



รายงานประจำปี 2560

“ม้ณคง” สุขที่เรำได้อยู่ร่วมกัน



สารบัญ

รายงานประจำปี 2560 • บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

- 1 สารจากประธานกรรมการ
- 2 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
- 8 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 17 ปัจจัยความเสี่ยง
- 19 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท
- 20 คณะกรรมการ
- 22 ประวัติกรรมการและผู้บริหาร
- 26 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
- 29 ข้อมูลหลักทรัพย์และฟู้ดอ์หุ้น
- 31 โครงสร้างการจัดการ
- 39 การกำกับดูแลกิจการ
- 71 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 76 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 83 รายการระหว่างกัน
- 88 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 91 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 96 งบแสดงฐานะการเงิน

สารจากประธานกรรมการ



“มั่นคง” สุกที่เราได้อยู่ร่วมกัน

หากจะกล่าวถึง “ความสุข” ที่แท้จริงของมนุษย์ คืออะไรนั้น มีงานวิจัยชื่อ Harvard Study of Adult Development โดยมหาวิทยาลัย Harvard ที่ใช้ระยะเวลาในการศึกษาค้นคว้าทั้งสิ้น 75 ปีเต็ม หากคำตอบเกี่ยวกับความพึงพอใจในชีวิต ทั้งด้านหน้าที่การงาน ด้านสังคม ด้านชีวิตส่วนตัว พบว่าความร่ำรวย มีหน้ามีตาในสังคม หรือ การทำงานอย่างหนักนั้นไม่ใช่คำตอบของชีวิตที่มีความสุข ซึ่งคำตอบที่แท้จริงของชีวิตที่มีความสุขก็คือ ‘ความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้คนรอบข้าง’ นั่นเอง ที่ก่อให้เกิดความสุขที่แท้จริง

ความสุขเป็นสิ่งที่มนุษย์ทุกคนต้องการ ทำให้มีการแสวงหาสิ่งที่ตนคิดว่าทำแล้วตนเองจะมีความสุขหรือถ้าได้สิ่งที่ต้องการแล้วตนเองจะมีความสุข บางคนเลือกออกไปแสวงหาความสุขนอกบ้าน แต่ในท้ายที่สุด สถานที่ที่สร้างความสุขให้กับชีวิตให้กับเราได้ดีที่สุดก็คือ บ้าน และครอบครัว กล่าวคือ ครอบครัวนั้นเป็นสถาบันที่ยิ่งใหญ่ ก่อให้เกิดความรัก ความเข้าใจ ความอบอุ่น คอยให้กำลังใจช่วยเหลือ ทำให้สมาชิกในครอบครัวต่างก็มีความสุขที่ได้อยู่ร่วมกัน

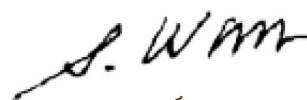
ในปี 2560 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มจะปรับตัวดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา อันมาจากปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีให้กับตลาด อาทิ การลงทุนของภาครัฐที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และสูงขึ้น เช่น โครงการประชารัฐสร้างไทย ที่ส่งเสริมการลงทุนเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแบบบูรณาการ, การมี AEC ที่ทำให้ชาวต่างชาติยังคงเข้ามาลงทุน และซื้อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย, ในภาคของการส่งออกและบริการมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงการบริโภคภาคเอกชนมีการปรับตัวดีขึ้น ส่วนหนึ่งก็มาจากรายจ่ายของการผ่อนชำระมาตรการรถยนต์คันแรกที่จะทยอยหมดลงในปีนี้ ด้วยปัจจัยบวกดังกล่าวจะส่งผลให้เกิดกำลังซื้อที่เพิ่มมากขึ้น อันเป็นผลดีสำหรับภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะของอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพราะกลุ่มผู้บริโภคให้ความสนใจการซื้อเพื่อการอยู่อาศัยมากกว่าซื้อเพื่อลงทุนหรือเก็งกำไร ทำให้มีความเสี่ยงต่ำในเรื่องความผันผวนของเศรษฐกิจ เนื่องจากเป็นบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายหันมาจับตามองตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบกันอย่างคึกคัก

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทยปี 2561 นี้มีแนวโน้มสดใสขึ้น หลังจากเริ่มเห็นสัญญาณฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่ชัดเจนในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีที่ผ่านมา ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDP จะขยายตัวที่ 3.8% การส่งออกยังเป็นพระเอกสำคัญที่ทุกฝ่ายเชื่อว่าผลักดันเศรษฐกิจของประเทศ เช่นเดียวกับการลงทุนภาครัฐในโครงการขนาดใหญ่ต่างๆ นอกจากสำนักเศรษฐกิจจะเชื่อมั่นว่าเศรษฐกิจดีขึ้นแล้ว ตลาดหุ้นยังขาขึ้นรับเม็ดเงินการลงทุน โดยดัชนีพุ่งสูงสุดในรอบกว่า 4 ทศวรรษและนี้อาจถือเป็นการเริ่มต้นที่ดีของปีนี้

สำหรับแผนการดำเนินงานของบริษัท นับจากได้มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างและมีการต่อยอดธุรกิจเพื่อให้เกิดการเติบโตที่เพิ่มมากขึ้นและสามารถแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในสภาวะปัจจุบันแล้ว สินค้าหลักในการพัฒนายังคงเน้นที่อยู่อาศัยแนวราบที่บริษัทมีความชำนาญและความน่าเชื่อถือ ได้รับการยอมรับจากลูกค้ามากกว่า 60 ปี ในแง่ของความคุ้มค่า คุ้มค่าที่ตอบสนองความต้องการครอบคลุมกลุ่มลูกค้า ทั้งทั้งเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในระดับราคาตั้งแต่ 2-10 ล้านบาท ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ ได้แก่ ชวนชื่น ซีดี นอร์ทวิลล์-วัชรพล, ชวนชื่น ซีดี เซาท์วิลล์-วัชรพล, ฟลอร่า วิลล์ กอล์ฟ วิลล่า, ชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์-345, ชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 1, ชวนชื่น ไพร่ม กรุงเทพ-ปทุมธานี 2, ชวนชื่น ซีดี วัชรพล-รามอินทรา และลงทุนซื้อที่ดินทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมเพื่อพัฒนาทำโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต

