาพเยาวชนและการศึกษา

- กิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ นำของขวัญไปมอบให้กับเยาวชน ชุมชนมะนาวหวานและชุมชนดาวคะนอง และโครงการ

มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการของบริษัท

มาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการสิ่งแวดล้อม	ช่วงระยะ ก่อสร้าง	ช่วงเปิด ดำเนินการ
1. คุณภาพอากาศ	<p>2. ใช้ผ้าใบที่ปิดคลุมโดยรอบอาคารระหว่างการก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและป้องกันวัสดุสิ่งของตกหล่น</p> <p>3. ทำการฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและกิจกรรมต่างๆ ที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง</p> <p>4. ทำการตรวจวัดคุณภาพอากาศอย่างต่อเนื่อง เพื่อควบคุมให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด</p>	✓	-
2. เสียง	<p>1. ไม่ทำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังเกินเกินมาตรฐานกฎหมายกำหนด</p> <p>2. ใช้วัสดุ/ชิ้นส่วนสำเร็จรูปนำเข้ามาประกอบเพื่อลดขั้นตอนการทำงานและการเกิดเสียงดัง</p> <p>3. จัดทำผนังป้องกันเสียงสำหรับกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดัง</p> <p>4. ทำการตรวจวัดระดับเสียงอย่างต่อเนื่อง เพื่อควบคุมให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด</p>	✓	-
3. แรงสั่นสะเทือน	<p>1. จัดทำคูดินเพื่อลดแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ</p> <p>2. ก่อสร้างฐานรากโดยใช้เสาเข็มเจาะเพื่อลดการสั่นสะเทือนและผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>3. ทำการตรวจวัดแรงสั่นสะเทือนอย่างต่อเนื่อง เพื่อควบคุมให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด</p>	✓	-
4. การพังทลายของดิน	<p>1. จัดให้มีระบบป้องกันดินพัง เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน</p>	✓	-

	2.จัดทำแนวกำแพงกันดิน(Sheet Pile) และทำค้ำยันเหล็ก (Bracing) เพื่อป้องกันการพังทลายของดินในช่วงการทำฐานราก และการก่อสร้างระบบต่างๆที่ฝังอยู่ในดิน		
5. การจัดการน้ำใช้	1.จัดให้มีถังน้ำสำรองสำหรับใช้ภายในโครงการอย่างเพียงพอ 2.ทำการรณรงค์ให้ประหยัดการใช้น้ำ เพื่อให้เกิดการใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า	√	√
6. การใช้พลังงานไฟฟ้า	1.ควบคุมตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความปลอดภัยและพร้อมต่อการใช้งาน 2.ทำการรณรงค์ให้เกิดการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างประหยัด	√	√
7.คุณภาพน้ำทิ้ง	1.จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อให้คุณภาพน้ำทิ้ง อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยสู่สาธารณะ 2.ทำการควบคุมและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด	√	√
8. การระบายน้ำ	1.จัดทำระบบระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อรองรับการระบายน้ำ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ 2.ควบคุมตรวจสอบบ่อบักน้ำไม่ให้ดินเงิน สามารถระบายน้ำได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	√	√
9. การจัดการขยะ	1.ควบคุมการคัดแยกขยะและนำไปกำจัดอย่างถูกต้อง เพื่อลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม 2.อบรม/ส่งเสริมให้เกิดการรักษาความสะอาดภายในโครงการ และการทิ้งขยะประเภทต่างๆ อย่างถูกวิธี เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปกำจัด	√	√
มาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการสิ่งแวดล้อม	ช่วงระยะ ก่อสร้าง	ช่วงเปิด ดำเนินการ

10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<p>1. จัดทำระบบป้องกันอัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพ และควบคุมตรวจสอบให้มีความพร้อมอยู่เสมอ</p> <p>2. ควบคุมให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อพร้อมรองรับสถานะฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น</p>	✓	✓
11. การจรรยาบรรณ	<p>1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมการเข้า - ออกพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้สัญจรไปมา และผู้พักอาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง</p> <p>2. ติดตั้งป้ายเตือน ป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อสื่อสาร และเป็นช่องทางประสานงานแก้ไขปัญหาให้กับผู้สัญจร ไปมาหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาจรรยาบรรณบริเวณหน้าโครงการ</p>	✓	-
12. การจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<p>1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพภายในโครงการ เพื่อควบคุมการทำงานให้มีความปลอดภัยและสอดคล้องกับข้อกำหนด/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>2. ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สามารถตรวจสอบเหตุการณ์ย้อนกลับและช่วยลดผลกระทบเมื่อเกิดเหตุในพื้นที่โครงการ</p> <p>3. กำหนดกฎระเบียบสำหรับการปฏิบัติงานภายในพื้นที่โครงการ และมีการอบรมก่อนเริ่มปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุให้กับคนงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง</p>	✓	✓
13. การป้องกันอุบัติเหตุ	<p>1. จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานให้กับคนงานอย่างเพียงพอ</p> <p>2. ควบคุมให้มีการขออนุมัติก่อนทำงานสำหรับกิจกรรมที่มีความเสี่ยงและอาจเกิดผลกระทบต่อคนงานและผู้อยู่อาศัยบริเวณข้างเคียง</p>	✓	✓
14. การจัดการข้อร้องเรียนให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ	<p>1. ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็น เบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ</p>	✓	-

	2.แต่งตั้งคณะทำงานเข้าสำรวจพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อรับฟังปัญหา และสามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพ		
15.พื้นที่สีเขียว	1.กำหนดและจัดทำพื้นที่สีเขียวได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องตามมาตรการสิ่งแวดล้อมกำหนด 2.ดำเนินการควบคุมดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์สวยงาม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้รับประโยชน์สูงสุด	-	✓
มาตรการ	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการสิ่งแวดล้อม	ช่วงระยะก่อสร้าง	ช่วงเปิดดำเนินการ
16.ขอบเขตพื้นที่โครงการ	1.จัดทำรั้วบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการอย่างมั่นคงแข็งแรงเพื่อกำหนดขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน และควบคุมการดำเนินกิจกรรมในพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง 2.ติดตั้งป้ายบริเวณด้านหน้าโครงการ เช่น ป้ายแสดงรายละเอียดโครงการ ป้ายความปลอดภัย ป้ายสถิติอุบัติเหตุ ป้ายกฎระเบียบ	✓	✓

	<p>คนงาน ป้ายแสดงผลตรวจวัดสิ่งแวดล้อม และป้ายเตือนในเขตพื้นที่ก่อสร้าง เป็นต้น</p> <p>3.ดำเนินการควบคุมดูแลเขตพื้นที่โครงการอยู่เสมอไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง</p>		
17.การจัดการบ้านพักคนงาน	<p>1.จัดให้มีห้องพักคนงานและจัดหาน้ำใช้ให้เพียงพอต่อการใช้งาน มีระบบรวบรวมและกำจัดมูลฝอย การจัดการสิ่งปฏิกูล ที่ถูกสุขลักษณะ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์หรือเกิดโรคระบาด</p> <p>2.ควบคุมและจัดการระบบระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียไม่ให้เกิดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อม</p> <p>3.ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด ไม่สร้างความเดือนร้อนรำคาญกับผู้อื่นและผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่</p>	✓	-

โครงสร้างเงินทุนและนโยบายเงินปันผล(Capital Structure and Dividend Payment Policy)

โครงสร้างเงินทุน(Capital Structure)

ทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	:	750,000,000 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	:	750,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	:	1 บาทต่อหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น
1	บริษัท ทเวลฟ์มัลติพลาย แอสเซท จำกัด ^{1/}	300,000,000	40.00

2	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	65,000,000	8.67
3	นางสาวโสภิตา แพทยานันท์	65,000,000	8.67
4	นายนริศ แพทยานันท์	36,000,000	4.80
5	ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	35,000,000	4.67
6	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	35,000,000	4.67
7	นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์	35,000,000	4.67
8	นายวิเชียร แพทยานันท์	35,000,000	4.67
9	นายวิชัย แพทยานันท์	25,830,000	3.44
10	นายวิวัฒน์ แพทยานันท์	10,000,000	1.33
11	นางสาวอัจฉรา แพทยานันท์	10,000,000	1.33
12	นายเอกกมล แพทยานันท์	9,000,000	1.20
13	นางสาวนันทิยา แพทยานันท์	9,000,000	1.20
14	นายสุวิมล แพทยานันท์	9,000,000	1.20
15	นายสุทรินันท์ แพทยานันท์	9,000,000	1.20
16	นางสาววิสา แพทยานันท์	6,250,000	0.83
17	นายนาวิน แพทยานันท์	6,250,000	0.83
18	นายวิทยา แพทยานันท์	4,670,000	0.62
19	นายวรัทภพ แพทยานันท์	4,000,000	0.53
20	นางสาวอมลภา แพทยานันท์	4,000,000	0.53
21	นางสาวนัทธ์ชนัน แพทยานันท์	4,000,000	0.53
22	นางสาวพิมพ์ภรณ์ แพทยานันท์	4,000,000	0.53
23	นายสุทธิชัย แพทยานันท์	4,000,000	0.53
24	นายณรงค์ชารณ์ แพทยานันท์	4,000,000	0.53
25	นายบัณฑิต แพทยานันท์	3,500,000	0.47
26	นายปริญญา แพทยานันท์	3,500,000	0.47
27	นางสาวศุภฎี แพทยานันท์	7,000,000	0.94
28	นายเบญจพล แพทยานันท์	3,500,000	0.47
29	นางสะอาด แพทยานันท์	3,500,000	0.47
รวมทั้งสิ้น		750,000,000	100.00

หมายเหตุ: 1/บริษัท ทเวลฟ์มีลดีฟลาย แอสเซท จำกัดเป็นบริษัท Holding ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนในบริษัทฯ ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งเป็นทุนจดทะเบียน 3 ล้านหุ้น โดยมีผู้ถือหุ้นคือ กลุ่มแพทยานันท์ รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ทเวลฟ์มีลดีฟลาย แอสเซท จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น
1	ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	300,000	10.00
2	นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์	300,000	10.00
3	นายนริศ แพทยานันท์	300,000	10.00

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น
4	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	300,000	10.00
5	นายวิเชียร แพทยานันท์	300,000	10.00
6	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	300,000	10.00
7	นางสาวโสภิตา แพทยานันท์	300,000	10.00
8	นายวิทยา แพทยานันท์	248,300	8.27
9	นายวิชัย แพทยานันท์	101,700	3.39
10	นายวิวัฒน์ แพทยานันท์	100,000	3.33
11	นางสาวอัจฉรา แพทยานันท์	100,000	3.33
12	นางสาวอมลภา แพทยานันท์	50,000	1.67
13	นางสาวนัทธ์ชนัน แพทยานันท์	50,000	1.67
14	นางสาวพิมพ์ภรณ์ แพทยานันท์	50,000	1.67
15	นายสุทธิชัย แพทยานันท์	50,000	1.67
16	นายณรงค์ฤทธิ์ แพทยานันท์	50,000	1.67
17	นายบัณฑิต แพทยานันท์	15,000	0.50
18	นายปริญญา แพทยานันท์	15,000	1.00
19	นางสาวศุภฎิ แพทยานันท์	30,000	0.50
20	นายเบญจพล แพทยานันท์	15,000	0.50
21	นางสะอาด แพทยานันท์	15,000	0.50
22	นายวิรัชกภ แพทยานันท์	10,000	0.33
รวมทั้งสิ้น		3,000,000	100.00

การออกหลักทรัพย์อื่น

บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 ให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1 จำนวน 492.50 ล้านบาท และต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2559 ได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ครั้งที่ 2 จำนวน 400 ล้านบาท

และเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน วงเงิน ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท มีอายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ และต่อมาในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2560 ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

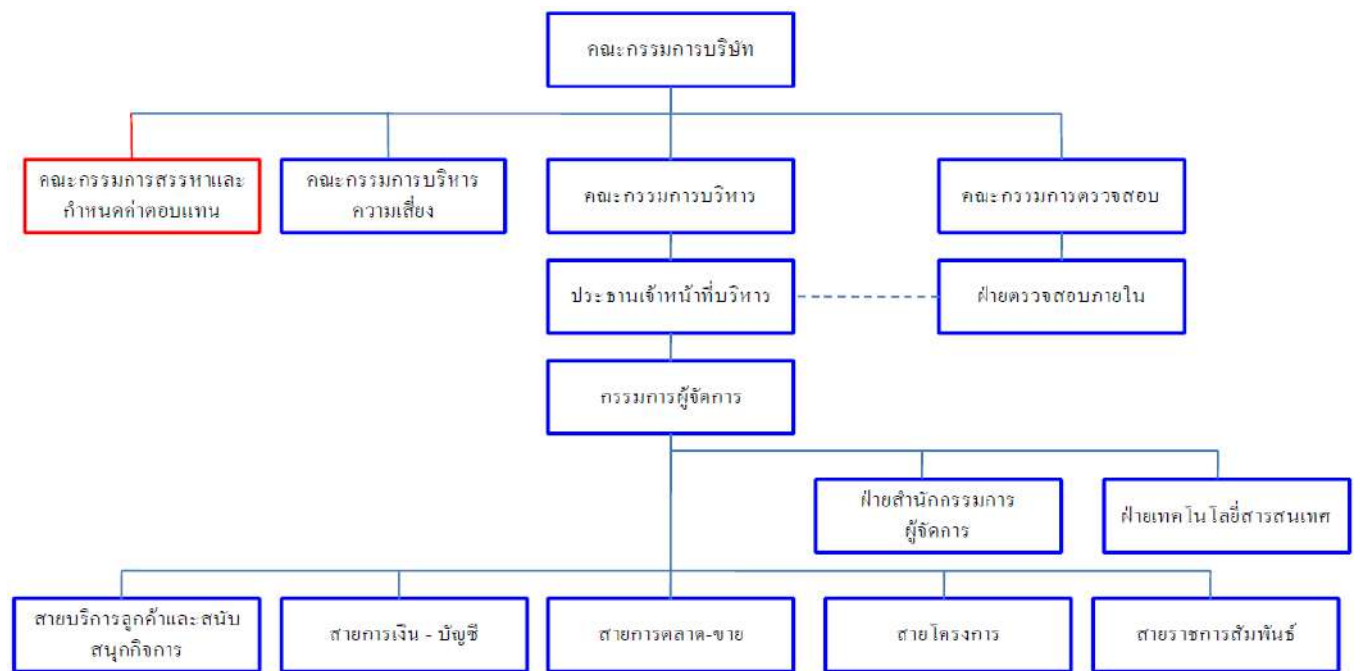
บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของ บริษัทฯ แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทช้อยนั้น บริษัทช้อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทช้อยในเงื่อนไข เดียวกันกับบริษัทฯ ทุกประการ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทช้อย สภาพคล่องของบริษัทช้อย การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทช้อย

โครงสร้างการจัดการ (Management Structure)

ผังองค์กร (Organization Chart)



คณะกรรมการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริหาร บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องมีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจะต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ออกหลักทรัพย์ นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้วย องค์ประกอบ คุณสมบัติ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 12 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายกฤษ ฟอร์ดเส็ด	ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการสรรหาฯ/กรรมการอิสระ

2	ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
3	นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการตรวจสอบ
4	พลตำรวจโท นพรัตน์ มีปรีชา	กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5	นายสาธิต อุไรเวโรจนากร	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
6	นายสมยศ เจียมจรัสกร	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
7	นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
8	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
9	ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	กรรมการ
10	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	กรรมการ
11	นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์	กรรมการ
12	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	กรรมการ

หมายเหตุ: นางสาวกรวรรณ หิรัญรุจิพงษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ 1) นายวิเชียร แพทยานันท์, ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ และนางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการ 2 ใน 3 คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ 2) กรรมการคนใดคนหนึ่ง ใน 3 คนนี้ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท เฉพาะกรณีดังที่ได้ระบุไว้ในหนังสือรับรอง

ตารางแสดงการประชุมคณะกรรมการบริษัท สำหรับปี 2559 และของปี 2560

รายนามคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม	
	ปี 2559	ปี 2560
1. นายกฤษ ฟอร์ด	12/12	12/12
2. นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์	11/12	10/12
3. ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ แพทยานันท์	12/12	12/12
4. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	10/12	12/12
5. นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์	10/12	8/12
6. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	11/12	10/12
7. นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	11/12	12/12
8. นายสมยศ เจียมจรัสกร	9/12	12/12
9. นายสาธิต อุไรเวโรจนากร	12/12	12/12
10. ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย	11/12	12/12
11. พลตำรวจโท นพรัตน์ มีปรีชา	12/12	12/12
12. นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์	8/12	8/12

หมายเหตุ :1. นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์ ปี 2560 ไม่มีการเข้าประชุมเนื่องจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2559

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ศ. กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2	นายสาธิต อุไรเวโรจนกร	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3	นายสมยศ เจียมจิริงกร	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
4	นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: - นายสาธิต อุไรเวโรจนกร เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน

ตารางแสดงการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับปี 2559 และของปี 2560

รายนามคณะกรรมการ	จน.ครั้งที่เข้าร่วม / จน.ครั้งที่มีการประชุม	
	ปี 2559	ปี 2560
1.ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย	5/5	5/5
2. นายสาธิต อุไรเวโรจนกร	5/5	4/5
3.นายสมยศ เจียมจิริงกร	4/5	5/5
4. นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์	3/5	4/5

หมายเหตุ : 1. นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์ ปี 2559 ไม่มีการเข้าประชุมเนื่องจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2559