ในขณะเดียวกันก็ได้เพิ่มแผนธุรกิจใหม่ คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการเช่าทรัพย์สินพร้อมทั้งสร้างเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว ได้แก่ พาร์คคอร์ท สุขุมวิท 77 และ T77 พาร์ค รวมถึงธุรกิจบริการสนามกอล์ฟ ที่มีการปรับปรุงใหม่ภายใต้ชื่อสัญลักษณ์และชื่อใหม่ “ฟลอร่า วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ” โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสนามกอล์ฟขนาด 18 หลุม สปอร์ตคลับ ร้านจำหน่ายของที่ระลึก และร้านอาหารไว้คอยเสริมเติมเต็มให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดในการใช้บริการของลูกค้า

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณทุกท่านที่ได้มีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทมาโดยตลอด และหวังเป็นอย่างยิ่งว่ายังคงจะได้รับการสนับสนุนต่อไป เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่ไว้วางไว้ เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมเดินทางสร้างสรรคสิ่งดีๆ ให้ พวกเรามีความสุขที่ได้อยู่ร่วมกัน



สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์
ประธานกรรมการ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมีนโยบายกลยุทธ์ที่ต่อเนื่องมาจากรายปี 2558 ซึ่งยังคงเน้นการต่อยอดรากฐานที่มั่นคงของการทำธุรกิจภายใต้คอนเซ็ปต์ “เราสร้างบ้านที่มีแต่ความสุข ให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกัน” (We Build A Place of Family Togetherness) โดยมีการปรับทั้งในส่วนของการออกแบบโครงการ การตกแต่งภายใน และ ภูมิทัศน์ของโครงการทั้งหมดให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในยุคปัจจุบัน รวมถึงการออกแบบโลโก้และรูปแบบการโฆษณาใหม่ทั้งบนสื่อออนไลน์และออฟไลน์ ปรับกลยุทธ์ในการสื่อสารเข้าถึงกลุ่มคนรุ่นใหม่มากขึ้น บนสื่อสังคมออนไลน์ต่าง ๆ อาทิ facebook, fanpage, instagram และ youtube เป็นต้น

โดยที่บริษัท ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อการขาย ภายใต้แบรนด์ “ชวนชื่น” ในระดับราคาที่บริษัท มีความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะตลาดกลางและตลาดล่าง โดยจะเน้นรุกตลาดบ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้ (Affordable residential projects) อาทิ ทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงราคาตั้งแต่ 2 ล้านบาท บ้านแฝดระดับราคาตั้งแต่ 4 ล้านบาท บ้านเดี่ยว ระดับราคาตั้งแต่ 5-7 ล้านบาท โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) เช่น ทำเลย่านวิรัชพล บางนา นนทบุรี และปทุมธานี โดยมีระยะเวลาการขายเฉลี่ย อยู่ที่ประมาณ 12-18 เดือน รวมทั้งการนำสินทรัพย์ที่ไม่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ มาเปลี่ยนเป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ ให้มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ภายในระยะเวลาอันใกล้โดยการเพิ่มสัดส่วนโครงการที่สร้างรายได้ในระยะยาว (Recurring Income) จากธุรกิจสนามกอล์ฟ อาคารให้เช่า และต่อยอดธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และ โครงการพาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 ซึ่งเจาะตลาดบนและกลุ่มชาวต่างชาติที่พักอาศัยหรือทำงานในประเทศไทย

วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการ ที่คุ้มค่าคุ้มราคาแก่ลูกค้า

พันธกิจ (Mission)

- 1) **ด้านการเงิน** สร้างฐานะทางการเงินที่มั่นคง สร้างผลตอบแทนที่สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ด้วยยอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ
- 2) **ด้านการตลาด** มุ่งเสนอสินค้าที่มีคุณภาพดี ทั้งในแง่ทำเล คุณภาพงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ในราคาที่สร้างความคุ้มค่าต่อลูกค้า รวมไปถึง การบริการที่ลูกค้าประทับใจ และสร้างชื่อ “ชวนชื่น” ให้เกิดการรับรู้ต่อสาธารณชนในฐานะโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำ อย่างต่อเนื่อง
- 3) **ด้านกระบวนการผลิตและการให้บริการ** ส่งมอบสินค้าและบริการชั้นดี ตรงกำหนดเวลา เปี่ยมประสิทธิภาพ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง
- 4) **ด้านการบริหาร** เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน มุ่งเน้นความพยายาม บรรลุถึงเป้าหมายในทุกส่วนงาน และส่งเสริมธรรมาภิบาล
- 5) **ด้านบุคลากร** สร้างจิตสำนึกด้านคุณภาพและบริการ สร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้บรรยากาศการทำงานที่อบอุ่นฉันท์มิตร



1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ปัจจุบันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและเพื่อเช่า ซึ่งดำเนินกิจการต่อเนื่องมากกว่า 60 ปี