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์	ประธานกรรมการบริหาร
2	ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ แพทยานันท์	กรรมการบริหาร
3	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการบริหาร
4	นางสาวนิธิตา รัชตารมย์	กรรมการบริหาร
5	นายชาญเดช รักทอง	กรรมการบริหาร
6	นายไพบุลย์ อุดมกานต์กิจ	กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ติดตามประเด็นความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและทันต่อเหตุการณ์ และเพื่อให้กลุ่มบริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายชาญเดช รักทอง	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ: นายสุริยา อุ่มน้อย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายกฤษ พอลเลิศ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2	พลตำรวจโทพรรัตน์ มีปรีชา	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการผู้จัดการ
3	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	รองกรรมการผู้จัดการสายการตลาด-ขาย
4	ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	รองกรรมการผู้จัดการสายราชการสัมพันธ์
5	นายชาญเดช ริกทอง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริการลูกค้าและสนับสนุนบริการ
6	นายไพบุลย์ อุดมกานต์กิจ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายการเงินและบัญชี
7	นายสันต์ภพ สุทธิกานต์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายโครงการ
8	นางสาวกรรพรรณ หิรัญรุจิพงศ์	ผู้ควบคุมดูแลด้านบัญชี

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ที่ประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัท สำหรับปี 2560 ดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุม ครั้งละ 25,000 บาท สำหรับตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท
- ค่าเบี้ยประชุม ครั้งละ 20,000 บาท สำหรับตำแหน่งประธานคณะกรรมการอื่นๆ เช่น ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น
- ค่าเบี้ยประชุม ครั้งละ 15,000 บาท สำหรับตำแหน่งกรรมการ
- บำเหน็จกรรมการ กำหนดจ่ายโดยขึ้นอยู่กับการบริหารงาน ต้องไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของเป้าหมายที่บริษัทกำหนด ดังนี้
 1. ประธานกรรมการบริษัท ไม่เกิน 200,000 บาท/ปี
 2. กรรมการไม่เกิน 150,000 บาท/ปี
- 5) สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) จะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ โดยจะได้รับเป็นเงินเดือน-สวัสดิการ ของบริษัท
- 6) ค่าตอบแทนกรรมการ ในปี 2560 เป็นจำนวนเงินรวม ไม่เกิน 2.0 ล้านบาทถ้วน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2559 และปี 2560

ชื่อ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนและเบี้ยประชุม (บาท)	
		ปี 2559	ปี 2560
1. นายภฤช พอลเลิศ	ประธานกรรมการ	505,000	305,000
2. นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์	กรรมการ	-	-
3. ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	กรรมการ	-	-
4. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการ	-	-
5. คุณชัยวัฒน์ แพทยานันท์	กรรมการ	335,000	135,000
6. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	กรรมการ	365,000	165,000
7. นางสาวนิธิดา รัชคารมย์	กรรมการ	380,000	180,000
8. นายสมยศ เจียมจิริงกร	กรรมการ	415,000	215,000
9. นายสาธิต อุไรเวโรจนกร	กรรมการ	475,000	275,000
10. ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย	กรรมการ	475,000	275,000
11. พลตำรวจโท นพรัตน์ มีปรีชา	กรรมการ	395,000	195,000
12. นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์	กรรมการ	440,000	240,000
รวม		420,000	1,985,000

(ข) ตารางแสดงค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ในปี 2559 และปี 2560

ประเภท	ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือน	5	11,747,242	7	25,138,529
เงินโบนัส	5	-	7	-
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ผลประโยชน์ระยะยาว	5	3,140,856	7	1,499,078
รวม		14,888,098		26,637,607

หมายเหตุ : ในปี 2559 บริษัทฯ มีผู้บริหาร 5 ท่าน ต่อมาที่ประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่ X/2560 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติเห็นชอบโครงสร้างการบริหารจัดการใหม่ ทำให้ในปี 2560 บริษัทฯ มีผู้บริหาร 7 ท่าน ตารางแสดงค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ย่อยทั้ง 3 บริษัท ในปี 2559 และปี 2560

ประเภท	ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือน	2	6,215,880	2	7,508,958
เงินโบนัส	2	623,610	2	-207,870

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ผลประโยชน์ระยะยาว	2	829,514	2	-1,182,837
รวม		7,669,004		6,118,251

ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ทั้งสิ้นจำนวน 426 คน แบ่งตามสายงาน ได้ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
ควบคุมคุณภาพ	4
ทรัพยากรมนุษย์	7
บริหารงานการตลาด	30
ฝ่ายก่อสร้าง ¹	130
ฝ่ายขาย	42
ฝ่ายจัดซื้อ/จัดจ้าง	7
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	3
ฝ่ายทรัพย์สิน	61
ฝ่ายบริหารจัดการการเงิน	6
ฝ่ายบัญชี - การเงิน	24
ฝ่ายระบบสารสนเทศ ¹	9
ฝ่ายสนับสนุนโครงการด้านสถาปนิกและวิศวกรรม	29
ลูกค้าสัมพันธ์	26
ลูกค้าสัมพันธ์-อำนวยความสะดวกสินค้า	4
วิจัย	-
ส่วนนิติบริการและงานคดี ¹	7
ส่วนบริหารงานกลาง	20
สำนักกรรมการผู้จัดการ	17
รวม	426

หมายเหตุ : ^{1/} พนักงานในสายงานดังกล่าวเป็นพนักงานที่ใช้ร่วมกันในกลุ่มบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ แต่เป็นเพียงการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานตามปกติอันเกิดจากการขยายงานของกลุ่มบริษัท โดยในส่วนของ TSN จะมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานตามจำนวนโครงการที่ก่อสร้างให้กับ CMC และ PPP ในแต่ละช่วงเวลา โดยเฉพาะในส่วนฝ่ายก่อสร้างที่เป็นพนักงานรายวัน ทั้งนี้ ยังขึ้นอยู่กับรูปแบบและขนาดของแต่ละโครงการที่ก่อสร้างด้วย เนื่องจากโครงการที่เป็นอาคารสูงจะใช้พนักงานฝ่ายก่อสร้างรายวันจำนวนมากกว่า

และใช้เวลาในการก่อสร้างนานกว่า ซึ่งอาจจะมีการคาบเกี่ยวกันระหว่างปีด้วย อย่างไรก็ตาม ตารางข้างล่างนี้ จะแสดงจำนวนพนักงาน ณ สิ้นปี 2558 – 2560 เปรียบเทียบกับจำนวนโครงการที่ TSN ดำเนินการก่อสร้างให้กับ CMC และ PPP ในช่วงเวลานั้น

บริษัท	ณ 31 ธ.ค. 58		ณ 31 ธ.ค. 59		ณ 31 ธ.ค. 60	
	พนักงาน	พนักงาน	พนักงาน	โครงการ*	พนักงาน	โครงการ*
CMC	93		103		93	
PPP	91		104		84	
SMP	3		4		3	
TSN (ไม่รวมส่วนรายวัน)	160	14				
- ฝ่ายก่อสร้างรายวัน	543					
รวม	890		555		426	

หมายเหตุ : * จำนวนโครงการที่ระบุในตารางจะเป็นโครงการที่กำลังมีการก่อสร้างอยู่ ณ สิ้นปีนั้น ซึ่งอาจมีการดำเนินการก่อสร้างต่อเนื่องไปยังปีถัดไป หรือมีที่สร้างเสร็จไปแล้วระหว่างปี ดังนั้นในแต่ละช่วงอาจมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างสะสมมากกว่าที่ระบุในตาราง นอกจากนี้ กรณีที่เป็นอาคารสูงจะใช้กำลังคนมากกว่า อาคาร Low rise

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ผลตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส ค่าล่วงเวลา ค่าแรง เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่นๆ

ผลตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ เป็นดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
เงินเดือนและค่าตอบแทนแก่พนักงาน*	31,010,185	37,960,216	39,231,831
เงินโบนัส	1,073,550	1,666,424	
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	417,413	468,380	521,984
ผลประโยชน์ระยะยาว	823,284	747,574	2,035,220
รวม	33,324,432	40,842,594	41,789,035

หมายเหตุ : * หมายถึงเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา ค่านายหน้า และค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอื่นๆ

ผลตอบแทนพนักงานของบริษัทย่อย เป็นดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
เงินเดือนและค่าตอบแทนแก่พนักงาน*	63,341,028	69,950,949	62,173,859
เงินโบนัส	1,099,257	4,224,551	-
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	437,358	638,285	725,336

ผลประโยชน์ระยะยาว	1,058,177	1,217,570	3,263,929
รวม	65,935,820	76,031,355	66,163,124

หมายเหตุ : * หมายถึงเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา ค่านายหน้า และค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอื่นๆ

** ผลประโยชน์ระยะยาวที่มีมูลค่าคิดลบ หมายถึง การกลับริายการผลประโยชน์พนักงานระยะยาวในทางบัญชี

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่า ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และจิตสำนึกของบุคลากรคือ กุญแจนำไปสู่การพัฒนาในทุกๆ ด้าน และความสำเร็จของบริษัทฯ นั้นจะเกิดขึ้นได้จากการที่บริษัทฯ มีบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าได้ทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และบริการ ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่ละเลยที่จะจัดสรรหรือมอบสิ่งที่ดีให้แก่พนักงาน เพื่อเป็นการตอบแทนในความร่วมมือและความทุ่มเทที่พนักงานมีให้แก่บริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรในฐานะที่เป็นทรัพยากรที่มีค่าของบริษัทฯ จึงสนับสนุนให้พนักงานได้รับการศึกษา ฝึกอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถในด้านการทำงาน และในด้านสังคม โดยนโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ จะพิจารณาจากปัจจัยหลักได้แก่

- ความต้องการทางธุรกิจ
- เงื่อนไข ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ
- ความจำเป็นในการฝึกอบรม โดยคำนึงถึงความสามารถที่บุคลากรต้องมีและต้องใช้เพื่อปฏิบัติงาน การฝึกอบรมที่ผ่านมาสามารถแบ่งตามกลุ่มพนักงานได้ดังนี้
- กลุ่มตำแหน่งพนักงานขาย – หลักสูตรการอบรม เทคนิคการขายอย่างมืออาชีพ เปิดให้พนักงานผู้มีความรู้ ความสามารถ จัดทำหลักสูตร เพิ่มทักษะพนักงานขาย อีกทั้งมีแผนจะเชิญวิทยากรที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่องการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ามาอบรมให้พนักงาน
- กลุ่มตำแหน่ง Foreman, Site Engineer, Project Engineer และ Project Manager เปิดให้พนักงานที่มีความรู้ ความสามารถจัดทำหลักสูตร Zero Defect การก่อสร้างให้ได้คุณภาพ การตรวจสอบความก้าวหน้าของงาน การควบคุมความก้าวหน้าของงาน และการบริหารซึ่งพนักงานในตำแหน่งดังกล่าว ต้องได้รับการอบรมเพื่อพัฒนาทักษะและความเชี่ยวชาญเพื่อรองรับการปฏิบัติงานจริง
- กลุ่มตำแหน่งระดับผู้จัดการ มีแผนการเชิญวิทยากรที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่อง Team Leadership การบริหารงานเชิงกลยุทธ์ และพัฒนาภาวะผู้นำ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัดสัมมนาและกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานในบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานทำความรู้จักกัน พัฒนาเรื่องการทำงานเป็นทีม พัฒนาด้านการสื่อสาร ความคิดสร้างสรรค์ และพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านการพัฒนาบุคลากร ทั้งสิ้น 722,992 บาท

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านการพัฒนาบุคลากร ทั้งสิ้น 682,695 บาท

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านการพัฒนาบุคลากร ทั้งสิ้น 581,702 บาท

การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 มีมติอนุมัตินโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Principles) โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ครอบคลุมหลักการ 5 หมวดดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะเจ้าของบริษัทและในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ โดยจะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และดูแลรักษาสิทธิดังกล่าวโดยเคร่งครัด โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ สิทธิในการซื้อ ขาย หรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัทฯ สิทธิต่างๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือการเพิ่มทุน และการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่างๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี โดยจะจัดภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุทธรอบบัญชีในแต่ละปี พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือนัดประชุม และให้ข้อมูลวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ 14 วัน แล้วแต่เรื่องที่จะพิจารณา และ/หรือ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลา 3 วันติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการลงมติรวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวใน Website ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้า เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม
- ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานที่ประชุมจะชี้แจงเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติ และจัดสรรเวลาในการประชุมให้เหมาะสมเพียงพอ และก่อนการประชุม บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.cmc.co.th)
- ในการประชุม บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่างๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ในการประชุม บริษัทฯ จะสนับสนุนให้คณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ตลอดจนผู้บริหารและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน เพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทจะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่
- ภายหลังจากการประชุมแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานการประชุม โดยให้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ซึ่งมีบันทึกการชี้แจงวิธีการลงคะแนน ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ คำถาม-คำตอบในที่ประชุม และรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และกรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมด้วย บริษัทฯ จะจัดทำให้แล้วเสร็จและนำส่งให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเวลาที่กำหนด และเผยแพร่รายงานการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การได้รับสารสนเทศ และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง บริษัทฯ กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ คือ หนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (ก) จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมรายละเอียดระเบียบวาระการประชุมประกอบด้วย วัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ หนังสือมอบฉันทะตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด และหลักเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน (หรือระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด) รวมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัทฯ ดังกล่าวอย่างละเอียด และไม่มีมีการนำเสนอเรื่องอื่นที่ผู้ถือหุ้นไม่เคยได้รับรู้มาก่อน
- (ข) ก่อนเริ่มดำเนินการประชุม บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนตามแต่ละประเภทของหุ้น
- (ค) จัดให้มีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- (ง) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอระเบียบวาระการประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นการล่วงหน้าโดยมีขั้นตอนและวิธีปฏิบัติที่ชัดเจนและโปร่งใส
- (จ) ดำเนินการประชุมตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และมีนโยบายที่จะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
- (ฉ) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ
- (ช) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเอง สามารถใช้สิทธิออกเสียง โดยมอบฉันทะ และสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงได้ รวมทั้งเสนอกรรมการอิสระของบริษัทฯ อย่างน้อย 1 ท่าน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- (ซ) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ
- (ฌ) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายท่าน โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิที่จะเลือกบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเข้ามาทำหน้าที่กรรมการเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะก่อให้เกิดความหลากหลายและเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นอย่างแท้จริง
- (ญ) ให้คณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ตลอดจนผู้บริหารและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน
- (ฎ) อำนวยความสะดวกในการประชุมให้ผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกราย รวมทั้งให้โอกาสที่เท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น การถามคำถามต่อที่ประชุมในแต่ละวาระตามระเบียบวาระการประชุม และประธานในที่ประชุมได้ให้ความสำคัญ และตอบข้อซักถามในทุกประเด็น โดยมีการบันทึกการประชุมอย่างครบถ้วน
- (ฏ) เผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

(จ) คณะกรรมการควรกำหนดให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้องเพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาธุรกรรมของบริษัทฯ ที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ และสามารถตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวม ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัทฯ ไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจทำธุรกรรมดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อินไซด์เทรดดิ้ง (Insider Trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) เป็นลายลักษณ์อักษรและแจ้งแนวทางดังกล่าวให้บุคคลในองค์กรถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียดปรากฏในข้อ 9.5 เรื่อง “การดูแลเรื่องการใช้อินไซด์เทรดดิ้ง”

คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งถือหลักทรัพย์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทฯ ตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้แก่บริษัทฯ ตามแนวทางดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรม และจะใช้ความพยายามอย่างที่สุดที่จะพัฒนากิจการให้เจริญเติบโต และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

พนักงาน : บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าของบริษัทฯ จึงเป็นนโยบายของบริษัทฯ ที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาสความก้าวหน้า ผลตอบแทนที่เหมาะสม การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมทั้งการให้การสนับสนุนในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน อีกทั้งยังส่งเสริมให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดี มีการทำงานเป็นทีม และเสริมสร้างบรรยากาศและความรู้สึกปลอดภัยในการทำงาน โดยบริษัทฯ จะให้การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ผ่านแผนการฝึกอบรมที่หลากหลายและต่อเนื่อง เพื่อรองรับการแข่งขันในธุรกิจที่ทวีความรุนแรงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

คู่แข่ง : บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่แข่งให้สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยรักษามรดกฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน

คู่ค้า : บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่ค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต ชันตอนและวิธีปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้าเป็นไปอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาหรือคำมั่นที่ให้ไว้ต่อกันอย่างเคร่งครัด ให้ข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริง

ลูกค้า : บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อความสำเร็จของธุรกิจของบริษัทฯ จึงมีเจตจำนงที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นตลอดเวลาเพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า และพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้าในราคาที่เหมาะสม เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกลูกค้าทั้งในด้านความปลอดภัย สุขภาพ และการชดเชยจากการใช้สินค้าหรือบริการในช่วงอายุของสินค้าหรือบริการนั้น พัฒนารูปแบบสินค้าและบริการ รักษาความลับของลูกค้า และมีระบบในการรับข้อร้องเรียนของลูกค้าเพื่อรับดำเนินการอันเป็นความมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าสูงสุด

เจ้าหน้าที่ : บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการสร้างความสัมพันธ์กับเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและไว้วางใจเป็นภาระที่ต้องปฏิบัติควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อกันด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่ปฏิบัติการใดอันเป็นการละเมิดสิทธิของเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