โดยบริษัทก่อตั้งขึ้นด้วยเงินทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 8 ล้านบาท เมื่อปี 2499 ภายใต้ชื่อ “ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล มั่นคงสถาปัตย์” โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ภายหลังจากนั้นอีก 5 ปี จึงได้เริ่มประกอบธุรกิจอาคารและที่ดินควบคู่กับงานรับเหมาก่อสร้าง ต่อมาในปี 2511 จึงได้จัดตั้ง ห้างหุ้นส่วนจำกัด ช.มั่นคงเทรดดิ้ง ขึ้นมาอีกหน่วยงานหนึ่งเพื่อดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายค้าปลีกและค้าส่งวัสดุก่อสร้าง จนกระทั่งเมื่อปี 2520 บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “ชุมชนชวนชื่น” ที่ถนนประชาชื่น และได้เติบโตขึ้นตามลำดับด้วยผลงานที่เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค โดยบริษัทเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบเมื่อปี 2524 ต่อมาบริษัทได้รับการพิจารณาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทแรกที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2533 จากนั้นจึงจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2536 และเมื่อปี 2537 บริษัทได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ โดยการพัฒนาสนามกอล์ฟชวนชื่นกอล์ฟคลับ กระทั่งในปี 2548 ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวใหม่ ภายใต้แบรนด์ ชวนชื่น และ สิริินแฮสส์ จวบจนปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 64 โครงการ ครอบคลุมทั่วกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2558

- ปี 2558 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท หักการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งจ่ายเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ส่วนที่เหลือจ่ายสุทธิอัตราหุ้นละ 0.25 บาท จำนวนหุ้นทั้งหมด 860,384,157 หุ้น รวมเป็นเงิน 215.10 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลรวมร้อยละ 67 ของกำไรสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดย นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 20.64 และบริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างรายได้ระยะยาว รวมทั้งเพื่อเพิ่มโอกาสและศักยภาพในการพัฒนาบริษัทให้เจริญก้าวหน้า โดยที่บริษัทได้ชำระค่าหุ้นของพรอสเพคบางส่วน ด้วยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 131,626,020 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อชำระค่าซื้อหุ้นพรอสเพค ซึ่งต่อมาบริษัท ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 860,384,157 บาท ให้เป็น 992,010,177 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 131,626,020 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อชำระราคาซื้อขายหุ้นสามัญของ พรอสเพค ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2558

ภายหลังจากที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ได้กำหนดนโยบายแนวทางในการนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ด้วยการเพิ่มธุรกิจเพื่อการเช่าในระยะยาว และปรับปรุงธุรกิจบริการ เพื่อจุดประสงค์ในการสร้างรายได้ระยะยาวที่มั่นคง เป็นการกระจายความเสี่ยง เพิ่มโอกาสและศักยภาพในการพัฒนาบริษัทให้เจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทมีการปรับภาพลักษณ์ใหม่ เพื่อต่อยอดรากฐานที่มั่นคงของการทำธุรกิจภายใต้คอนเซ็ปต์ “เราสร้างบ้านที่มีแต่ความสุข ให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกัน” (We Build A Place of Family Togetherness) มีการปรับทั้งในส่วนของ การออกแบบโครงการ การตกแต่งภายใน และ ภูมิทัศน์ของโครงการทั้งหมดให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในยุคปัจจุบัน รวมถึงการออกแบบโลโก้และรูปแบบการโฆษณาใหม่

- เดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด (“บรรทัดทอง”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นทั้งหมดในบรรทัดทอง

- เดือนตุลาคม 2558 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด (“หาดใหญ่นครินทร์”) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 6.03 ของทุนเรียกชำระแล้วของหาดใหญ่นครินทร์
- เดือนตุลาคม 2558 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็ม เค 71 จำกัด (“เอ็ม เค 71”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นทั้งหมดใน เอ็ม เค 71
- เดือนตุลาคม 2558 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัท เอส 71 โฮสติ้ง จำกัด (“เอส 71”) ซึ่งประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อพาร์ทเมนต์ให้เช่า สุขุมวิท 71 จำนวน 5,390,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของทุนเรียกชำระแล้วของ เอส 71 และต่อมาเมื่อพฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ลงทุนใน เอส 71 เพิ่มเติมอีกจำนวน 4,010,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.45 ของทุนเรียกชำระแล้วของ เอส 71 ในมูลค่ารวม 401.00 ล้านบาท โดยซื้อจาก Assets Spring Capital Limited ซึ่งไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในเอส 71 เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49.00 เป็นร้อยละ 85.45 ของทุนเรียกชำระแล้วของ เอส 71

ปี 2559

- เดือนมกราคม 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ลงทุนใน เอส 71 เพิ่มอีกร้อยละ 4.55 ของทุนชำระแล้วของเอส 71 เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท เอส 71 โฮสติ้ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 85.45 เป็นร้อยละ 90.00
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้นายวรสิทธิ์ โกคชัยพัฒน์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติจ่ายเงินปันผล (จากกำไรสะสม) ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท กำหนดจ่ายเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 จำนวนหุ้นทั้งหมด 992,010,177 หุ้น รวมเป็นเงิน 248.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลรวมร้อยละ 39.57 ของกำไรสุทธิ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ยัวร์ส”) เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารอาคาร โดยมีทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งหมดของยัวร์ส และดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559
- เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2559 บริษัท พาร์ค คอร์ป จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท อ่อนนุช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 9.98 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน ในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นและเรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน 998 ล้านบาท ซึ่งส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลง
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติให้
 - ◇ พรอสเพค จัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการก่อสร้างอาคารคลังสินค้าหรือโรงงานเพื่อเช่า หรือโอนสิทธิการเช่าหรือขาย ในพื้นที่บางส่วนของโครงการบางกอก พรีเมทรอโซน โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ซึ่งพรอสเพคถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียน โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแสด จำกัด เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ด้วยทุนเรียกชำระแล้วร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว
 - ◇ อนุมัติการลงทุนในหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ที 77 พาร์ค จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พระโขนง แลนด์ จำกัด) (“ที 77”) จำนวน 10,050 หุ้น โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น หุ้นบุริมสิทธิ 50 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในมูลค่า 1,005,000 บาท รวมถึงการซื้อสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืมแก่ ที 77 จำนวน 1,004.62 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของ ที 77 ซึ่งเป็นที่ดินที่ไม่มีภาระจำนอง/ภาระผูกพันใดๆ รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 1,005.63 ล้านบาท