- **นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม:** บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสังคมและสิ่งแวดล้อมให้มีคุณภาพที่ดี และมีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน โดยนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ มีดังนี้
 - มุ่งมั่นที่จะดำเนินการป้องกันและควบคุมมลพิษที่เกิดจากกิจกรรมของบริษัทฯ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
 - ให้มั่นใจได้ว่ามาตรการป้องกันและควบคุม ได้ถูกนำไปปฏิบัติและทบทวนเพื่อการปรับปรุงพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
 - มุ่งปฏิบัติให้สอดคล้องตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
 - ให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกแก่พนักงานและผู้รับเหมารวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง ในบทบาทหน้าที่และงานที่รับผิดชอบในเรื่องการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
 - พัฒนาโครงการ โดยคำนึงถึงคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เพื่อการอยู่อาศัยที่ดีของลูกค้าและชุมชนรอบข้าง
- **นโยบายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย:** บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยยินดีที่จะส่งเสริม สนับสนุนงานด้านความปลอดภัย รวมทั้งการรักษาสภาพแวดล้อม ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายเพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือและปฏิบัติ ดังต่อไปนี้
 - ดำเนินการและพัฒนาระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ปรับปรุงและป้องกันอันตรายซึ่งมีความเสี่ยงตั้งแต่ระดับปานกลางขึ้นไปให้แก่พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง
 - บริษัทฯ จะเสริมสร้างให้พนักงานทุกระดับ มีความรู้ และมีจิตสำนึกในการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย รวมไปถึงมีสุขภาพอนามัยที่ดีไม่เจ็บป่วยจากโรคที่เกิดจากการทำงาน

- บริษัทฯ ถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับ ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ และพัฒนางานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง

นโยบายฉบับนี้ ถือเป็นความรับผิดชอบต่อทุกคน ดังนั้นจึงเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ที่จะต้องดำเนินการในทุกวิถีทางที่จะทำให้เกิดความปลอดภัยสูงสุด

- นโยบายการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม : บริษัทฯ มุ่งที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคม โดยดำเนิน โครงการหรือกิจกรรมเพื่อสังคม และจะสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้อง รับรู้ เข้าใจและมีส่วนร่วมในการดำเนินงานเพื่อมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม รวมไปถึงมีปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการตั้งอยู่
- นโยบายด้านการต่อต้านทุจริต : บริษัทฯ มีนโยบายการต่อต้านทุจริตและการจ่ายสินบนภายใต้หลักการ ดังนี้
 1. ห้ามมิให้พนักงานเรียกหรือรับประโยชน์หรือทรัพย์สินใดที่ส่งไปไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
 2. พนักงานพึงละเว้นการเสนอหรือให้ประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจงใจให้ผู้นั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
- นโยบายการแจ้งเบาะแส: บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการจะพิจารณาเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.cmc.co.th)
2. คณะกรรมการจะจัดให้มีการเปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้รับความเห็นชอบไว้โดยสรุปและผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ผ่านทางรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ
3. คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี
4. คณะกรรมการจะสนับสนุนให้จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis (MD&A)) สำหรับงบการเงินทุกไตรมาส
5. คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
6. บริษัทฯ จะเปิดเผยขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย และจำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รวมไปถึงเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ปัจจุบัน บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อและให้ข้อมูลกับนักลงทุนที่ลงทุนในตลาดทุนผ่านสถาบันการเงินต่างๆ เช่น บริษัทหลักทรัพย์ต่างๆ ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทได้มีการระดมทุนจากผู้ลงทุนที่ซื้อตั๋วแลกเงิน หุ้นกู้ เป็นต้น นอกจากนี้ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์กำลังจัดทำแผนการประชาสัมพันธ์ก่อนการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้นักลงทุนรายย่อยรู้จักบริษัทดียิ่งขึ้น หากนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้นต้องการข้อมูลเพิ่มเติมในด้านตลาดทุนสามารถติดต่อ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่ 1172 หรือ email address ที่ panyaluck@cmc.co.th

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี โดยการจัดทำงบการเงินดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ และมีกรรมการบริหาร 1 ท่านที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ นโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการ รวมถึงจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านจะถูกเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการ โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่านตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และกรรมการที่ไม่อิสระควรเป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม
- คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดไว้ว่า ในการประชุมสามัญประจำปี ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกให้พอดีหนึ่งในสามก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้ที่สุดกับหนึ่งในสาม โดยให้กรรมการท่านที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง อย่างไรก็ตาม กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เปิดเผยการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการเลือกกรรมการอิสระหนึ่งท่านเป็นประธานกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัททำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะกำหนดคุณสมบัติ ประสบการณ์ และหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ชัดเจนและเหมาะสม โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านกฎหมาย การบัญชีและการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง

- คณะกรรมการบริษัทยังได้แต่งตั้งคณะกรรมการ 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะอนุกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการแต่ละชุด
- บริษัทฯ ได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการ บริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่ บริหารงานของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด

2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ มีทักษะและความเชี่ยวชาญ และมีภาวะผู้นำซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการ บริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบายแนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของ บริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแล การดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงาน ของบริษัทฯ

a. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการจะ ได้จัดให้มีการ ทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำ นอกจากนี้ ภายหลังจากที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจด ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัทฯ จะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่างๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

b. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้ ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการ ปฏิบัติต่อบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทาง ดังกล่าวเป็นประจำ

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตาม แนวทางดังกล่าว

c. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้ บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาตัดสินใจ รวมถึง ไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

หากมีรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นที่มีใ้การดำเนินการตามธุรกิจปกติ หรือเป็นไปตาม เงื่อนไขการค้าทั่วไป จะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่ กรณี) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย

d. ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน และเพื่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทฯ มีการกำหนดภาระหน้าที่และอำนาจในการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน โดยบริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ กำหนดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ให้ดำเนินไปในแนวทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ และจะรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะจัดจ้างผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในอิสระจากภายนอกเพื่อช่วยประสานงานกับส่วนตรวจสอบภายใน ซึ่งจะช่วยให้ตรวจสอบและให้ความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

e. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลการดำเนินงานได้ โดยฝ่ายบริหารจะมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานจริงกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำ โดยมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่มาจากภายในและภายนอก วิเคราะห์ปัจจัยที่เป็นสาเหตุ และกำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง มาตรการในการลดความเสี่ยง รวมทั้งมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องติดตามความเสี่ยงนั้นอย่างสม่ำเสมอ และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บังคับบัญชา

ทั้งนี้ คณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายการประจำปี

f. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและการเงินและผู้สอบบัญชีประจําบริษัท และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี โดยจัดทำงบการเงินดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

3. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุก 3 เดือน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดตารางการประชุมให้ทราบล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้ทุกครั้งเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ วาระการประชุมจะถูกกำหนดไว้อย่างชัดเจน และมีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอ และจัดส่งให้กับคณะกรรมการก่อนการประชุมล่วงหน้า เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการประชุมเว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณาการประชุมนัดคณะกรรมการ และกรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุม หลังจากจบการประชุมจะมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บ

รวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้ในการประชุม ประธานกรรมการซึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมจะส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี และจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระเต็มที่ โดยมีการจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่กรรมการจะพิจารณาวาระต่างๆ อย่างรอบคอบในทุกประเด็นที่นำสู่ที่ประชุมรวมถึงประเด็นการกำกับดูแลกิจการ โดยในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูง และ/หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้รายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารสำหรับประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง กรรมการสามารถพบฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ทั้งในและนอกห้องประชุมและสามารถขอรับรายงานและเอกสารที่เกี่ยวข้องโดยสามารถติดต่อได้โดยตรง รวมทั้งผู้บริหารจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในการลงมติในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทให้ถ้อยคำของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และ/หรือ ไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมล่วงหน้าทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาที่จะศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ และมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมด้วยทุกครั้ง โดยเลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุมและจัดส่งให้ประธานกรรมการพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง โดยเสนอให้ที่ประชุมรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป รวมทั้งเป็นผู้จัดเก็บข้อมูลหรือเอกสารเกี่ยวกับการประชุมต่างๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง ทั้งนี้ในกรณีที่กรรมการไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุม กรรมการสามารถขอให้ฝ่ายเลขานุการบริษัท บันทึกข้อคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม หรือยื่นหนังสือแสดงการคัดค้านต่อประธานคณะกรรมการภายใน 3 วันนับแต่วันที่การประชุมสิ้นสุดลง

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารตามความจำเป็นและเหมาะสม เพื่อพิจารณาประเด็นเกี่ยวกับการจัดการที่สำคัญ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมในภายหลัง

4. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินโดยรวมไม่ได้มุ่งที่กรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นรายตัว บริษัทฯ จะเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินไว้ในรายงานประจำปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จ้างที่ปรึกษาภายนอกมากำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ด้วย

5. ค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัทฯ ใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ จัดให้มีค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

6. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รายงานถึงแผนการพัฒนาและสืบทอดงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และมีการเตรียมความพร้อม โดยมีแผนที่ต่อเนื่องถึงผู้สืบทอดงานในกรณีที่ตนไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีการกำหนดบทบาทและมีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจบริหารบริษัทฯ โดยปฏิบัติหน้าที่และดูแลจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนด และตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบาย เป้าหมาย แนวทาง กลยุทธ์ที่สำคัญ วัตถุประสงค์ทางการเงิน แผนงานต่างๆ งบประมาณ และดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ รวมไปถึงควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนงานที่คณะกรรมการได้ให้ไว้
- ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทนและบทบาทการวางแผนการสืบทอดงาน
- ให้ความมั่นใจว่าระบบการบัญชี ระบบการรายงานทางการเงินและการตรวจสอบมีความเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ
- สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน
- มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างได้ เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) และกรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รวมทั้งอนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) และกรรมการผู้จัดการ (Managing Director) ตลอดจนยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้
- กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- พิจารณาบทบาทและอนุมัติในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น วิสัยทัศน์ ภารกิจ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป้าหมายทางการเงิน โครงการลงทุนขนาดใหญ่ และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- จัดให้มีรายงานประจำปีของบริษัทฯ และ/หรือของคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามที่กฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด

- จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
- ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
- จัดการให้บริษัทฯ มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเป็นธรรม รวมถึงปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม
- จัดให้มีการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญต่อสัดส่วนหรือจำนวนของกรรมการอิสระในคณะกรรมการของบริษัทฯ ด้วย
- ดูแลให้มีกระบวนการในการจัดส่งข้อมูลเพื่อให้คณะกรรมการได้รับข้อมูลจากฝ่ายจัดการเพียงพอที่จะทำให้สามารถปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบได้อย่างสมบูรณ์
- ควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อีกทั้งดูแลให้มีกระบวนการจัดการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก้ปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมทั้งการใช้สินทรัพย์ของบริษัทฯ ในทางมิชอบและการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและเพียงพอ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ
- ให้กรรมการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของจำนวนครั้งของการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละปี
- ให้ความมั่นใจว่าโครงสร้างและวิธีปฏิบัติต่างๆ ของคณะกรรมการที่เป็นอยู่ได้ปูทางไว้สำหรับการกำกับดูแลที่เหมาะสม และทำการเปลี่ยนแปลงเมื่อจำเป็น
- คณะกรรมการของบริษัทฯ มีอำนาจและพิจารณาอนุมัติเรื่องใดๆ ซึ่งจำเป็นและเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือที่เห็นว่าเหมาะสมและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ

เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการของบริษัทฯ มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอื่นใด ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าว จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย รวมทั้งกำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท โดยกำหนดอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ให้เป็นไปตามมาตรา 89/15 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ในการดำเนินการในนามของบริษัทฯ หรือคณะกรรมการของบริษัทฯ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารและจัดหาสถานที่สำหรับจัดการประชุม ดังต่อไปนี้
 - 1.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 1.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - 1.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. ดำเนินการตามมติที่ประชุมกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นอันเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนของบริษัทฯ
3. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธาน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4. ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในส่วนที่จะต้องปฏิบัติตามกฎ และระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5. ดูแลจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทฯ ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังกล่าว
6. มีหน้าที่และดำเนินการอื่นๆ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงการอื่นใดตามที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคล หรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากหน่วยงานราชการดังกล่าวประกาศกำหนด นอกจากที่กล่าวข้างต้น เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์

และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังรอบคอบ และความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ให้สำเร็จตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัท ในการประชุม ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 จึงได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทซึ่งได้รวบรวมหลักเกณฑ์ในเรื่องการกำกับดูแล กิจการที่ดีที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัทไว้ เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ให้คณะกรรมการบริษัทถือปฏิบัติโดยตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยเคร่งครัด

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความ รับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ไว้ดังนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบ บัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี ทั้งนี้ คณะกรรมการ ตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญใน ระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยก็ได้
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็น อิศระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้า หน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิตรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป
- (6) หากผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัยเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นใดฯ ซึ่งมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยละเมิดกฎหมาย และผู้สอบบัญชีได้รายงานเหตุการณ์ดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบต้องดำเนินการ โดยไม่ชักช้าในการตรวจสอบเพิ่มเติมและรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีภายใน 30 วันนับจากวันที่ได้รับรายงานจากผู้สอบบัญชี
- (7) มีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนตามที่จำเป็นในเรื่องต่างๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้รายงานผลการตรวจสอบและสอบสวนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควร
- (8) มีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี
- (9) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
1. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 2. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 3. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 4. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 5. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 6. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 7. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 8. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายของคณะกรรมการบริษัท
- (10) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
1. รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
3. การฝ่าฝืนหรือละเมิดกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด คณะกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- (11) พิจารณาบททวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยงตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบ
- (12) พิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอยู่เสมอ
- (13) สรุปภารกิจของคณะกรรมการตรวจสอบเสนอคณะกรรมการบริษัททราบ
- (14) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีการพิจารณาทบทวน และที่ประชุมมีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ไว้ดังนี้

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ รวมถึงปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในเรื่องอื่นๆ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาในด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัทฯ หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายในการซื้อทรัพย์สินอันมีลักษณะเป็นการลงทุนตามลักษณะการดำเนินงานปกติ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในงบประมาณประจำปี ในวงเงินไม่เกิน 500,000,000 บาท หรือจำนวนที่เทียบเท่าในสกุลเงินอื่น (การซื้อทรัพย์สินอันมี

ลักษณะเป็นการลงทุน ได้แก่ การลงทุนในหลักทรัพย์ตราสารทุน และ/หรือตราสารหนี้ ตราสารอนุพันธ์ และ/หรือ การซื้อที่ดินไว้เพื่อการลงทุนต่างๆ หรือเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต)

10. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการซื้อสินค้าอันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ในวงเงินไม่เกิน 500,000,000 บาท หรือจำนวนเทียบเท่าในสกุลเงินอื่น

(การซื้อสินค้าอันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การจัดจ้างผู้รับเหมา และค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่นๆ)

11. ให้ข้อเสนอแนะและให้คำปรึกษาต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการตัดสินใจด้านธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าว จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน นอกจากนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ในเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัท ในการประชุม ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้ทำการพิจารณาทบทวนขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารเพื่อให้มีหลักเกณฑ์ครอบคลุมในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพิ่มเติมและมีความชัดเจนเพิ่มมากขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีวัตถุประสงค์ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดดังกล่าว ดังนี้

- (ก) เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยเป็นการเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง
- (ข) เพื่อให้กลุ่มบริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กลุ่มบริษัทอย่างยั่งยืน

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีดังนี้

1. กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวมซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงจากการควบคุมภายใน ความเสี่ยงทางการตลาด-ขาย ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการก่อสร้างโครงการ และความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ เป็นต้น
2. วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมินติดตามและดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ควบคุม ติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงโดยรวมถึงควมมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
5. รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างสม่ำเสมอในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนด

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

ขอบเขต อำนาจ และหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ และหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจและหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย โดยต้องบริหารบริษัทฯ ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตและระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้รวมถึงเรื่องหรือกิจการต่างๆ ดังต่อไปนี้ด้วย

- (ก) จัดทำและนำเสนอ นโยบายทางธุรกิจ แผนธุรกิจ เป้าหมาย และการระดมทุนของบริษัทฯ และกำหนดอำนาจบริหารงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท
- (ข) บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ให้มีการเชื่อมโยงและเกื้อหนุนกัน เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ และระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- (ค) กำหนดนโยบายในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์และสนับสนุนการดำเนินงานในทุกส่วนงาน เพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
- (ง) ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ทำงาน การกำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม
- (จ) บริหารจัดการด้านการเงินและการใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด
- (ฉ) พิจารณาแผนการลงทุนในธุรกิจต่างๆ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- (ช) มีอำนาจในการทำนิติกรรมผูกพันบริษัทฯ ตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เรื่องอำนาจอนุมัติ
- (ซ) อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
- (ฌ) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ใดตามที่ได้รับมอบหมายจากมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้ อำนาจในการกระทำนิติกรรมใดๆ ที่ (ก) เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ใช่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า (ข) รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ (ค) อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ง) อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่ถือว่าอยู่ภายใต้ขอบข่ายอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการพิจารณาและสิทธิออกเสียงในนิติกรรมดังกล่าว ไม่ว่า โดยคุณประโยชน์ของตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำในนามของตนเอง ในกรณีดังกล่าวนิติกรรมนั้นจะต้องนำเสนอเพื่อให้ได้รับความเห็นชอบโดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอไปยังคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอบเขต อำนาจ และหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ (Managing Director)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2556 มีมติกำหนดขอบเขต อำนาจ และหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ ดังนี้

- (ก) จัดทำแผนงานระยะยาว (3 ปี) และแผนงานระยะสั้น (1 ปี) ตลอดจนกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อสนับสนุนให้แผนงานระยะยาวบรรลุเป้าหมาย
- (ข) จัดทำงบประมาณและดำเนินธุรกิจภายใต้งบประมาณ แผนงาน โครงการ และหลักการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
- (ค) การจัดการองค์กรและงานโดยมีอำนาจในการกำหนดโครงสร้างองค์กร การออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือเวียน การกำหนดสายการบังคับบัญชา และผังการดำเนินงาน การกำหนดตารางอำนาจอนุมัติปฏิบัติงาน และการกำหนดระดับงาน Job Description และ Job Specification
- (ง) พัฒนาระบบงานด้านต่างๆ อันประกอบไปด้วยระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ ระบบการจัดการและประเมินผลโดย KPI
- (จ) การบริหารทรัพยากรบุคคล โดยมีอำนาจพิจารณาจ้างงาน / เงินเดือน / ค่าจ้าง / เงินชดเชย / การพิจารณาโบนัส / ค่าตอบแทนของพนักงานในตำแหน่งตั้งแต่รองกรรมการผู้จัดการลงมา การแต่งตั้ง ถอดถอนและโอนย้าย สับเปลี่ยนสายงาน การพิจารณาสวัสดิการภายใต้ นโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร การเสริมสร้างทักษะและความชำนาญของบุคลากรเพื่อสนับสนุนกลยุทธ์และยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
- (ฉ) ควบคุม ดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ระเบียบ ข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการดำเนินงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)
- (ช) มีอำนาจในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ซ) มีอำนาจออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุงคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย และผลประโยชน์ของบริษัทฯ และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- (ฌ) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน
- (ญ) มีอำนาจในการทำนิติกรรมผูกพันบริษัทฯ ตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เรื่องอำนาจอนุมัติ
สรุปวงเงินที่กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการได้ดังนี้
 1. กิจกรรมด้านการลงทุน วงเงินไม่เกิน 500,000 บาท
 2. กิจกรรมด้านการลงทุนซื้อสินทรัพย์ถาวร วงเงินไม่เกิน 500,000 บาท
 3. กิจกรรมด้านต้นทุนการก่อสร้าง วงเงินไม่เกิน 1,000,000 บาท
 4. กิจกรรมด้านค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารงาน วงเงินไม่เกิน 300,000 บาท
- (ฎ) มีอำนาจระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องจำเป็น และเป็นการดำเนินธุรกรรมทางการค้าปกติ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- (ฏ) มีอำนาจดำเนินการเปิดและปิดบัญชีเงินฝากประเภทต่างๆ กับธนาคารและสถาบันการเงิน เพื่อความสะดวกในการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- (ฐ) ขออนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท

(ท) มอบอำนาจช่วงหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใดที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่แทนกรรมการผู้จัดการในเรื่องที่จำเป็นและเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญและต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ

(ฒ) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Office)

ทั้งนี้ อำนาจในการกระทำนิติกรรมใดๆ ที่ (ก) เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ใช่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า (ข) รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ (ค) อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ง) อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่ถือว่าอยู่ภายใต้ขอบข่ายอำนาจของกรรมการผู้จัดการในการพิจารณาและสิทธิออกเสียงในนิติกรรมดังกล่าวไม่ว่าโดยคุณประโยชน์ของตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำในนามของตนเอง ในกรณีดังกล่าวนิติกรรมนั้นจะต้องนำเสนอเพื่อให้ได้รับความเห็นชอบโดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอไปยังคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

คุณสมบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารขอรับรองว่า เป็นผู้ที่มีจริยธรรม มีความสามารถ มีประสบการณ์ในธุรกิจ มีการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มีความเข้าใจและรับผิดชอบต่อสาธารณชนและเป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ ทจ.24/2552 เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

การสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้บริษัทเติบโตในลักษณะยั่งยืนโดยให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท กรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปโดยโปร่งใสและเป็นธรรม คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 จึงได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

- นายกุลช พอลเลิศ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- พลตำรวจโทนพรัตน์ มิปรีชา กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นางสาวนิธิดา รัชคารมย์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทฯ ไม่มีคณะกรรมการสรรหาเป็นการเฉพาะ โดยบุคคลที่จะได้รับการเสนอแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งพิจารณาจากปัจจัยในด้านอื่นๆ มาประกอบกัน เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังต่อไปนี้

การสรรหากรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้
- 2) คณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 3 คนซึ่งกรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ และบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง โดยรวมหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องด้วย และให้มีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วน ไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้
- 4) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำการคัดเลือกและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - 3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
- 6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือเป็นที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วาระตามอายุขัยของตนเอง รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ถ้าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดิวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ธุรกิจกับบุคคลเดิวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4. และ 6. คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาขอถอนคืนได้ โดยให้ความเห็นที่แสดงว่าได้พิจารณาแล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ ดังนี้

1. ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
2. เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
3. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

นอกจากนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาคุณสมบัติในด้านอื่นๆ ประกอบด้วย เช่น ประสบการณ์ในธุรกิจ ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และความมีจริยธรรม เป็นต้น

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยจะพิจารณาคัดเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัทฯ และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

การสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นผู้แทนจากสายงานต่างๆ ทั้งที่เป็นระดับผู้บริหารระดับสูง และระดับผู้บริหารระดับกลาง ซึ่งแต่งตั้งโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี โดยคณะกรรมการบริหารจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการและผู้บริหารจำนวนหนึ่งของบริษัทฯ และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาแต่งตั้งเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงใหม่ทุก 2 ปี ในการประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งแรกหลังจากครบกำหนด 2 ปี ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

คุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังนี้

- ได้รับแต่งตั้งจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจของบริษัทฯ และด้านอื่นๆ โดยเรื่องด้านการบัญชีและการเงิน
- มีวุฒิภาวะ และความมั่นคง กล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่าง และมีความเป็นอิสระ
- สามารถอุทิศเวลาในการทำหน้าที่

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ กำหนดระเบียบข้อบังคับในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
2. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โดยหรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ชื่อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลาสองสัปดาห์ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะเวลาห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมง หลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ชื่อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชนและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
6. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการนำข้อมูลภายในโดยมิชอบ
7. บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเดือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราว โดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2560 บริษัท "ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด" เป็นผู้สอบบัญชีให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีค่าสอบบัญชีของกลุ่มบริษัทสำหรับรอบปีบัญชี 2560 รวมทั้งสิ้น 3,750,000 บาท

ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีข้างต้น ไม่ได้เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย แต่อย่างใด

รางวัลและเกียรติยศสำคัญ



การได้รับรางวัลชมเชยจากกรมการพาณิชย์ดีเด่น

บริษัท พระยาพาณิชย์พร้อมเพอร์ดี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CMC เข้าร่วมโครงการชมเชยกรมการพาณิชย์ดีเด่น ระดับจังหวัด ประจำปี 2560 กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ผลปรากฏว่า ได้รับรางวัลชมเชยกรมการพาณิชย์ดีเด่นระดับจังหวัด นับเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

การควบคุมภายใน (Internal Control)

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมด้วย คณะกรรมการได้พิจารณารับทราบรายงานผลการสอบทานระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า กลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารดำเนินการพัฒนาคุณภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) สำหรับผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

- (1) ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน คือ นายเอกชัย อาษาพิพัฒน์
- (2) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายเอกชัย อาษาพิพัฒน์ มีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับหน้าที่ด้านการตรวจสอบภายใน เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชี, ด้านการกำกับดูแลกิจการ, เคยผ่านการอบรม ISO และ OHSAS ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท, ได้รับการอบรมด้านการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง และที่สำคัญคือ เป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และระบบการทำงานในส่วนต่าง ๆ เป็นอย่างดี

สาขาระหว่างกัน(Related Transaction)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้ใช้ความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ การทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทุกรายการเป็นรายการตามธุรกิจปกติ หรือเป็นรายการที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท โดยเงื่อนไขต่างๆ ของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นจะถูกกำหนดให้เป็นไปตามเงื่อนไขการกำกับดูแลและเป็นไปตามราคาตลาด หรือได้รับเงื่อนไขที่ดีกว่า และดำเนินการเช่นเดียวกันกับที่ปฏิบัติต่อลูกค้าทั่วไปที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน สำหรับการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น ดำเนินการเพื่อเสริมสภาพคล่องตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเท่านั้น

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2556 ได้อนุมัติมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่มีอำนาจและไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันที่ตนเองมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้อนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้ฝ่ายบริหารสามารถอนุมัติเข้าทำรายการระหว่างกันระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ (ไม่ว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและจะต้องดำเนินการต่อไปรวมทั้งรายการที่จะมีขึ้นในอนาคต) โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในกรณีที่รายการดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด ไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งรายงานประจำปี

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป ให้มีหลักการ ดังนี้

- รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เช่น การขายอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการก่อสร้าง รายการเงินทดรองจ่าย การซื้อหรือขายสินค้า เป็นต้น
 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามลักษณะการค้าและการค้าปกติ โดยมีราคาตลาดและเงื่อนไขรายการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ส่วนตรวจสอบภายในจะประสานงานร่วมกับผู้ตรวจสอบอิสระภายนอก เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลและจัดทำรายงานเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ เป็นประจำทุกๆ ไตรมาส
 ในการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัท ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวไม่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่คนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
- รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันอื่นๆ เช่น รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง รายการค้าประกันเงินกู้ยืม เป็นต้น
 การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปจะต้องถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะดำเนินการให้มีการอนุมัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย่ำ หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
 นอกจากนี้ ที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับรายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดเงื่อนไขของรายการที่อนุมัติให้เข้าทำรายการ ดังต่อไปนี้
 1. วงเงินต่อครั้ง : กำหนดให้ไม่เกินครั้งละ 20 ล้านบาท
 2. วงเงินรวม : วงเงินรวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งรวมทั้ง 4 บริษัท (บริษัทฯ และบริษัทย่อย) ต้องไม่เกิน 150 ล้านบาท
 3. อัตราดอกเบี้ย : มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยของเงินฝากประจำ 12 เดือนของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ณ ขณะที่มีการกู้ยืม
 4. เงื่อนไขอื่นๆ : บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะต้องได้รับเงื่อนไขที่ไม่ด้อยกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินในขณะนั้น

5. ระยะเวลาที่เริ่มใช้ :เริ่มตั้งแต่วันที่บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตามในกรณีที่มีเหตุจำเป็นเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อันอาจทำให้บริษัทฯ ต้องพิจารณาการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามที่กล่าวข้างต้นอย่างเคร่งครัด

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคตโดยถือปฏิบัติตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ และถือปฏิบัติเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ด้วยนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นธรรมและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสม โดยผ่านกระบวนการพิจารณาอนุมัติที่ชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคตจะต้องมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการของบริษัทฯ เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ ตรวจสอบราคาและเงื่อนไขต่างๆ ของรายการว่าเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติหรือไม่ โดยผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าว และเมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยให้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้

ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการชักย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

โครงสร้างรายได้ของฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน (Explanation and Analysis of Financial Position and Operation Results)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังตารางด้านล่าง

โครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,419.30	99.58	2,090.75	98.02	1,525.23	91.03
รายได้อื่น						
- รายได้อื่นๆ	5.72	0.4	41.79	1.96	149.86	8.94
- ดอกเบี้ยรับ	0.31	0.02	0.52	0.02	0.51	0.03
รวมรายได้	1,425.33	100.00	2,133.06	100.00	1,675.60	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารชุดพักอาศัย และโครงการแนวราบซึ่งก่อสร้างและดำเนินการโดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะรับรู้เป็นรายได้ก็ต่อเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ที่มีสัดส่วนมากที่สุดและถือเป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัท คิดเป็นร้อยละเฉลี่ยเท่ากับ 91.03 ของรายได้รวมทั้งหมด สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2560 ได้มีปรับตัวลดลงจากของปี 2559 ประมาณร้อยละ 27.05 เนื่องจากโครงการที่สร้างเสร็จ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในปี 2560 มีเพียงสองโครงการใหญ่ คือ โครงการเบงค็อก เฟลิกซ์ @ สถานีบางแค และ โครงการซาโตว์ อินทาวน์ พระราม 8 ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายปี 2560 ในขณะที่ปี 2559 มีโครงการที่เปิดให้โอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้จำนวนหลายโครงการ ได้แก่ โครงการ ซาโตว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 64/2, โครงการเบงค็อก คอก ฮอไรซอน สาทร, เบงค็อก เฟลิกซ์ สาทร-ตากสิน, ซาโตว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 64/1, ซาโตว์ อินทาวน์ วิภาวดี 10 และยังมีโครงการที่เปิดให้โอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายปี 2558 และทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องถึงปี 2559

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ คือ ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารโครงการ ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และอื่นๆ ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 860.97 ล้านบาท 1,211.52 ล้านบาท และ 891.56 ล้านบาท ในปี 2558 – 2560 ตามลำดับ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม		
	2558	2559	2560
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	860.97	1,211.52	891.56
สัดส่วนต่อรายได้จากการขาย (%)	60.66%	57.95%	58.45%

ปี 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายต่ำกว่าปี 2558 แต่สูงกว่าปี 2559 เนื่องจากในปี 2559 มีการขายของโครงการเบงค็อก เฟลิซ วิกาวดี 30, เบงค็อก สอโรซอน รามคำแหง, เบงค็อก เฟลิซ สาทร – ดาดกสิน, เบงค็อก เฟลิซ สถานีกรุงธน, เบงค็อก สอโรซอน เพชรเกษม, เบงค็อก สอโรซอน พี 48, ซาโตว์ อินทาวน์ พลล โยธิน 32, ซาโตว์ อินทาวน์ เมเจอร์ รัชโยธิน 2, ซาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 20-2, ซาโตว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 62/1-2 และซาโตว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 64/1 ซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนต้นทุนขายต่ำกว่า 57.95% อันเนื่องจากโครงการกลุ่มดังกล่าวได้มีการปรับราคาขายให้สูงขึ้น ในขณะที่ต้นทุนขายยังคงเท่าเดิม โดยมีสัดส่วนของยอดขายรับรู้รายได้ 40% ของยอดขายรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของทั้งหมด ในขณะที่ในปี

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายการตลาด ค่าใช้จ่ายสนับสนุนการขาย เงินเดือน ค่าจ้าง และสวัสดิการพนักงานฝ่ายขาย ค่านายหน้า ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายในการขายอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายการตลาด	81.17	46.01	89.19	35.88	82.28	36.64
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	26.32	14.92	31.71	12.76	30.82	13.72
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	46.92	26.60	69.22	27.85	50.72	22.58
อื่นๆ	21.99	12.47	58.46	23.51	60.77	27.06
รวม	176.40	100.00	248.58	100.00	224.59	100.00
สัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	12.43%		11.89%		14.72%	

สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของช่วงปี 2558 – 2560 เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 12.90 โดยปี 2560 จะอยู่ในระดับสูงกว่าปีอื่นๆ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายการตลาดซึ่งคิดเป็นร้อยละ 36.64 ของค่าใช้จ่ายในการขายทั้งหมด อันเกิดจากการโฆษณา การจัดโปรโมชั่น ทำการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์เพื่อเน้นโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ ประกอบกับมีการแข่งขันกันสูงมากในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะประเภทอาคารชุดพักอาศัย อย่างไรก็ตาม สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายในระดับร้อยละ 14.72 ของปี 2560 ไม่ได้อยู่ในระดับที่สูงจนเป็นที่น่ากังวลมากนัก และเป็นค่าใช้จ่ายที่สามารถก่อให้เกิดรายได้ของกลุ่มบริษัททั้งสิ้น

สำหรับปี 2559 สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายร้อยละ 11.89 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2558 ลดลง 0.54 นั้น เกิดจากค่าใช้จ่ายการตลาดเพื่อทำการตลาดกระตุ่นยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2559 ส่งผลให้การรับรู้รายได้จากยอดโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 671.45 ล้านบาท จึงทำให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์ของพนักงาน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุดที่บริษัท ฯ เป็นผู้รับผิดชอบเมื่อยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ค่าบริการตรวจสอบบัญชี และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ค่าใช้จ่ายในการบริหารสามารถจำแนกได้เป็นประเภทหลักๆ ดังต่อไปนี้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	96.27	57.43	113.31	43.88	104.81	48.46
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6.72	4.02	7.02	2.72	7.16	3.31
ค่าใช้จ่ายในการรับบริการและการจัดการ	18.77	11.19	27.03	10.47	23.80	11.00
ค่าเช่า	5.21	3.11	5.13	1.99	6.43	2.97
อื่นๆ	40.66	24.25	105.76	40.94	74.10	34.26
รวม	167.63	100.00	258.25	100.00	216.30	100.00
สัดส่วนของรายได้รวม	11.81%		12.35		14.18	

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 167.63 ล้านบาท, 258.25 ล้านบาท และ 216.30 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.81 ร้อยละ 12.35 และ ร้อยละ 14.18 ของรายได้รวมของปี 2558 – 2560 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรมีสัดส่วนที่มากที่สุด ในขณะที่ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ได้แก่ ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าซ่อมแซม ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาและการพัฒนา, ค่าเบี้ยปรับจากการผิดสัญญาเนื่องจากก่อสร้างล่าช้า และค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น

สำหรับในปี 2559 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นจาก ได้มีค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 52.47 ล้านบาท และขาดทุนจากผลของคดีความ 25.12 ล้านบาท จึงส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 0.35% เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัท อยู่ที่ 558.33 ล้านบาท, 879.23 ล้านบาท และ 633.67 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.34 ร้อยละ 42.05 และร้อยละ 41.55 ในปี 2558 – 2560 ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการที่สร้างอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยประมาณร้อยละ 30-45 โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัย จะมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในช่วงตั้งแต่ร้อยละ 32 ถึง 50 ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง รูปแบบและความสามารถในการปรับราคาขายในแต่ละช่วงการขายของแต่ละโครงการ เช่น โครงการในย่านสุขุมวิทจะมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูงกว่าเมื่อเทียบกับทำเลที่ตั้งย่านอื่น ส่วนโครงการแนวราบจะมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ ร้อยละ 28- 33 ขึ้นอยู่กับทำเลและรูปแบบของโครงการนอกจากนี้ราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน และดอกเบี้ยกู้ยืมของแต่ละโครงการในแต่ละช่วงเวลาก็เป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นด้วยเช่นกัน