ปี 2560

- เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 และ วันที่ 30 มีนาคม 2560 บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอสต์ จำกัด (“ทีพาร์ค”) บริษัทร่วมทางอ้อมของบริษัท (โดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนพรอสเพค ได้เข้าลงทุนโดยการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนของทีพาร์ค) ทีพาร์คได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท และเป็นทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทร่วมทุนตามสัดส่วน พรอสเพคในฐานะผู้ถือหุ้นของทีพาร์คได้เพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นและชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้ว
 - เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินเทียบเท่าหรือไม่เกิน 500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนในวงแคบไม่เกิน 10 ราย เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย และได้ดำเนินการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2 ครั้ง จำนวนรวม 342 ล้านบาท ดังนี้
 - ◊ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2560 จำนวน 187 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 2 ปี 3 เดือน
 - ◊ เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 2/2560 จำนวน 155 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 3 ปี 3 เดือน
 - เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติดังนี้
 - ◊ อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ซึ่งจ่ายจากกำไรสะสม คิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 248,002,544.25 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2560
 - ◊ อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระคืนหนี้ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนก็ได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว มีอายุไม่เกิน 5 ปีนับตั้งแต่ วันออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว เสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียว หรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียนให้แก่ประชาชนทั่วไปและ/หรือให้ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น
 - เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 40.64 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ของบริษัท สามัคคี ซีเมนต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ของบริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทยกไปให้กับบริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 81.30 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ
 - เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการลงทุนเพื่อประโยชน์ในการควบรวมบริษัทย่อย โดยการซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัท พาร์ค คอร์ธ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) จากบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) จึงทำให้บริษัท พาร์ค คอร์ธ จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท
- ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการปรับโครงสร้างเพื่อการควบบริษัทย่อย
- เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 6/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน จำนวน 2 ครั้ง รวมมูลค่าเสนอขายจำนวน 1,130,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ◇ เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2560 จำนวน 130 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 268 วัน
- ◇ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 2/2560 จำนวน 1,000 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 3 ปี

ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560

- เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด “ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้” ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมหุ้นละ 20 บาท เป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 บริษัท พาร์ค คอร์ป จำกัด บริษัท ที่ 77 พาร์ค จำกัด และ บริษัท เอ็ม เค 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดทะเบียนควบบริษัทและใช้ชื่อใหม่ว่า “บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด” ทั้งนี้เป็นไปตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 การควบบริษัทดังกล่าวเพื่อเป็นการปรับโครงสร้างองค์กรและลดค่าใช้จ่ายของบริษัทย่อย
- เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 ได้มีมติดังนี้
 - ◇ อนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนร้อยละ 10 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทเป็นจำนวน 110 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90 เป็นร้อยละ 100
 - ◇ อนุมัติให้บริษัทขายหุ้นจำนวนร้อยละ 9.98 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทออกไปให้บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ลดลงจากเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 90.02
- เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 บริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด (“บรรทัดทองพัฒนา”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบรรทัดทองพัฒนา จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 637 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 6,360,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2560 และวันที่ 15 ธันวาคม 2560 บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (“เอส 71 โฮลดิ้ง”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของเอส 71 โฮลดิ้ง จำนวน 2 ครั้ง จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,100 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญลงจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัททำสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2591 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดินเป็นจำนวนรวม 347.8 ล้านบาท

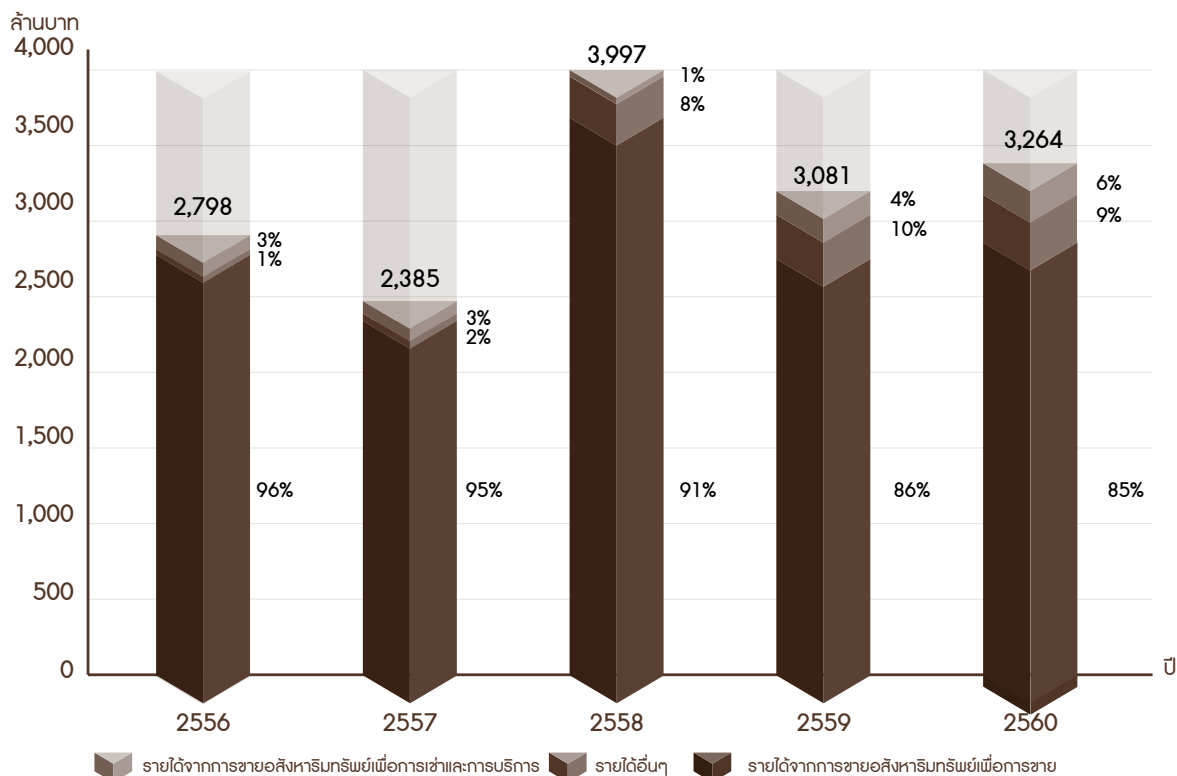
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 992.10 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 992,010,177 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย

- (1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยมุ่งเน้นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และ
- (2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ



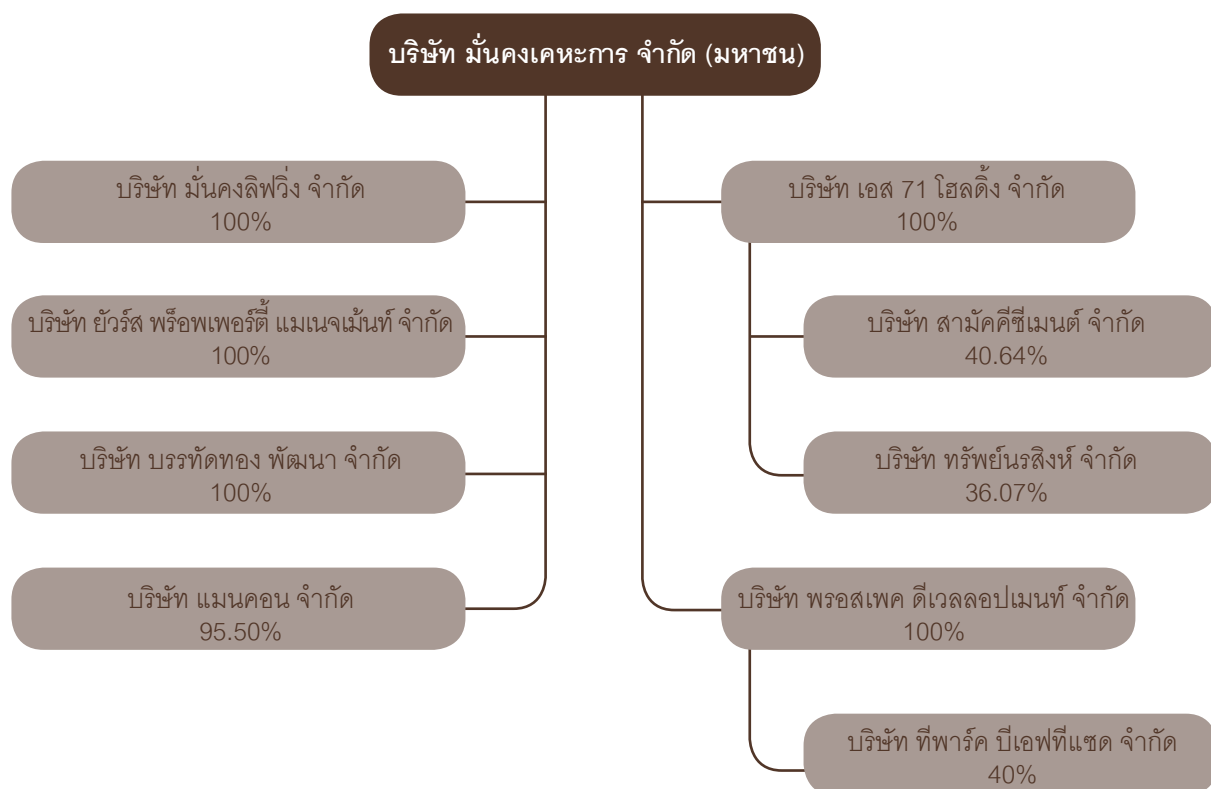
โดยมีผลประกอบการโดยสรุปในปี 2560 ดังนี้

การเติบโตของรายได้ในรอบ 5 ปี



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ โดยบริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทต่าง ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังต่อไปนี้



• **บริษัทย่อย ประกอบด้วย**

1. บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก
2. บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
3. บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, อพาร์ทเมนต์ให้เช่า
4. บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด (เกิดจากการจดทะเบียนควบบริษัทย่อย 3 บริษัท คือบริษัท พาร์ค คอร์ท จำกัด บริษัท ที่ 77 พาร์ค จำกัด และ บริษัท เอ็ม เค 71 จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า
6. บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์

• **บริษัทร่วมทางอ้อม ประกอบด้วย**

1. บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด)
2. บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด)

• **บริษัทร่วมค้า ประกอบด้วย**

1. บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด ประกอบธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า (ซึ่งลงทุนโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในช่วงปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทมิได้ดำเนินธุรกิจที่มีความสัมพันธ์ในด้านแข่งขันกับธุรกิจอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อ่างมีนัยสำคัญ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 992.10 ล้านบาท บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งรายได้หลักมาจากธุรกิจนี้ โดยเน้นอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเพื่อขาย และ (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ

โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท	2558		2559		2560	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,649.51	91.32%	2,647.55	85.92%	2,765.32	84.71%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	34.19	0.86%	129.85	4.21%	195.89	6.00%
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	62.34	1.56%	71.74	2.33%	81.27	2.49%
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	3.84	0.10%	21.72	0.71%	22.01	0.67%
รายได้อื่นๆ	246.64	6.17%	210.42	6.83%	199.87	6.12%
รวมรายได้	3,996.52	100.00%	3,081.29	100.00%	3,264.67	100.00%

หมายเหตุ ^{1/} รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเป็นต้น



บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม ดังนี้

(หน่วย : บาท)	สัดส่วน (%)	2558	2559	2560
บริษัท ทรีเพอร์สซิ้ง จำกัด	36.07	(2.81)	(0.00)	(0.00)
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	40.64	(12.37)	(12.88)	(19.13)