โดยปกติในช่วงแรกของโครงการที่เพิ่งเปิดขาย ยังไม่ได้เริ่มก่อสร้าง ราคาขายห้องชุด หรือทาวน์เฮ้าส์จะเปิดขาย (Pre-sale) ในราคาไม่สูงมากนัก โดยจะจำกัดจำนวนห้องและชั้นหรือโซนที่เปิดขายในช่วงแรก ไม่ได้เปิดขายเต็มทั้งโครงการ ทำให้ช่วงแรกจะมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำ แต่ยังอยู่ในระดับนโยบายของกลุ่มบริษัท หลังจากนั้น พอเริ่มมีการก่อสร้างทางกลุ่มบริษัทจะเริ่มทำการตลาด เปิดขายห้องชุดมากขึ้น โดยปรับราคาขายสูงขึ้นจากในช่วง Pre-sale และตามกลยุทธ์การตลาดจะปรับราคาขาย

โดยพิจารณาจากกระแสตอบรับของลูกค้า อุปสงค์และอุปทาน ณ ขณะนั้น ทำให้ช่วงใกล้ที่โครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จจะมีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น โดยรวมแล้วทั้งโครงการของแต่ละโครงการจะมีอัตรากำไรขั้นต้นเป็นไปตามนโยบายของกลุ่มบริษัท

ปี 2559 มีอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัท สูงกว่าปีก่อน เนื่องจากในปี 2559 มีการขายของโครงการเบงค็อกคอก เฟลิช วิภาวดี 30, เบงค็อกคอก ฮอไรซอน รามคำแหง, เบงค็อกคอก เฟลิช สาทร – ดากลิน, เบงค็อกคอก เฟลิช สถานีกรุงธน, เบงค็อกคอก ฮอไรซอน เพชรเกษม, เบงค็อกคอก ฮอไรซอน พี 48, ซาโตว์ อินทาวน์ พหลโยธิน 32, ซาโตว์ อินทาวน์ เมเจอร์ รัชโยธิน 2, ซาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 20-2, ซาโตว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 62/1-2 และซาโตว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 64/1 ซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนกำไรขั้นต้นสูงกว่า 42% อันเนื่องจากโครงการกลุ่มดังกล่าวได้มีการปรับราคาขายให้สูงขึ้น ในขณะที่ต้นทุนขายยังคงเท่าเดิม โดยมีสัดส่วนของยอดขายรับรู้รายได้ 40% ของยอดขายรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของทั้งหมด

จากตัวเลขข้างต้นจะเห็นว่าอัตรากำไรขั้นต้นของรอบปีบัญชี 2560 ลดลงจากอัตรากำไรขั้นต้นของรอบปีบัญชี 2559 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 42.05 ลดลงมาอยู่ที่ระดับร้อยละ 41.55 เนื่องจากในปี 2560 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายโครงการเบงค็อกคอก ฮอไรซอน สาทรค่อนข้างมากซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.24 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวม โดยโครงการดังกล่าวมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 29.98 ซึ่งต่ำกว่าอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยของโครงการที่เปิดขายในช่วงปี 2560 จึงส่งผลให้กำไรขั้นต้นรวมในช่วงปี 2560 มีอัตราลดลงเมื่อเทียบกับปี 2559

ปัจจัยที่ทำให้โครงการของกลุ่มบริษัททำอัตรากำไรขั้นต้นในระดับที่ดีอีกประการหนึ่งคือ การบริหารต้นทุนการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเป็นบริษัทในกลุ่มจึงไม่ต้องว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก และทำให้ต้นทุนการผลิตบางส่วนไม่เกิดซ้ำซ้อน นอกจากนี้กลุ่มบริษัทมีการศึกษาสถานะและแนวโน้มในตลาดอย่างใกล้ชิด จึงสามารถออกแบบโครงการที่ตรงกับความต้องการของตลาด มีเอกลักษณ์ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ซึ่งทำให้สามารถตั้งราคาในระดับที่สามารถแข่งขันและสร้างอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในระดับที่สูงได้

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (EBIT) เท่ากับ 220.33 ล้านบาท, 414.71 ล้านบาท และ 343.16 ล้านบาท ของปี 2558-2560 ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.46, ร้อยละ 19.44 และร้อยละ 20.48 ของรายได้รวมสำหรับปี 2558-2560 ตามลำดับ ซึ่งในปี 2560 เมื่อเทียบกับปี 2558 และ 2559 สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจากการขายที่ดินและการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนทางการเงิน

ได้แก่ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ไม่ถูกบันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา นอกจากนี้ต้นทุนทางการเงินยังรวมถึงค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน และอื่นๆ

ในปี 2558 – 2560 ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 136.10 ล้านบาท, 209.63 ล้านบาท และ 198.39 ล้านบาท ตามลำดับ การลดลงของต้นทุนทางการเงินเป็นผลจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทที่ลดลง นอกจากนี้ยังรวมถึงวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินซึ่งกลุ่มบริษัทใช้เป็นวงเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจด้วย

ต้นทุนทางการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เพิ่มขึ้น 73.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.02 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัทฯ มีการกู้เงินที่มากขึ้น โดยในปี 2559 กลุ่มบริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้เพิ่มเติมอีกมูลค่าประมาณ 400.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี

ต้นทุนทางการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลดลง 11.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 5.36 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น ดังจะเห็นได้จากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงเป็นมูลค่า 47.30 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลให้ภาระการจ่ายชำระดอกเบี้ยลดลงไปด้วย

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลในปี 2558– 2560 เท่ากับ 37.10 ล้านบาท 48.87 ล้านบาท และ 18.13 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราภาษีที่แท้จริง (Effective Tax Rate) ร้อยละ 44.04 ร้อยละ 23.83 และร้อยละ 12.52

สำหรับปี 2560 อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงต่ำกว่า อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจาก TSN มีกำไรในงวด 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 แต่มีขาดทุนสะสมจากผลขาดทุนในอดีตจึงไม่มีภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบัน และบริษัทฯ มีการประมาณการด้อยค่าของกลับเข้าสัและที่ดินของกลับเข้าสัในเดือนกันยายน 2560 ทำให้เกิดรายได้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี คู่กับทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิเท่ากับ 47.13 ล้านบาท 156.21 ล้านบาท และ 126.64 ล้านบาทคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 3.31 ร้อยละ 7.32 และร้อยละ 7.56 สำหรับปี 2558- 2560 ตามลำดับ

ปี 2560 เป็นปีที่อัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 7.56 ซึ่งอยู่ในระดับที่สูงกว่าปีก่อน ซึ่งสาเหตุหลักมาจากมีโครงการที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยหลายโครงการที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ภายในปี 2560 นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถลดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลงได้ สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เมื่อเทียบกับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยที่ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเป็นจำนวน 23.99 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเป็นจำนวน 41.95 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2558- 2560 คิดเป็นร้อยละ 3.24 ร้อยละ 10.05 และร้อยละ 10.05 ตามลำดับ จากปี 2557 ถึงปี 2559 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในปี 2559 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2558 เนื่องจากมีรายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 671.45 ล้านบาท จากที่มีโครงการที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยหลายโครงการที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ภายในปี 2559 และเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นในระดับที่สูงมีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ทั้งหมด 24 โครงการ จึงส่งผลให้อัตรากำไรผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2558 – 2560 เท่ากับ 6,128.10 ล้านบาท 5,900.38 ล้านบาท และ 5,955.79 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 ลดลง 227.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.72 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปีก่อน เนื่องจากในปี 2559 มีโครงการที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยหลายโครงการที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ และมีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ทั้งหมด 24 โครงการ

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เพิ่มขึ้น 55.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.94 จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมาสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสด โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท และเงินลงทุนเพื่อขาย ทั้งนี้

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการขายที่ดินโครงการเบงก์ค็อก ฮอไรซอน ไลท์ รามคำแหง 2 และที่ดินโครงการเบงก์ค็อก ฮอไรซอน ไลท์ รามคำแหง 3 ให้แก่บุคคลภายนอก โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้วในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2560

ถึงแม้ว่าในช่วงสองสัปดาห์หรือการพัฒนาจะลดลง แต่ก็ยังเป็นเพียงการเปลี่ยนสถานะเป็นโครงการระหว่างการพัฒนา ซึ่งจะมีมูลค่าที่สูงขึ้นกว่าเมื่อตอนที่มันเป็นเพียงอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา เพราะมีการบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวกับโครงการแต่ละโครงการด้วย ทำให้มูลค่าสินทรัพย์มีมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง แสดงให้เห็นว่า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทมีการขยายตัวทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องมาโดยตลอด

รายการสินทรัพย์ที่สำคัญหรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างปี 2558 – 2560 มีดังนี้

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วยมูลค่าทางบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารโครงการ ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และอื่นๆ โดยเท่ากับ 4,450.68 ล้านบาท 4,314.95 ล้านบาท และ 4,434.33 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ตามลำดับซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 72.63 ร้อยละ 73.13 และร้อยละ 74.45 ของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ตามลำดับ โดยถือเป็นสินทรัพย์ที่มีสัดส่วนสูงที่สุดของสินทรัพย์ทั้งหมด

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา(สุทธิ)

ได้แก่ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่าของมูลค่าโครงการ โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเท่ากับ 738.12 ล้านบาท 949.49 ล้านบาท และ 893.18 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 – 2560 ตามลำดับ โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ประกอบด้วยรายการต่างๆ ดังตารางต่อไปนี้

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

หน่วย : ล้านบาท	2558	2559	2560
โครงการเดอะริช พระราม2 โซน B-F	493.81	493.81	495.22
ที่ดินโครงการเบงก์ค็อก เฟลิกซ์ฮาทร์-ตากสิน 1-2	183.95	183.95	183.97
ที่ดินโครงการเบงก์ค็อก ฮอไรซอน ดิวานนท์2	25.22	25.22	25.22
ที่ดินบริเวณ อ.กระทู้มแบน จ.สมุทรสาคร	35.14	35.14	35.14
ที่ดินโครงการเบงก์ค็อก ฮอไรซอน ไลท์ รามคำแหง	-	211.37	-
ชาโตว์อินทาวน์ ดีลักซ์ พระราม 8	-	-	153.63
โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา – สุทธิ	738.12	949.49	893.18

ในปี 2559 มีการจัดประเภทที่ดินของโครงการเบงก์ค็อก ฮอไรซอน ไลท์ รามคำแหง ซึ่งเป็นโครงการที่ยังไม่นำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคตอันใกล้ ซึ่งเดิมเคยจัดประเภทเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ในปี 2560 มีการขายที่ดินของโครงการเบงก์ค็อก ฮอไรซอน ไลท์ รามคำแหง ให้กับบุคคลภายนอก โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาสที่ 3 ปี 2560 นอกจากนี้ ยังมีการจัดประเภทที่ดินของโครงการที่ยังไม่นำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคตอันใกล้ ซึ่งเดิมเคยจัดประเภทเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ ที่ดินโครงการชาโตว์อินทาวน์ ดีลักซ์ พระราม 8

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ)

ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท โดยมีมูลค่าทางบัญชี ณ สิ้นปี 2558–2560 เท่ากับ 2.45 ล้านบาท 2.45 ล้านบาท และ 13.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอัตราร้อยละของสินทรัพย์รวมเท่ากับ ร้อยละ 0.04, ร้อยละ 0.04 และร้อยละ 0.23 ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เพิ่มขึ้น 11.01 ล้านบาท เนื่องจากมีการจัดประเภทที่ดินรอบอาคารสโมสร โครงการ The Rich พระราม 2 จากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในเดือน กันยายน 2560 มูลค่า 12.69 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ประเมินว่าที่ดินแปลงดังกล่าวยังไม่มียัตถุประสงค์ในการใช้งานที่ชัดเจน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดประเภทที่ดินส่วนที่เป็นที่ตั้งของชุมชนประตูโครงการ The Rich พระราม 2 เป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเป็นมูลค่า 0.27 ล้านบาท และ อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา 1.41 ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) เท่ากับ 209.32 ล้านบาท 193.20 ล้านบาท และ 143.30 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 – 2560 ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.42 ร้อยละ 3.27 และร้อยละ 2.41 ของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2558–2560 ตามลำดับ โดยในปี 2560 มีการตั้งประมาณการด้อยค่าของอาคารสโมสร โครงการ The Rich พระราม 2 ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นมูลค่า 12.69 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ประเมินว่าที่ดินแปลงดังกล่าวยังไม่มียัตถุประสงค์ในการใช้งานที่ชัดเจน จึงจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท	2558	2559	2560
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	21.16	21.04	6.84
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	52.09	58.48	57.25
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	85.00	79.23	49.70
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5.84	5.09	4.51
เครื่องมือเครื่องใช้	29.37	26.03	22.50
ยานพาหนะ	3.38	3.33	2.30
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	12.48	-	0.20
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ	209.32	193.20	143.30

หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 4,651.87 ล้านบาท 4,267.95 ล้านบาท และ 4,195.00 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 – 2560 ตามลำดับ ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยสัดส่วนรายการหนี้สินที่มากที่สุด คือเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นวงเงินสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท

รายละเอียดของรายการหลักในหนี้สินและรายการที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ในระหว่างปี 2558 – 2560

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วยวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เช่น ตัวสัญญาใช้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินการก่อสร้าง โครงการและกิจการภายในกลุ่มบริษัทเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจะคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 11.76-14.70 ของหนี้สินรวม ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมายอดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

อย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลมาจากการขยายตัวของโครงการต่างๆ ทำให้มีความต้องการเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้นทุกปี แต่ยังคงสัดส่วนในระดับที่กล่าวข้างต้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าค่าวัสดุและค่าแรงงานก่อสร้าง และเจ้าหนี้อื่น เช่น เจ้าหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง ดอกเบี้ยค้างจ่าย และเงินรับล่วงหน้า เป็นต้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 521.08 ล้านบาท 326.49 ล้านบาท และ 271.41 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 – 2560 ตามลำดับ

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ได้แก่ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค้ำประกัน ซึ่งเรียกเก็บจากลูกค้าก่อนที่โครงการจะแล้วเสร็จ ซึ่งจะถูกรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนเงินรับล่วงหน้าในแต่ละปีจะเป็นผลจากจำนวนโครงการที่มีการเปิดขายในปีนั้น ถ้ามีจำนวนมากและเป็นโครงการที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จในปีนั้นๆ เงินรับล่วงหน้าก็จะมีจำนวนมาก แต่หากมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า เงินรับล่วงหน้าของนิติที่โอนกรรมสิทธิ์ก็จะลดลง ไปรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เป็นเงินกู้ยืมจากกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นใหญ่รายหนึ่งของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานปกติของกลุ่มบริษัท โดยหากมีการชำระคืนภายใน 1 ปี จะไม่มีการคิดอัตราดอกเบี้ยและไม่ต้องมีหลักประกัน โดยไม่มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ สิ้นปี 2558, 2559 และ 2560 โดยมีการเคลื่อนไหวในแต่ละงวด ดังต่อไปนี้

การเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย : ล้านบาท	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด	81.07	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	209.64
ชำระคืน	(81.07)	-	(209.64)
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด	-	-	-

อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทมีนโยบายลดการใช้แหล่งเงินทุนจากกรรมการให้เหลือน้อยที่สุดและเท่าที่จำเป็นเท่านั้นจะเห็นได้สัดส่วนเงินกู้ยืมดังกล่าวต่อหนี้สินรวมมีแนวโน้มลดลง โดยหากบริษัทฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯจะมีช่องทางในการระดมทุนเพื่อการดำเนินธุรกิจที่หลากหลายขึ้น ซึ่งจะทำการพึ่งพิงแหล่งเงินกู้ยืมจากกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นน้อยลง

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และเพื่อใช้ในการดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา โดย ณ สิ้นปี 2558 – 2560 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี) เท่ากับ 2,954.91 ล้านบาท 2,252.29 ล้านบาท และ 2,341.49 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 63.52 ร้อยละ 52.77 และร้อยละ 55.82 ของหนี้สินรวม รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท	2558	2559	2560
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี</u>			
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,805,773	990,364	1,298,321
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	247,248	1,835,778	715,721
หัก ชำระคืนระหว่างงวด	(1,062,657)	(1,527,821)	(1,037,741)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	990,364	1,298,321	976,301
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>			
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,258,352	1,964,546	953,961

เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	946,347	815,665	1,122,364
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(247,248)	(1,835,778)	(715,721)
ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืม	(7,153)	(3,214)	(6,403)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืม	14,248	12,742	10,990
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	1,964,546	953,961	1,365,191

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่พัฒนา อยู่ระหว่างก่อสร้าง เพราะจะมีการทยอยเบิกจ่ายค่าก่อสร้างแต่ละโครงการ

หุ้นกู้

ระหว่างปี 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 400,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 400 ล้านบาท โดยหุ้นกู้นี้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ซึ่งบริษัทได้ออกหุ้นกู้ในเดือนสิงหาคม 2559 และจะครบกำหนดในเดือน สิงหาคม 2561 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นอกจากนี้ในปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 479,100 หน่วย คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 479.10 ล้านบาท โดยหุ้นกู้นี้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ซึ่งบริษัทได้ออกหุ้นกู้ในเดือน มิถุนายน 2560 และจะครบกำหนดในเดือน มิถุนายน 2562

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2558 -2560 เท่ากับ 1,476.22 ล้านบาท 1,632.43 ล้านบาท และ 1,760.79 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.09 ร้อยละ 27.67 และร้อยละ 27.41 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมงวดนั้นๆตามลำดับ

การเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหลักเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในกำไรสะสมซึ่งเพิ่มขึ้นมาโดยตลอดทุกงวดตามการเติบโตของกำไรสุทธิสำหรับปีที่บันทึกเป็นส่วนของกำไรสะสม โดย ณ สิ้นปี 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 7.86 และสำหรับ ณ สิ้นปี 2559 ของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 10.58 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมเช่นเดียวกัน

สำหรับองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แก่ ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเป็นรายการที่เกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ PPP SMP และ TSN เมื่อปี 2550 จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นกลุ่มเดียวกันกับผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิทางบัญชีของบริษัทเหล่านั้น ทำให้มีการบันทึกส่วนต่ำกว่าทุนจำนวน 23.64 ล้านบาท มาตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นมา

สภาพคล่อง

หน่วย : ล้านบาท	2558	2559	2560
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(26.32)	(40.54)	94.95
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(11.19)	(12.64)	(58.35)
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	381.24	(244.32)	(13.52)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	343.73	(297.50)	23.08

กระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน

กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2558 – 2560 เท่ากับ (26.32) ล้านบาท (40.54) ล้านบาท และ 94.95 ล้านบาท ตามลำดับ กระแสเงินสดจากการดำเนินงานประกอบด้วย 2 ส่วนหลักคือ ส่วนที่ใช้ไป ได้แก่ ค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนที่ได้มา ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปีนั้น ๆ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน ในปี 2558 -2560 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 11.19 ล้านบาท 12.64 ล้านบาท และ 58.35 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นการใช้ไปเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รวมถึงเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันที่เพิ่มขึ้นด้วย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2558 -2560 เท่ากับ 381.24 ล้านบาท (244.32) ล้านบาท และ (13.52) ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นกระแสเงินสดจากการกู้ยืมและการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนหลักของกลุ่มบริษัทเพื่อนำมาใช้ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ในปี 2558 -2560 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 0.79 ร้อยละ 2.60 และ 2.14 ตามลำดับ โดยมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรเท่ากับร้อยละ 22.12 ร้อยละ 77.62 และร้อยละ 75.27 ตามลำดับ การที่ปี 2558 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์และอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรของกลุ่มบริษัทอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าปีอื่น เป็นผลมาจากกำไรสุทธิของปี 2558 ต่ำกว่าของปีอื่น อันเนื่องมาจากมีโครงการระหว่างพัฒนาเกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง ไม่สามารถส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ ทำให้ไม่สามารถรับรู้รายได้จากการขายได้

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2558 – 2560 เท่ากับ 2.32 เท่า 1.56 เท่า และ 1.96 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2558 สูงกว่าของปีอื่น เนื่องจากในปีดังกล่าวมีหนี้สินหมุนเวียนลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 867.04 ล้านบาท เป็นการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเท่ากับ 815.41 ล้านบาท

โครงสร้างเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัทพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งเท่ากับ 3.15 เท่า 2.61 เท่า และ 2.38 เท่า ณ สิ้นปี 2558 -2560 ตามลำดับ โดยสำหรับปี 2558 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้จำนวน 492.50 ล้านบาท ขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เพื่อชำระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน เพื่อคืนเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้บริษัทมีภาระหนี้เพิ่มขึ้น

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน (The Responsibility for the Financial Reporting of the Board of Directors)

งบการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) “บริษัท” และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการ ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 รวมถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานที่แท้จริงของบริษัทและบริษัทย่อย และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการกำกับดูแลกิจการ ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวิเชียร แพทยานันท์)
ประธานคณะกรรมการบริหาร



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้างต้นนี้ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของกรรมการต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด



ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการกรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมรวมถึงการเปิดเผยว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่ม กิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญ ที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในถ้าหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับ คณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่ กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่อง ดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อ ส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์โฮลดิ้ง จำกัด

ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด
(มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	92,847,251	60,201,142	14,307,066	30,622,943
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8, 31	35,961,066	25,642,151	5,494,191	6,933,146
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทย่อย	31	-	-	719,258,272	401,749,856
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	9, 10	4,434,325,767	4,314,946,328	1,845,585,262	2,125,103,282
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	15,269,908	108,558,350	248,567	47,300,762
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,578,403,992	4,509,347,971	2,584,893,358	2,611,709,989
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	10	5,206,176	8,580,962	1,532,662	1,522,000
เงินลงทุนเพื่อขาย	12	46,140,968	-	46,140,968	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	112,943,400	112,943,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	10, 14	13,459,861	2,450,671	11,009,190	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ	10, 15	893,177,977	949,489,188	742,807,328	952,737,864
สิทธิการเช่า - สุทธิ	10, 16	13,499,999	14,166,666	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10, 17	143,303,765	193,195,168	7,189,623	47,912,165
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	10,248,044	4,972,497	537,146	744,952
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	19	95,666,428	75,539,551	28,332,808	27,260,810
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20, 31	156,686,219	142,640,689	44,707,731	36,303,425
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,377,389,437	1,391,035,392	995,200,856	1,179,424,616
รวมสินทรัพย์		5,955,793,429	5,900,383,363	3,580,094,214	3,791,134,605

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บริษัทอื่นและบุคคลอื่น	22	581,477,077	628,780,897	302,508,246	283,838,152
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21, 31	271,408,244	326,494,370	110,319,680	172,797,538
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		34,691,802	37,610,583	8,165,209	8,355,386
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,372,936,120	1,786,376,124	615,578,060	1,264,990,485
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		11,079,128	13,545,817	9,851,115	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	64,290,136	106,781,881	5,574,165	6,107,871
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,335,882,507	2,899,589,672	1,051,996,475	1,736,089,432
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	22	1,833,056,449	1,345,245,777	1,172,447,994	782,254,310
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	19,614,644	19,029,801	10,221,279	7,579,462
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,446,094	4,083,176	1,711,527	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,859,117,187	1,368,358,754	1,184,380,800	789,833,772
รวมหนี้สิน		4,194,999,694	4,267,948,426	2,236,377,275	2,525,923,204

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด
(มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	25			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,000 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	1,000,000,00	1,000,000,00	1,000,000,00	1,000,000,00
	0	0	0	0
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 750 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	750,000,000	750,000,000	750,000,000	750,000,000
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	26	28,600,214	24,606,743	28,600,214
ยังไม่ได้จัดสรร		1,005,791,75	881,465,550	565,077,598
		0		490,604,658
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(23,598,229)	(23,637,356)	39,127
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,760,793,73	1,632,434,93	1,343,716,93
		5	7	9
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,955,793,42	5,900,383,36	3,580,094,21
		9	3	4

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,090,746,279	1,419,303,316	929,841,245	410,717,561
ต้นทุนขาย	27 (1,211,515,590)	(860,973,304)	(566,928,710)	(233,788,488)
กำไรขั้นต้น	879,230,689	558,330,012	362,912,535	176,929,073
รายได้เงินปันผล	29 -	-	60,000,000	120,000,000
รายได้อื่น	25 42,309,754	6,031,226	39,541,141	17,791,712
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	921,540,443	564,361,238	462,453,676	314,720,785
ค่าใช้จ่ายในการขาย	27 (248,581,608)	(176,397,474)	(96,798,559)	(71,309,116)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27 (233,129,506)	(167,634,067)	(140,493,420)	(75,472,113)
ค่าใช้จ่ายอื่น	27 (25,121,391)	-	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน				
และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	414,707,938	220,329,697	225,161,697	167,939,556
ต้นทุนทางการเงิน	(209,627,316)	(136,101,675)	(130,570,897)	(88,409,171)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	205,080,622	84,228,022	94,590,800	79,530,385
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26 (48,870,189)	(37,096,454)	(7,633,677)	8,165,163
กำไรสุทธิสำหรับปี	156,210,433	47,131,568	86,957,123	87,695,548
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	156,210,433	47,131,568	86,957,123	87,695,548
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	28 0.21	0.06	0.12	0.12

งบการเงินรวม (บาท)

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้น			องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	กำไรสะสม		ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
		จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	750,000,000	24,606,743	881,465,550	(23,637,356)	-	1,632,434,937	
สำรองตามกฎหมาย	26	-	3,993,471	(3,993,471)	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	128,319,671	-	39,127	128,358,798	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	750,000,000	28,600,214	1,005,791,750	(23,637,356)	39,127	1,760,793,735	

งบการเงินรวม (บาท)

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้น			องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	กำไรสะสม		ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
		จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	750,000,000	20,258,887	729,602,973	(23,637,356)	-	1,476,224,504	
สำรองตามกฎหมาย	26	-	4,347,856	(4,347,856)	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	156,210,433	-	-	156,210,433	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	750,000,000	24,606,743	881,465,550	(23,637,356)	-	1,632,434,937	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวมส่วนของ เจ้าของ
		จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนแปลง		
				ในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	750,000,000	24,606,743	490,604,658	-	-	1,265,211,401
สำรองตามกฎหมาย	26	3,993,471	(3,993,471)	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	78,466,411	39,127	-	78,505,538
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	750,000,000	28,600,214	565,077,598	39,127	-	1,343,716,939

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวมส่วนของ เจ้าของ
		จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนแปลง		
				ในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	750,000,000	20,258,887	407,995,391	-	-	1,178,254,278
สำรองตามกฎหมาย	26	4,347,856	(4,347,856)	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	86,957,123	-	-	86,957,123
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	750,000,000	24,606,743	490,604,658	-	-	1,265,211,401

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	144,767,114	205,080,622	101,343,767	94,590,800
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	21,892,895	26,670,361	2,605,294	3,800,124
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(172,459)	155,739	(82,805)	6,377
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย (กลับรายการ)	6,024,669	391,143	(140,928)	(10,094)
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	29	-	-	52,465,663
ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์ - สโมสร โครงการบ้านเดี่ยว	17, 29	26,215,491	-	26,215,491
ค่าใช้จ่าย(กลับรายการ)ประมาณการหนี้สิน	(15,634,081)	69,450,304	1,425,097	1,163,574
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,684,988	2,604,498	888,048	950,912
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(15,702,682)	(14,741,976)	(8,792,405)	(6,201,977)
ดอกเบี้ยรับ	27	(511,776)	(517,304)	(43,985,512)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		(121,656)	-	-
เงินปันผลรับ	13, 31	-	-	(60,000,000)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		169,279,355	193,966,249	111,585,626
- ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม		29,111,538	15,661,067	20,251,804
		367,833,396	551,186,366	211,313,477
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(10,007,226)	5,277,076	1,750,644
- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		9,478,628	183,154,572	523,837,511
- โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา		(50,280)	(211,369,906)	(63,108)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		77,807,059	660,514	44,210,222
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(5,294,816)	(2,116,661)	(5,421,405)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(34,221,210)	(164,104,369)	(48,818,717)
- ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		(2,918,781)	(6,999,438)	(190,177)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(22,457,804)	(32,902,666)	(247,275)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		380,168,966	322,785,488	726,371,172
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(244,772,738)	(303,315,571)	(147,595,722)
จ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(41,150,936)	(60,008,485)	(12,354,252)
รับคืนภาษีเงินได้		706,000	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		94,951,292	(40,538,568)	566,421,198

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	161,126	517,304	36,194,060	18,582,573
เงินปันผลรับ	13,31	-	-	60,000,000
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาวะค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	3,374,786	(1,891,272)	(10,662)	(1,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น - สุทธิ	-	-	(310,067,614)	(168,815,433)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่นลดลง	-	3,250,000	-	1,500,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	(46,053,098)	-	(46,053,098)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(9,954,257)	(10,273,779)	(680,211)	(718,094)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,243,031)	(4,238,112)	-	(359,039)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	369,377	-	102,000	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(58,345,097)	(12,635,859)	(320,515,525)	(90,809,993)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บริษัทอื่น และบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(60,927,100)	81,867,250	(625,895)	86,422,313
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	1,122,363,506	815,665,395	317,055,456
เงินสดรับจากหุ้นกู้	22	479,100,000	400,000,000	479,100,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	(1,037,741,563)	(1,527,821,094)	(563,372,964)
ชำระคืนหุ้นกู้	22	(492,500,000)	-	(492,500,000)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	22	(6,402,113)	(3,213,544)	(3,268,750)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	22	(15,379,110)	(10,700,000)	(15,379,110)
เงินสดรับจากการทำสัญญาขายและเช่าคืน	-	4,910,385	-	-
จ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(2,036,942)	(5,033,851)	-	(100,279)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(13,523,322)	(244,325,459)	(278,991,263)	(61,774,822)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	23,082,873	(297,499,886)	(33,085,590)	(291,312,367)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	(33,737,262)	263,762,624	30,622,943	321,935,310
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(10,654,389)	(33,737,262)	(2,462,647)	30,622,943

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมรายการต่อไปนีเพื่อวัตถุประสงค์ของงบกระแสเงินสด					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	92,847,251	60,201,142	14,307,066	30,622,943
เงินเบิกเกินบัญชี	22	(103,501,640)	(93,938,404)	(16,769,713)	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		(10,654,389)	(33,737,262)	(2,462,647)	30,622,943
รายการที่ไม่กระทบเงินสด:					
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		84,316	107,806	82,925	-
โอนที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	12,687,654	-	12,687,654	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็น โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	14	266,129	-	266,129	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็น โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	14	1,412,335	-	1,412,335	-
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		211,405,979	-	211,405,979	-
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา		150,454,920	-	-	-

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหาชน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 909/1 ชั้น 6 ห้อง 601-602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของกลุ่มกิจการ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการปรับปรุงการตีความ

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อฐานะสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการจัดท่างบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ(ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวม นับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ของผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุไว้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการจัดทำงานการเงินรวม(ต่อ)

บริษัทย่อย(ต่อ)

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อ ในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

2.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

2.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาคือ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาในอนาคต โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ คือ ราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา แสดงในราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่าของมูลค่าโครงการ

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา(ต่อ)

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนจากการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะบันทึกโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

2.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและ ต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือ การก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เพื่อที่ต้นทุนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการที่ดินพร้อมอาคาร อาคารสำนักงานและโรงงาน และส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่งและติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุน แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20ปี
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร	5 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (หมายเหตุข้อ 2.12)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.9 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี ค่าตัดจำหน่ายจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

2.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อมามีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 ปี

2.11 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้น โดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยืมนั้นหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว ในกรณีที่เงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปแต่ได้นำมาเพื่อซื้อ ก่อสร้าง หรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้องคำนวณ โดยการคูณรายจ่ายของสินทรัพย์นั้น ด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน คือ อัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปในระหว่างปี จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะต้องไม่เกินต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริง

2.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด เช่น ค่าความนิยม ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.13 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความคิดเห็น และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินอย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.14 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราคอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนคอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อให้อัตราคอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตรากงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาขายและเช่าเครื่องจักรกลับคืนซึ่งเข้าลักษณะเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนเกินจากราคาขายที่สูงกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่ได้ถูกรับรู้เป็นรายได้โดยทันที แต่กลุ่มกิจการบันทึกรับรู้เป็นรายได้หรือตัดบัญชีซึ่งแสดงสุทธิภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และทยอยตัดส่วนเกินดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เมื่อต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับรายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้นเงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลากู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้จะใช้งบเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้งบเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มกิจการประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงานทั้งที่เป็นโครงการผลประโยชน์ และโครงการสมทบเงิน โครงการสมทบเงินเป็นโครงการที่กลุ่มกิจการจ่ายเงินสมทบให้กับกองทุนที่แยกต่างหาก โดยกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมจากที่ได้สมทบไว้แล้ว หากกองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายชำระภาระผูกพันจากการให้บริการของพนักงานทั้งในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ส่วนโครงการผลประโยชน์เป็นโครงการที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุพนักงาน อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

2.16.1 โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการจัดให้มีผลประโยชน์พนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทยและของประเทศที่กลุ่มกิจการมีการดำเนินงานอยู่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญทางคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยเทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial Technique) อันเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตและคำนวณคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่มีกำหนดเวลาใกล้เคียงกับระยะเวลาของหนี้สินดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตนั้นประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการตาย อายุงาน และปัจจัยอื่น กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.16 ผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

2.16.2 โครงการสมทบเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการและได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากกลุ่มกิจการ เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

2.17 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

2.18 การรับรู้รายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ โดยเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับที่การให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อเกิดสิทธิตามข้อสัญญาหรือข้อกำหนดที่กลุ่มกิจการมีสิทธิในการที่จะยึดเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิ์ที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.19 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ป้องัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงาน โดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มกิจการไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินจนทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเกิดความเสียหายทางการเงิน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และกลุ่มกิจการได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ามีน้อย เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้ไปแล้ว

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้ เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มกิจการ มีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

3.1.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงไม่มีความเสี่ยงจากความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 นอกจากนี้การเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 14 และเงินกู้ยืมแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 22

		งบการเงินรวม							
		ข้อมูลระดับ 1		ข้อมูลระดับ 2		ข้อมูลระดับ 3		รวม	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์									
เงินลงทุนเผื่อขาย									
(หมายเหตุข้อ 12)		46,141	-	-	-	-	-	46,141	-
สินทรัพย์รวม		46,141	-	-	-	-	-	46,141	-

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 นอกจากนี้การเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 14 และเงินกู้ยืมแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 22 (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับ 1		ข้อมูลระดับ 2		ข้อมูลระดับ 3		รวม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์								
เงินลงทุนเพื่อขาย								
(หมายเหตุข้อ 12)	46,141	-	-	-	-	-	46,141	-
สินทรัพย์รวม	46,141	-	-	-	-	-	46,141	-

เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือโดยกลุ่มกิจการ ได้แก่ ราคาเสนอซื้อปัจจุบันที่อ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (“NAV”) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ

เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 2

เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 3

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประเมินการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจุบัน ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มกิจการมีการประเมินการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประเมินการทางบัญชี อาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

(ก) ประเมินการการค้ำของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

กลุ่มกิจการพิจารณาการค้ำของต้นทุน โครงการระหว่างพัฒนา และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

(ข) ประเมินการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มกิจการต้องประเมินการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน, ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนการก่อสร้าง โครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประเมินการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยมีการทบทวนประเมินการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประเมินการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของกลุ่มกิจการนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงาน ได้ถูกรายงาน ในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการ จัดสรรทรัพยากร และประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	เพื่อขาย									
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,525,234	2,090,746	-	-	-	-	-	-	1,525,234	2,090,746
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	448,075	401,193	29,391	29,725	(477,466)	(430,918)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	45,536	28,244	16	67	2	1	(45,042)	(27,795)	512	517
เงินปันผลรับ	-	60,000	-	-	-	-	-	(60,000)	-	-
รายได้อื่น	135,726	25,383	15,111	15,276	-	1	(976)	1,133	149,861	41,793
รวมรายได้	1,706,496	2,204,373	463,202	416,536	29,393	29,727	(523,484)	(517,580)	1,675,607	2,133,056
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	154,454	287,472	78,601	(46,973)	13,506	13,983	(101,794)	(49,402)	144,767	205,080
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (หมายเหตุข้อ 28)									(18,127)	(48,870)
กำไรสุทธิสำหรับปี									126,640	156,210

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	6,551,046	6,204,732	595,023	514,604	183,505	166,491	(1,373,781)	(985,444)	5,955,793	5,900,383
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตาม	6,551,046	6,204,732	595,023	514,604	183,505	166,491	(1,373,781)	(985,444)	5,955,793	5,900,383
งบการเงินรวม	<u>6,551,046</u>	<u>6,204,732</u>	<u>595,023</u>	<u>514,604</u>	<u>183,505</u>	<u>166,491</u>	<u>(1,373,781)</u>	<u>(985,444)</u>	<u>5,955,793</u>	<u>5,900,383</u>
หนี้สินตามส่วนงาน	4,549,059	4,326,873	588,962	580,729	85,501	80,336	(1,028,522)	(719,990)	4,195,000	4,267,948
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินทั้งสิ้นตาม	4,549,059	4,326,873	588,962	580,729	85,501	80,336	(1,028,522)	(719,990)	4,195,000	4,267,948
งบการเงินรวม	<u>4,549,059</u>	<u>4,326,873</u>	<u>588,962</u>	<u>580,729</u>	<u>85,501</u>	<u>80,336</u>	<u>(1,028,522)</u>	<u>(719,990)</u>	<u>4,195,000</u>	<u>4,267,948</u>

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสดในมือ	341	462	87	86
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	5,866	9,567	1,766	2,492
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	45,150	343,739	28,770	320,685
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ	-	113	-	113
เช็คเงินสดที่ออกโดยธนาคาร	8,844	4,090	-	-
รวม	60,201	357,971	30,623	323,376

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.125 ถึงร้อยละ 1.80 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 0.125 ถึงร้อยละ 2.00 ต่อปี)

8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า	2,001	2,091	1,401	1,401
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,941)	(1,941)	(1,401)	(1,401)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	60	150	-	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 29)	-	-	213	137
- บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	8,238	3,944	174	2,171
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	667	4,253	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,001	11,642	3,461	4,710
อื่นๆ	7,676	10,930	3,085	3,187
	25,642	30,919	6,933	10,205

8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ (ต่อ)

ลูกหนี้การค้า สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	525	12	310	-
ไม่เกิน 3 เดือน	487	48	-	-
3 - 6 เดือน	117	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	1,941	1,941	1,401	1,401
	3,070	2,001	1,711	1,401
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,941)	(1,941)	(1,401)	(1,401)
	1,129	60	310	-

9 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,455,291	3,229,421	1,717,824	1,596,160
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	6,436,870	5,754,329	3,203,672	3,133,869
ต้นทุนการกู้ยืม	951,484	857,537	476,181	443,534
รวม	10,843,645	9,841,287	5,397,677	5,173,563
<u>หัก</u> ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(6,351,105)	(5,468,127)	(3,493,878)	(2,990,246)
	4,492,540	4,373,160	1,903,799	2,183,317
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- บ้านเพื่อขาย	(57,953)	(57,953)	(57,953)	(57,953)
- ห้องชุดเพื่อขาย	(261)	(261)	(261)	(261)
สุทธิ	4,434,326	4,314,946	1,845,585	2,125,103
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	93,947	73,964	32,647	35,421
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.03 - 8.50	6.275 - 8.75	6.03 - 8.15	6.275 - 8.25

10 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	3,956	3,787	1,630	1,759
(ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระ				
ค้ำประกัน	5	9	2	2
(ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2	-	-
(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	832	914	681	918
(จ) สิทธิการเช่า	13	14	-	-
(ฉ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
(อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร)	107	112	-	-
	<u>4,913</u>	<u>4,838</u>	<u>2,313</u>	<u>2,679</u>

รายละเอียด

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนอง เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน และวางไว้กับศาลเพื่อใช้เป็นหลักประกันในการยื่นคำร้องอุทธรณ์
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- ค) บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินและค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- ง) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว
- ฉ) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

11 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	86,426	-	44,100
เงินมัดจำค่าวัสดุ	658	392	-	-
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	11,289	15,481	-	2,842
อื่นๆ	3,323	6,259	249	359
	15,270	108,558	249	47,301

12 เงินลงทุนเพื่อขาย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	-
การลงทุนเพิ่มขึ้น	46,092	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	49	-
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	46,141	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 เงินลงทุนเพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนเพื่อขาย	46,092	-
บวก การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	49	-
มูลค่ายุติธรรม	46,141	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย อ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (“NAV”) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับที่ 1 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

บริษัทได้นำเงินลงทุนเพื่อขายทั้งหมดไปจำหน่ายเพื่อเป็นหลักประกันแก่บริษัทผู้จัดการจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัท ในกรณีบริษัทผิดนัดชำระหุ้นกู้ต่อผู้ลงทุน

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลรับ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	(ร้อยละ)				(พันบาท)				
บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	30,000	30,000	29,999	29,999	-	60,000
บริษัท ไทยสยามนคร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.98	99.98	4,000	4,000	3,999	3,999	-	-
บริษัท สยามมหานคร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ และ ให้เช่าพื้นที่ อาคารสำนักงาน	99.93	99.93	80,000	80,000	78,945	78,945	-	-
รวม				114,000	114,000	112,943	112,943	-	60,000

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน	ที่ดิน
	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558		
ราคาทุน	2,451	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,451	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,451	-
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	2,451	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559		
ราคาทุน	2,451	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,451	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,451	-
รับโอนที่ดินจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุข้อ 17)	12,688	12,688
โอนที่ดิน ไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	(1,679)	(1,679)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	13,460	11,009
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560		
ราคาทุน	13,460	11,009
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	13,460	11,009

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัท ประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้เพื่อเช่าจำนวน 2.45 ล้านบาท (พ.ศ. 2559: 2.45 ล้านบาท) และบริษัทรับโอนที่ดินที่บันทึกไว้ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาตามบัญชีจำนวน 12.69 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ในการหาประโยชน์จากสินทรัพย์ในอนาคต

14 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา-สุทธิ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดิน	842,632	662,894	842,632	662,894
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	144,189	112,557	147,438	115,770
หัก ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา				
- ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(37,332)	(37,332)	(37,332)	(37,332)
สุทธิ	949,489	738,119	952,738	741,332

15 สิทธิการเช่า - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสิทธิการเช่า - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม
	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	
ราคาทุน	20,000
หักค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,500)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	15,500
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	15,500
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(667)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	14,833
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	
ราคาทุน	20,000
หักค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,167)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,833

16 สิทธิการเช่า - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสิทธิการเช่า - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม
	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	
ราคาทุน	20,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,167)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>14,833</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	14,833
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(666)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	<u>14,167</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	
ราคาทุน	20,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,833)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>14,167</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	14,167
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(667)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	<u>13,500</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
ราคาทุน	20,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,500)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>13,500</u>

กลุ่มกิจการได้นำสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 จำนวน 13.50 ล้านบาท (พ.ศ. 2559: 14.17 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 10)

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน พันบาท	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง พันบาท	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร พันบาท	เครื่องตกแต่งติดตั้ง และเครื่องใช้		ยานพาหนะ พันบาท	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง พันบาท	รวม พันบาท
				สำนักงาน พันบาท	เครื่องมือเครื่องใช้ และเครื่องจักร พันบาท			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558								
ราคาทุน	22,034	55,219	136,875	33,442	97,849	13,127	12,479	371,025
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(876)	(3,133)	(51,874)	(27,607)	(68,476)	(9,743)	-	(161,709)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,158	52,086	85,001	5,835	29,373	3,384	12,479	209,316
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,158	52,086	85,001	5,835	29,373	3,384	12,479	209,316
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	-	1,638	7,477	1,198	3,944	14,257
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	(3,387)	(9,384)	(1,028)	-	(13,799)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	3,380	3,499	1,028	-	7,907
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	7,445	7	-	8,971	-	(16,423)	-
ค่าเสื่อมราคา	(114)	(1,049)	(5,777)	(2,380)	(13,911)	(1,255)	-	(24,486)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	21,044	58,482	79,231	5,086	26,025	3,327	-	193,195
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559								
ราคาทุน	22,034	62,664	136,882	31,693	104,913	13,297	-	371,483
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(990)	(4,182)	(57,651)	(26,607)	(78,888)	(9,970)	-	(178,288)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,044	58,482	79,231	5,086	26,025	3,327	-	193,195

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน	ที่ดินพร้อม	อาคารและส่วน	เครื่องตกแต่งติดตั้งและ	เครื่องมือเครื่องใช้	สินทรัพย์ระหว่าง	รวม	
	ปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	ปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	และเครื่องจักร	ยานพาหนะ		
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,044	58,482	79,231	5,086	26,025	3,327	-	193,195
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	-	1,712	6,255	150	1,793	9,910
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	(1,510)	(2,742)	-	(20)	(4,272)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	1,455	2,742	-	-	4,197
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	-	-	-	1,573	-	(1,573)	-
โอนที่ดินไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุข้อ 14)	(12,688)	-	-	-	-	-	-	(12,688)
ค่าเสื่อมราคา	(94)	(1,228)	(4,744)	(2,234)	(11,350)	(1,173)	-	(20,823)
การด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	-	(24,790)	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	6,837	57,254	49,697	4,509	22,503	2,304	200	143,304
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560								
ราคาทุน	9,346	62,664	136,882	31,895	109,999	13,447	200	364,433
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,084)	(5,410)	(62,395)	(27,386)	(87,496)	(11,143)	-	(194,914)
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	-	(24,790)	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	6,837	57,254	49,697	4,509	22,503	2,304	200	143,304

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน พันบาท	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร พันบาท	เครื่องคกแต่งติดตั้ง และเครื่องใช้		ยานพาหนะ พันบาท	รวม พันบาท	
		สำนักงาน พันบาท	เครื่องมือเครื่องใช้ พันบาท			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558						
ราคาทุน	19,913	48,589	13,499	3,637	6,214	91,852
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(19,511)	(11,870)	(3,622)	(5,701)	(40,704)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	19,913	29,078	1,629	15	513	51,148
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	19,913	29,078	1,629	15	513	51,148
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	315	52	-	367
การจำหน่ายออกไป และ การตัดจำหน่าย - ราคาทุน	-	-	(1,387)	(215)	(1,026)	(2,628)
การจำหน่ายออกไป - ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	1,381	215	1,026	2,622
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,640)	(678)	(22)	(257)	(3,597)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	19,913	26,438	1,260	45	256	47,912
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559						
ราคาทุน	19,913	48,589	12,427	3,474	5,188	89,591
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(22,151)	(11,167)	(3,429)	(4,932)	(41,679)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	19,913	26,438	1,260	45	256	47,912

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน พันบาท	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร พันบาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม พันบาท
		เครื่องตกแต่งติดตั้ง และเครื่องใช้		ยานพาหนะ พันบาท	รวม พันบาท	
		สำนักงาน พันบาท	เครื่องมือเครื่องใช้ พันบาท			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	19,913	26,438	1,260	45	256	47,912
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	582	15	-	597
การจำหน่ายออกไป และ การตัดจำหน่าย - ราคาทุน	-	-	(662)	(1,981)	-	(2,643)
การจำหน่ายออกไป - ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	643	1,981	-	2,624
โอนที่ดินไปก่อสร้างหริภุญไชยเพื่อการลงทุน (หมายเหตุข้อ 14)	(12,688)	-	-	-	-	(12,688)
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,648)	(543)	(12)	(194)	(2,397)
การค้ำค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	5,800	-	1,280	48	62	7,190
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
ราคาทุน	7,225	48,589	12,347	1,508	5,188	74,857
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(11,067)	(1,460)	(5,126)	(41,452)
หัก ค่าเพื่อการค้ำค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,800	-	1,280	48	62	7,190

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 บริษัทได้รับรู้การด้อยค่าของสโมสรโครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 26.22 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เนื่องจากมูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดคือ สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว ซึ่งประกอบด้วยที่ดินที่เป็นที่ตั้งของสโมสรโครงการ อาคารสโมสร สระน้ำและศูนย์กีฬา กำหนดจากมูลค่าจากการใช้โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income approach) ในการคิดลดกระแสเงินสดของสินทรัพย์ดังกล่าวเพื่อคำนวณหามูลค่าตลาดของทรัพย์สินตามสภาพปัจจุบัน มูลค่าจากการใช้ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระโดยบริษัท แลนด์มาร์ค คอนซัลแทนส์ จำกัด

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่าซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน รถยนต์ และเครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	8,641	13,591	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,889)	(4,547)	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,752	9,044	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีเครื่องจักรที่ขายและเช่ากลับคืนภายใต้สัญญาเช่าการเงินเป็นจำนวนเงิน 5.73 ล้านบาท โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4.73 ล้านบาท

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ พันบาท	ระหว่างการพัฒนา พันบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558			
ราคาทุน	2,695	-	2,695
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,572)	-	(1,572)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,123	-	1,123
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,123	-	1,123
การซื้อเพิ่มขึ้น	534	3,704	4,238
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(389)	-	(389)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	1,268	3,704	4,972
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559			
ราคาทุน	3,229	3,704	6,933
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,961)	-	(1,961)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,268	3,704	4,972
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,268	3,704	4,972
การซื้อเพิ่มขึ้น	604	5,075	5,679
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(403)	-	(403)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	1,469	8,779	10,248
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560			
ราคาทุน	3,833	8,779	12,612
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,364)	-	(2,364)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,469	8,779	10,248

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	
ราคาทุน	1,170
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(580)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	590
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	590
การซื้อเพิ่มขึ้น	359
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(204)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	745
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	
ราคาทุน	1,529
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(784)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	745
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	745
การซื้อเพิ่มขึ้น	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(208)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	537
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
ราคาทุน	1,529
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(992)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	537

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	106,683	94,347	29,162	35,218
	106,683	94,347	29,162	35,218
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(11,017)	(18,807)	(829)	(7,957)
	(11,017)	(18,807)	(829)	(7,957)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	95,666	75,540	28,333	27,261

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	75,540	78,092	27,261	28,192
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 28)	20,556	(2,552)	731	(931)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(430)	-	341	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	95,666	75,540	28,333	27,261

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 พันบาท
	1 มกราคม พ.ศ. 2560 พันบาท	เพิ่ม/(ลด) ในกำไร หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 28) พันบาท	เพิ่ม/(ลด) ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุข้อ 28) พันบาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	29,692	(10,451)	-	19,241
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	388	-	-	388
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าโครงการ	19,109	5,243	-	24,352
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,983	20,358	-	55,341
การระงับผลประโยชน์พนักงาน	3,806	536	(420)	3,922
ประมาณการหนี้สิน	6,064	(2,926)	-	3,138
อื่น ๆ	305	6	(10)	301
รวม	94,347	12,766	(430)	106,683
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(18,807)	7,790	-	(11,017)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	75,540	20,556	(430)	95,666

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2559 พันบาท	เพิ่ม/(ลด) ในกำไร หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 28) พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	56,710	(27,018)	29,692
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	388	-	388
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	9,100	10,009	19,109
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,102	(2,119)	34,983
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,285	521	3,806
ประมาณการหนี้สิน	2,351	3,713	6,064
ขาดทุนสะสมยกไป	5,239	(5,239)	-
อื่นๆ	253	52	305
รวม	114,428	(20,081)	94,347
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(36,336)	17,529	(18,807)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	78,092	(2,552)	75,540

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	1 มกราคม พ.ศ. 2560	เพิ่ม/(ลด) ในกำไร หรือขาดทุน	เพิ่ม/(ลด) ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	13,181	(11,633)	-	1,548
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	280	-	-	280
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการ	19,109	5,243	-	24,352
การระงับผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,516	178	351	2,045
ประมาณการหนี้สิน	827	(191)	-	636
อื่นๆ	305	6	(10)	301
รวม	35,218	(6,397)	341	29,162
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(7,957)	7,128	-	(829)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	27,261	731	341	28,333

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เพิ่ม/(ลด)		
	ในกำไร		
	1 มกราคม	หรือขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2559	(หมายเหตุข้อ 28)	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	34,573	(21,392)	13,181
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	280	-	280
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	8,616	10,493	19,109
การระงับผลประโยชน์พนักงาน	1,325	191	1,516
ประมาณการหนี้สิน	156	671	827
ขาดทุนสะสมยกไป	5,239	(5,239)	-
อื่น ๆ	253	52	305
รวม	50,442	(15,224)	35,218
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(22,250)	14,293	(7,957)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	28,192	(931)	27,261