2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ตั้งแต่ปี 2520 เป็นต้นมา บริษัทได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 64 โครงการ ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินเฮาส์” ในปัจจุบัน

2.1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์

รูปแบบผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทจะเป็นประเภทบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเข้าอยู่ทันที โดยตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทมีการพัฒนารูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมบ้านกึ่งสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) ซึ่งจะช่วยย่นระยะเวลาก่อสร้างได้มากกว่าการก่อสร้างปกติหลายเท่าตัว ทั้งยังช่วยลดปัญหาด้านแรงงาน และลดต้นทุนก่อสร้าง ทำให้เพิ่มขีดความสามารถในแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) ที่ระดับสินค้าราคาเฉลี่ยประมาณ 2.0-5.0 ล้านบาท

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

โครงการประเภทที่อยู่อาศัย ที่เปิดดำเนินการในปี 2560 มีจำนวน 12 โครงการ ซึ่งประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินเฮาส์” พร้อมเปิดตัว 4 โครงการใหม่ ได้แก่ โครงการชวนชื่น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่ ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น โครงการชวนชื่น พาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน ประเภทบ้านแฝด 2 ชั้น รวมถึงแบรนด์บ้านเดี่ยวใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนชื่น ไพรม์ กรุงเทพ-ปทุมธานี และโครงการชวนชื่น ไพรม์ บางนา กม.29 ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท เพื่อครอบคลุมกลุ่มสินค้าในทุกระดับราคา และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มีหลากหลายได้ครบถ้วน

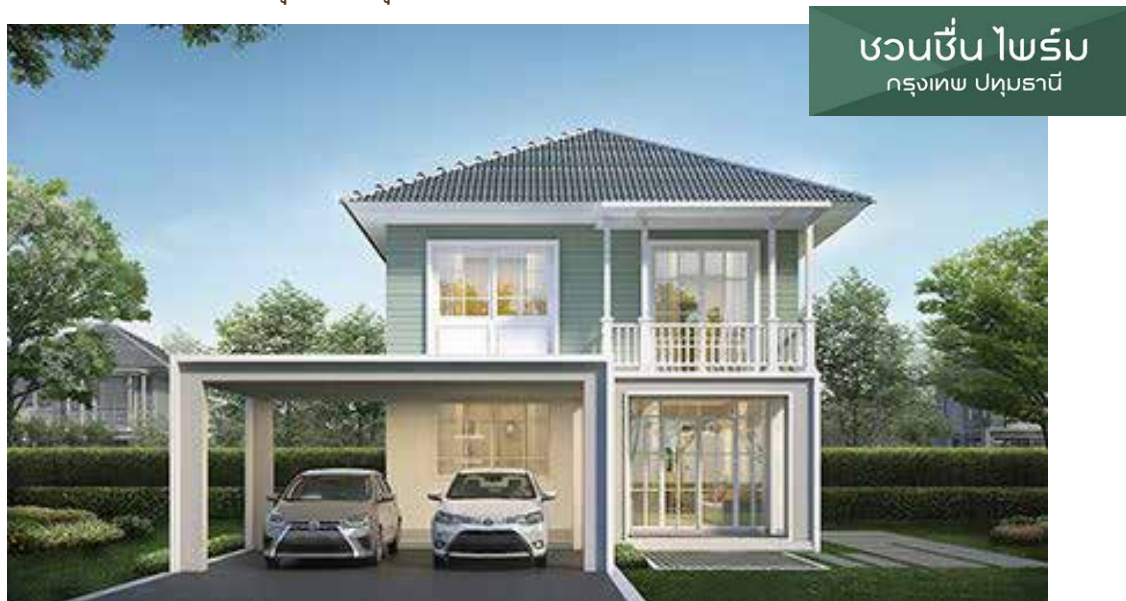
ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อ ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค.60)
บ้านเดี่ยว					
 ชวนชื่น กรีนบาวด์	ถ.กรุงเทพฯ-ปทุมธานี ต.บางคูวัด อ.เมือง จ.ปทุมธานี (ใกล้สนามกอล์ฟ ชวนชื่น กอล์ฟคลับ)	44-0-59.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2558)	216 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140- 169 ตร.ม./ยูนิต	800.00	ร้อยละ 100
 ชวนชื่น ซิตี้ ไพรม์พาร์ค วัชรพล	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ	30-0-46.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2558)	141 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 163- 170 ตร.ม./ยูนิต	771.00	ร้อยละ 97
 ชวนชื่น บางนา	ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29.5 อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	180 ไร่ (เริ่มขาย ปี 2539)	606 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 114- 169 ตร.ม./ยูนิต	1,600.00	ร้อยละ 94

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อ หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค.60)
 ชวนชื่น แกรนด์ เอกชัย บางบอน	ต.ต.บ.บางบอน 4 กรุงเทพฯ	41-0-64.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2558)	93 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 190-260 ตร.ม./หน่วย	758.00	ร้อยละ 42
 ชวนชื่น แกรนด์ ราชพฤกษ์ พระราม 5	ถ.นครอินทร์ อ.เมือง จ.นนทบุรี	25-2-79.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	108 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 155-208 ตร.ม./หน่วย	930.00	ร้อยละ 48
 ชวนชื่น ไพร์ม กรุงเทพ ปทุมธานี	ถ.กรุงเทพฯ-ปทุมฯ ต.บางคูวัด อ.เมือง จ.ปทุมธานี	14-0-02.5 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	65 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140-163 ตร.ม./หน่วย	273.11	ร้อยละ 54
 ชวนชื่น ไพร์ม บางนา กม.29	ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29 บางป่อ, สมุทรปราการ	13-3-28.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	67 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 122-169 ตร.ม./หน่วย	238.00	ร้อยละ 31
บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด					
 สิรินแฮส บางนา	ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29.5 อ.บางป่อ, จ.สมุทรปราการ	31-2-70 ไร่ (เริ่มขายปี 2549)	239 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 106-143 ตร.ม./หน่วย	670.00	ร้อยละ 99.6
บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม					
 ชวนชื่น จรัญฯ 3	ถ.จรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 บางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ	25-3-16.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2554)	219 หน่วย พื้นที่ใช้สอย ทาวน์โฮม 170-180 ตร.ม./ หน่วย, บ้านเดี่ยว 346 ตร.ม./หน่วย	1,270.00	ร้อยละ 98
บ้านแฝด และทาวน์โฮม					
 ชวนชื่น โมดัส วิภาวดี	ต.ต.วิภาวดีรังสิต เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ	22-3-89.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2557)	180 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 170- 248 ตร.ม./หน่วย	1,170.00	ร้อยละ 66
บ้านแฝด					
 ชวนชื่น พาร์ค กาญจนา-บางใหญ่	ถ.บางใหญ่-บางคูวัด (ซอยกันตนา) ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	21-0-88.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	124 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 130- 140 ตร.ม./หน่วย	422.00	ร้อยละ 43