20 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินประกันทั่วไป - บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	4,399	8,474	1,878	2,027
- บริษัทย่อย				
(หมายเหตุข้อ 31)	-	-	4,909	4,909
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายขอคืน	142,391	133,640	31,824	28,841
เงินประกันค่านาคืนที่ดิน	5,810	-	5,810	-
อื่นๆ	4,086	527	287	526
	156,686	142,641	44,708	36,303

21 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า - บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ	122,544	124,416	6,207	4,733
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 31)	692	589	69,128	74,232
	123,236	125,005	75,335	78,965
เจ้าหนี้อื่น - บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ	28,529	24,622	13,033	12,992
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 31)	1,887	2,012	2,387	2,345
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ	96,150	142,129	7,843	59,690
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 31)	143	744	-	632
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,959	9,512	4,366	9,149
อื่นๆ	16,504	22,470	7,356	9,025
	271,408	326,494	110,320	172,798

22 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	103,502	93,938	16,770	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บริษัทอื่น และบุคคลอื่น				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน และบริษัทอื่น	238,854	69,644	171,922	69,644
- ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	239,121	261,423	113,816	109,826
- ตัวแลกเปลี่ยนจากบุคคลอื่น	-	203,776	-	104,368
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	396,635	488,055	396,635	488,055
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	976,301	1,298,321	218,943	776,935
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
หุ้นกู้	467,865	391,285	467,865	391,285
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,365,191	953,961	704,583	390,969
รวมเงินกู้ยืม	3,787,469	3,760,403	2,090,534	2,331,082

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินกู้ยืมระยะสั้นของกลุ่มกิจการเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น และเงินกู้ตามตัวสัญญาใช้เงินที่กลุ่มกิจการออกให้กับสถาบันการเงิน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ถึงร้อยละ 10 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 6.25 ถึงร้อยละ 8.45 ต่อปี) และจะครบกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ตัวแลกเปลี่ยนที่กลุ่มกิจการออกให้กับนักลงทุนอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.40 ถึงร้อยละ 6.30 ต่อปี

22 เงินกู้ยืม (ต่อ)

22.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
<u> ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,298,321	990,364	776,935	506,057
รับ โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	715,721	1,835,778	5,381	1,037,674
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(1,037,741)	(1,527,821)	(563,373)	(766,796)
ราคาตามบัญชีปลายปี	976,301	1,298,321	218,943	776,935
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	953,961	1,964,546	390,969	1,193,137
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,122,364	815,665	317,055	230,113
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(715,721)	(1,835,778)	(5,381)	(1,037,674)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	(6,403)	(3,214)	(3,269)	(713)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	10,990	12,742	5,209	6,106
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,365,191	953,961	704,583	390,969

22 เงินกู้ยืม (ต่อ)

22.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ยอดคงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาวที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

ประเภท	จำนวนเงิน (พันบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขาย ระยะเวลา การชำระหนี้
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559		31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	
งบการเงินเฉพาะกิจการ								
เงินกู้ยืมระยะยาว	23,700	3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	MLR+1.00	MLR+1.00	ราย 3 เดือน	ก	ก	ขายระยะเวลา ถึง 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2561
เงินกู้ยืมระยะยาว	95,000	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ขายระยะเวลา ถึง 31 มกราคม พ.ศ. 2561
เงินกู้ยืมระยะยาว	75,646	30 มีนาคม พ.ศ. 2562	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	150,881	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563	MLR+0.75	MLR+0.75	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	13,585	24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	MLR	MLR	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	199,998	18 มิถุนายน พ.ศ. 2560	MLR+0.75	MLR+0.75	รายเดือน	ก	ก	ขายระยะเวลา ถึง 17 มิถุนายน พ.ศ. 2562
เงินกู้ยืมระยะยาว	89,401	19 เมษายน พ.ศ. 2562	MLR+1.00	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	150,093	7 กันยายน พ.ศ. 2565	MLR+1.00	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
งบการเงินรวม								
เงินกู้ยืมระยะยาว	245,333	22 มิถุนายน พ.ศ. 2557	MLR+1.25	MLR+1.25	รายเดือน	ก	ก	ขายระยะเวลา ถึง 22 มีนาคม พ.ศ. 2563
เงินกู้ยืมระยะยาว	123,254	9 กันยายน พ.ศ. 2561	MLR+1.00	MLR+1.00	ราย 3 เดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	164,838	12 ธันวาคม พ.ศ. 2562	MLR+0.75	MLR+0.75	ราย 3 เดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	335,185	23 มกราคม พ.ศ. 2561	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	102,739	5 สิงหาคม พ.ศ. 2559	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ขายระยะเวลา ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
เงินกู้ยืมระยะยาว	265,289	27 สิงหาคม พ.ศ. 2562	MLR+0.75	MLR+0.75	ราย 3 เดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	12,904	20 ธันวาคม พ.ศ. 2565	ร้อยละ 4	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	6,167	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2562	MLR+0.75	MLR+0.75	รายเดือน	ข	ข	ไม่มี

หมายเหตุ

- ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน
- ข) อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเป็นหลักประกัน

22 เงินกู้ยืม (ต่อ)

22.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	488,055	-	488,055	-
รับโอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	396,635	488,055	396,635	488,055
จ่ายชำระหุ้นกู้	(492,500)	-	(492,500)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	4,445	-	4,445	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	396,635	488,055	396,635	488,055
<u>หุ้นกู้ที่ระยะยาว</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	391,285	481,468	391,285	481,468
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	479,100	400,000	479,100	400,000
โอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(396,635)	(488,055)	(396,635)	(488,055)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	(15,379)	(10,700)	(15,379)	(10,700)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	9,494	8,572	9,494	8,572
ราคาตามบัญชีปลายปี	467,865	391,285	467,865	391,285

ณ วันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2559 และวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 1/2559 และ ครั้งที่ 1/2560 ตามลำดับ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 2 ชุด รายละเอียดดังต่อไปนี้

- ก) หุ้นกู้ชุดที่ 1 มูลค่า 400 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2561
- ข) หุ้นกู้ชุดที่ 2 มูลค่า 479.10 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.5 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2562

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้เพื่อลงทุนในกิจการทั่วไป และ/หรือ ใช้จ่ายคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

22 เงินกู้ยืม (ต่อ)

22.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้	43,998	76,564	3,230	30,000
วงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครอบคลุมภายใน 1 ปี	511,529	1,384,987	464,268	1,018,897
- ครอบคลุมเกิน 1 ปี	1,214,609	1,044,320	915,200	422,750
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	1,770,136	2,505,871	1,382,698	1,471,647

22.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,532,688	1,353,129	1,532,688	1,353,129
หุ้นกู้	467,865	391,285	467,865	391,285
	2,000,553	1,744,414	2,000,553	1,744,414
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	704,980	688,970	704,980	688,970
หุ้นกู้	467,865	391,285	467,865	391,285
	1,172,845	1,080,255	1,172,845	1,080,255

22 เงินกู้ยืม (ต่อ)

22.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	4,917	4,244	2,386	2,619
ประมาณการงานซ่อม	5,595	4,159	1,473	1,802
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	41,713	88,109	-	-
ภาษีขายรอเรียกเก็บ	5,133	5,156	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,663	1,909	-	-
อื่น ๆ	5,269	3,205	1,715	1,687
	64,290	106,782	5,574	6,108

บริษัทย่อยมีประมาณการหนี้สินจำนวน 41.71 ล้านบาท จากคดีจ้างทำของและละเมิด 4 คดี ซึ่งสิ้นสุดกระบวนการชั้นศาลฎีกา โดยการประมาณการดังกล่าวได้รวมค่าเสียหาย เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม บริษัทย่อยคาดว่าจะชำระหนี้สินดังกล่าวในปี พ.ศ. 2561

23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ต่อ)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	2,006	2,245
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	2,256	4,262
	4,262	6,507
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(445)	(653)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,817	5,854
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		
- ส่วนที่หมุนเวียน	1,663	1,909
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	2,154	3,945
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,817	5,854

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	1,663	1,909
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	2,154	3,945
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,817	5,854

24 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	19,030	16,425	7,580	6,629
เพิ่มขึ้นระหว่างปี (หมายเหตุข้อ 29)				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,706	2,599	848	952
- ต้นทุนดอกเบี้ย	607	527	212	211
- การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	(2,100)	-	1,754	-
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(628)	(521)	(173)	(212)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	19,615	19,030	10,221	7,580

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.49 - 3.02	2.87 - 4.12	1.99 - 2.37	3.01 - 4.01
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.40 - 7.29	2.83 - 7.23	3.40 - 7.29	2.83 - 7.23
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 100	0 - 100	0 - 63	0 - 69

24 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย:

	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ ร้อยละ	การเพิ่มขึ้น ของหนี้สิน พันบาท	การลดลงของ ของหนี้สิน พันบาท
อัตราคิดลด	+0.5	-	(549)
	-0.5	594	-
อัตรากำไรเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	+0.5	478	-
	-0.5	-	(456)
อัตรากำไรหมุนเวียนพนักงาน	+0.5	-	(575)
	-0.5	59	-
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ ร้อยละ	การเพิ่มขึ้น ของหนี้สิน พันบาท	การลดลงของ ของหนี้สิน พันบาท

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก ได้ใช้วิธีเดียวกับ (มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน) ในการคำนวณหนี้สินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาวะผูกพันตามโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุคือ 1-13 ปี (พ.ศ. 2559: 11-28 ปี)

24 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีกรคิดลด:

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	ระหว่าง 6-10 ปี	ระหว่าง 11-15 ปี	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	4,646	6,271	21,634	6,209	38,760
รวม	4,646	6,271	21,634	6,209	38,760

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	ระหว่าง 6-10 ปี	ระหว่าง 11-15 ปี	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	3,800	3,251	16,769	1	23,821
รวม	3,800	3,251	16,769	1	23,821

25 ทุนเรือนหุ้น

มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	พ.ศ. 2560		พ.ศ. 2559	
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(พันหุ้น/พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน				
ณ วันที่ 1 มกราคม				
- หุ้นสามัญ	1	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
- หุ้นสามัญ	1	1,000,000	1,000,000	1,000,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
ณ วันที่ 1 มกราคม				
- หุ้นสามัญ	1	750,000	750,000	750,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
- หุ้นสามัญ	1	750,000	750,000	750,000

26 **ทุนสำรองตามกฎหมาย**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	24,607	20,259	24,607	20,259
จัดสรรระหว่างปี	3,993	4,348	3,993	4,348
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,600	24,607	28,600	24,607

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

27 **รายได้อื่น**

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรจากการขายที่ดิน	113,987	-	113,987	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	17,618	20,048	9,574	7,768
รายได้จากการให้เช่าเครื่องจักร	9,199	5,526	-	-
ดอกเบี้ยรับ	512	518	43,986	26,662
อื่น ๆ	9,057	16,218	2,708	5,111
	150,373	42,310	170,255	39,541

ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2560 บริษัทมีการขายที่ดินให้บริษัทอื่น โดยมีกำไรจากการขายที่ดิน 114 ล้านบาท

28 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี	38,683	46,318	22,205	6,703
รวมภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน	38,683	46,318	22,205	6,703
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(20,556)	2,552	(731)	931
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(20,556)	2,552	(731)	931
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18,127	48,870	21,474	7,634
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	144,767	205,081	101,344	94,591
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 20)	28,953	41,016	20,269	18,918
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ต้องเสียภาษี	1,061	70	805	-
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(440)	(299)	-	(12,000)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้	(75)	(36)	(75)	(34)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	2,400	1,859	475	800
ปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อนสูงไป	-	(50)	-	(50)
การใช้ขาดทุนสะสมทางภาษีที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้ ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(13,772)	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18,127	48,870	21,474	7,634

28 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้ที่(ลด)/เพิ่ม ที่เกี่ยวข้องกังบองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี พันบาท	ภาษี (ลด)/เพิ่ม พันบาท	หลังภาษี พันบาท	ก่อนภาษี พันบาท	ภาษี (ลด)/เพิ่ม พันบาท	หลังภาษี พันบาท
การวัดมูลค่าใหม่ของการระงับผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	2,100	(420)	1,680	(1,754)	351	(1,403)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย	49	(10)	39	49	(10)	39
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,149	(430)	1,719	(1,705)	341	(1,364)

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

 ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ดังต่อไปนี้ ซึ่ง
 และ ค ด ง
 รวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท
การเปลี่ยนแปลงในโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	891,564	1,211,516	507,462	566,929
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	52,466	-	52,466
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	26,215	-	26,215	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	3,313	3,126	1,060	1,163
ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน	132,322	141,890	61,031	59,934
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,109	25,539	2,605	3,800
ค่าใช้จ่ายการตลาด	83,405	95,267	40,960	37,182
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	66,919	88,414	34,972	40,539
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	21,786	19,803	7,413	5,943
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	9,879	5,202	7,911	3,519
ขาดทุนจากผลของคดีความ	3,918	25,121	2,072	-
อื่นๆ	78,018	50,005	35,364	32,746
รวมต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,332,448	1,718,349	727,065	804,221

30 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นผู้ถือหุ้น				
ของบริษัท (พันบาท)	126,640	156,210	79,869	86,957
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	750,000	750,000	750,000	750,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.17	0.21	0.11	0.12

บริษัท ไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญ รวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันนอกเหนือจากบริษัทย่อยมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท บางกอกออลมาร์ท เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท แพทย์การการเกษตร จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอกไทยพรีอเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอก คอนซูเมอร์ โปรดักท์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท นครภิรมย์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มกิจการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และ/หรือเป็นกรรมการของกลุ่มกิจการ

หุ้นของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ถือครองโดยครอบครัว แพทยานันท์ ทั้งทางตรงและทางอ้อม

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการต่อไปนี้เป็นการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 (ต่อ)

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 7.10 - 10.375 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : อัตราร้อยละ 7.50 - 10.375 ต่อปี)

บริษัทรับรู้อยู่ได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยตามที่ประกาศจ่ายในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

การผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ ประกันภัยอิสระ

กลุ่มกิจการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกรรมการในอัตราร้อยละ 0.373 ต่อปี

- ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ที่เกิดจากการให้บริการ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	46	157
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	56
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	-
	2	-	47	213

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย ตัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8.10	444,256	15,526	459,782
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.50 - 8.10	220,897	1,540	222,437
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.10 - 10.375	36,746	293	37,039
		<u>701,899</u>	<u>17,359</u>	<u>719,258</u>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย ตัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.50 - 8.125	281,188	4,476	285,664
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.50	79,868	5,410	85,278
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8.875 - 10.375	30,776	32	30,808
		<u>391,832</u>	<u>9,918</u>	<u>401,750</u>

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	401,750
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	537,837
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	43,540
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(227,769)
รับชำระคืนเงินดอกเบี้ย	(36,100)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	<u>719,258</u>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)
ง) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันทั่วไป				
บริษัทย่อย				
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,909	4,909
	-	-	4,909	4,909

จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจากบริษัทย่อยและบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและรับบริการประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	69,128	74,232
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	692	589	-	-
	692	589	69,128	74,232
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	560	346
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	12
บริษัท สยามมหานครพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	180	219
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,887	2,012	1,647	1,768
	1,887	2,012	2,387	2,345

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระและเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
บริษัทย่อย				
บริษัทไทยสยามนครหรือเพอร์ดี จำกัด	-	-	815	3,875
	-	-	815	3,875
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	143	744	-	632
	143	744	-	632

ข) ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	-	-	296,469	848,195
	-	-	296,469	848,195
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานและ				
บริการที่เกี่ยวข้องกันที่ยกเลิกไม่ได้				
- ภายในหนึ่งปี	87	87	13,306	14,740
- หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	51	137	7,285	20,591
	138	224	20,591	35,331
ภาระผูกพันอื่นๆ				
- ค่าโฆษณา	39	39	39	39
	39	39	39	39

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)
ณ) การค้าประกันจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3,211 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 2,840 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทมียอดหนี้ค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,029 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 907 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3,049 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 3,519 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยมียอดหนี้ค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,520 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 1,194 ล้านบาท)

32 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ที่ดิน	-	267,554	-	98,250
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	142,819	449,234	37,171	56,418
- เครื่องจักร	12,102	-	-	-
	<u>154,921</u>	<u>716,788</u>	<u>37,171</u>	<u>154,668</u>
ภาระผูกพันอื่นๆ				
- ค่าโฆษณา	2,706	1,627	352	286
- หนังสือค้าประกันจากธนาคาร	49,916	55,856	35,852	36,826
- สัญญาอื่นๆ	750	837	642	642
	<u>53,372</u>	<u>58,320</u>	<u>36,846</u>	<u>37,754</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท)

33 ภาวะค้ำประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อยจำนวน 3,243 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 3,546 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,668 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 1,274 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทจำนวน 1,878 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 2,280 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 606 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 936 ล้านบาท)

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องโดยบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทและบริษัทย่อยในฐานะจำเลยและจำเลยร่วมในคดีผิดสัญญาจ้างทำของ และคดีผิดฐานละเมิดรวม 3 คดี (พ.ศ. 2559 : 9 คดี) โดยมีทุนทรัพย์รวมทั้งสิ้น 36 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 40 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวไว้บางส่วนตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องโดยบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทย่อย ลูกค้า บริษัทและบุคคลอื่นในฐานะจำเลยและจำเลยร่วมในคดีผิดสัญญาจ้างทำของ คดีผิดฐานละเมิด คดีผิดนัดชำระหนี้และคดีเรียกทรัพย์สินรวม 4 คดี (พ.ศ. 2559 : 10 คดี) โดยมีทุนทรัพย์รวมทั้งสิ้น 16 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 16 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวไว้บางส่วนตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มกิจการ