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อ ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค.60)
ชวนชื่น พาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน	ติดถนนกาญจนาภิเษก แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	19-0-43.67 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	126 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม/ยูนิต	617.40	ร้อยละ 6
การ์บอน					
Leon • SUKHUMVIT 62 •	ติดถ.สุขุมวิท 62 เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	6-1-2.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2558)	56 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 201-218 ตร.ม/ยูนิต	460.00	ร้อยละ 100
ชวนชื่น ทาวน์ กาญจนา-บางใหญ่	ถ.ประชาอุทิศ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	19-0-35.6 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	174 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม/ยูนิต	426.00	ร้อยละ 44
ชวนชื่น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่	ช.แก้วอินทร์ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่(บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	27-3-46.80 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	274 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม/ยูนิต	867.00	ร้อยละ 16

จากตารางข้างต้น เป็นโครงการที่เปิดตัวในปี 2560 จำนวน 4 โครงการ มูลค่ากว่า 1,995 ล้านบาท โดยตั้งบนทำเลที่ใกล้เคียงกับฐานลูกค้าเดิมของบริษัทได้แก่

1. โครงการชวนชื่น ไพร์ม กรุงเทพ-ปทุมธานี



ที่ตั้งโครงการ : ถนนกรุงเทพฯ-ปทุมฯ ตำบลบางคูวัด อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

โครงการชวนชื่น ไพร์ม กรุงเทพ-ปทุมธานี เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์อเมริกัน คอตเทจ จำนวน 65 ยูนิต มูลค่าโครงการ 273 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลกรุงเทพ-ปทุมธานี บรรยากาศร่มรื่น ใกล้สนามกอล์ฟ 18 หลุม

จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่ถูกออกแบบดีไซน์ใหม่ในสไตล์อเมริกัน คอตเทจ มีขนาดพื้นที่ใช้สอยครบครัน มีจำนวนห้องนอนถึง 3-4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน พร้อมสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น บนทำเลศักยภาพ เข้าสู่ใจกลางเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วนศรีสุมาน ใกล้ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ และสถานศึกษา

2. โครงการชวนชื่นไพร่ม บางนา กม.29



ที่ตั้งโครงการ : ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถนนบางนา-ตราด กม.29 บางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

โครงการชวนชื่นไพร่ม บางนา กม.29 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 67 ยูนิต มูลค่าโครงการ 238 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ใหม่ของบริษัท ที่โดดเด่นในด้านดีไซน์รูปลักษณ์ใหม่ สไตล์โมเดิร์น ตั้งอยู่บนทำเลบางนา-ตราด บรรยากาศเป็นส่วนตัว สงบเหมาะสำหรับการอยู่อาศัย

จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่ถูกออกแบบดีไซน์ใหม่ในสไตล์โมเดิร์น โดยยังคงฟังก์ชันการใช้งานไว้ได้อย่างครบครัน ตอบโจทย์ในเรื่องความคุ้มค่า คุ้มค่า พร้อมสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น บนทำเลศักยภาพ เข้าสู่ใจกลางเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วนบูรพาวิถี ใกล้ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ โรงพยาบาล และสถานศึกษา

3. โครงการชวนชื่น พาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน



ที่ตั้งโครงการ : แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ

โครงการชวนขึ้น พาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน เป็นโครงการบ้านแฝดสไตล์บ้านเดี่ยว ภายใต้แบรนด์ใหม่ของบริษัท ที่เน้นความโดดเด่นทั้งในด้านศักยภาพทำเล การออกแบบที่มีการผสมผสานความโมเดิร์น และความเป็นเอกลักษณ์ได้อย่างลงตัว 126 ยูนิต บนที่ดินขนาด 35-40 ตร.วา บนที่ดินขนาด 35-40 ตารางวา มูลค่าโครงการ 617.4 ล้านบาท

โดยโครงการนี้ เหมาะสำหรับครอบครัวยุคใหม่ ที่ต้องการมาตรฐานการอยู่อาศัยที่เป็นสัดส่วน พร้อมติดตั้ง Fiber Optic และสัญญาณกันขโมยแบบ Motion & Magnetic Sensor ในบ้านทุกหลัง ชุมโครงการหรูหรา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการครบครัน ทั้งสโมสร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส บนทำเลศักยภาพ เข้าสู่มุมมองเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วนมอเตอร์เวย์และรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ นอกจากนี้ ยังแวดล้อมด้วยศูนย์การค้าและไลฟ์สไตล์มอลล์หลากหลาย ทั้งบนถนนกาญจนาภิเษก และถนนบางนา-ตราด

4. โครงการชวนขึ้น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่



ที่ตั้งโครงการ : ซอยแก้วอินทร์ ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่(บางบัวทอง) จังหวัดนนทบุรี

โครงการชวนขึ้น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่ เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น บนทำเลแก้วอินทร์ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วงและห้างเซ็นทรัล เวสต์เกต จำนวน 274 ยูนิต มูลค่าโครงการ 867 ล้านบาท จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยเทียบเท่าบ้านเดี่ยว มีจำนวนห้องนอนถึง 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน

โดยโครงการนี้ เหมาะสำหรับครอบครัวยุคใหม่ ที่ต้องการมาตรฐานการอยู่อาศัยที่เป็นสัดส่วน โดยมีจุดเด่น คือ ตัวบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยเทียบเท่าบ้านเดี่ยว มีจำนวนห้องนอนถึง 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน พร้อมติดตั้ง พร้อมติดตั้ง Fiber Optic และสัญญาณกันขโมยแบบ Motion & Magnetic Sensor ในบ้านทุกหลัง ชุมโครงการหรูหรา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการครบครัน ทั้งสโมสร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส บนทำเลศักยภาพ เข้าสู่มุมมองเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วนศรีรัชและรถไฟฟ้าสายสีม่วง นอกจากนี้ ยังแวดล้อมด้วยศูนย์การค้าและไลฟ์สไตล์มอลล์หลากหลาย บนถนนกาญจนาภิเษก

2.1.2 การตลาดและการแข่งขัน

(1) การตลาด

(1) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะลูกค้าหลักของบริษัทจะเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้พักอาศัย จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป อาชีพรับจ้างเอกชน และธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่

(2) กลยุทธ์ทางการตลาด

ช่องทางการจำหน่ายของบริษัท ใช้วิธีการขายตรงแก่ลูกค้า โดยมีสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่ รวมไปถึงการต่อยอดของการสร้างแบรนด์เดิมให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้นและทำการตลาดแบบใหม่ใช้การสื่อสารออนไลน์เพื่อเพิ่มการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่

รวมทั้งเน้นกลยุทธ์การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์หรือซีอาร์เอ็ม โดยให้ความสำคัญกับลูกค้าในการจัดกิจกรรมหลังการขาย ภายใต้คอนเซ็ปต์ “ครอบครัวมั่นคง” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในการใช้ชีวิตร่วมกันของครอบครัว และเป็นชุมชนที่น่าประทับใจ ซึ่งจะเป็นการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งของมั่นคงต่อไปในอนาคต

(2) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

เศรษฐกิจไทยในปี 2560 คาดว่าจะสามารถขยายตัวได้ร้อยละ 3.6 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.3 – 3.9) เติบโตขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ขยายตัวร้อยละ 3.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากอุปสงค์ภายนอกประเทศ โดยเฉพาะจากการส่งออกสินค้าที่มีแนวโน้มขยายตัวดีและกระจายในหลายหมวดสินค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นไปตามเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่มีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้น นอกจากนี้ การใช้จ่ายภาครัฐยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ ตามการใช้จ่ายอุปโภคและการลงทุนภาครัฐที่เบิกจ่ายได้ในเกณฑ์ดีต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังได้รับอานิสงส์จากการจัดทำงบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติมประจำปีงบประมาณ 2560 จำนวน 1.9 แสนล้านบาท และการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนาดใหญ่ อาทิ โครงการรถไฟฟ้าทางคู่และรถไฟฟ้าในเขตเมือง โครงการมอเตอร์เวย์ และโครงการพัฒนาท่าอากาศยาน สำหรับการลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวได้อย่างค่อยเป็นค่อยไป ตามแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ อันจะช่วยให้ต้นทุนการดำเนินธุรกิจอยู่ในระดับที่เอื้อต่อการลงทุนภาคเอกชน นอกจากนี้ การลงทุนภาครัฐที่เพิ่มขึ้นยังจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจและช่วยกระตุ้นการลงทุนภาคเอกชนในประเทศได้มากขึ้น

ด้านแนวโน้มที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2560 คาดว่าจะมีหน่วยอยู่ที่ประมาณ 111,300 หน่วย ลดลงจากปี 2559 ร้อยละ 12.0 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 100,200 ถึง 122,500 หน่วย โดยในช่วงครึ่งหลังของ ปี 2560 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มจะปรับตัวดีขึ้นกว่าช่วงครึ่งปีแรก เนื่องมาจากแนวโน้มเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของประชาชนรวมถึงจะได้รับผลดีจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ชัดเจนขึ้น และการขยายสาขาของ Modern trade ซึ่งจะช่วยเร่งการขยายตัวของเมือง โดยกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบมีการขยายตัวในเกือบทุกภูมิภาคโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยระดับกลาง-บน ตามความต้องการที่อยู่อาศัยและการขยายตัวของเมือง ขณะที่กลุ่มที่อยู่อาศัยแนวสูงขยายตัวในอัตราที่ชะลอลงและพบภาวะอุปทานส่วนเกินในบางพื้นที่ เช่น ต่างจังหวัดและแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง ยกเว้นตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนบริเวณใจกลางกรุงเทพฯ ที่เติบโตโดยเฉพาะจากลูกค้าชาวจีนและไต้หวัน อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการเห็นว่าสัญญาณการเก็งกำไรจากลูกค้ากลุ่มดังกล่าวไม่มากเท่าในอดีต ส่วนหนึ่งเพราะตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังไม่ขยายตัวเต็มที่

ด้านสินเชื่อ ผู้ประกอบการเห็นว่าสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อทั้งสินเชื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Pre-finance) ทำให้ผู้ประกอบการต้องเลือกว่าจะเลือกกู้ยืมจากบริษัทสินเชื่อซึ่งแทน และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post-finance) โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่างจึงส่งผลให้การระบายสต็อก ที่อยู่อาศัยทำได้ช้าลงกว่าอดีต รวมถึงต้องชะลอโครงการลงทุนใหม่ออกไป

ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประเมินว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรง กำลังซื้อที่ยังไม่เข้มแข็งความระมัดระวังในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน ความยากในการหาแรงงานและต้นทุนค่าแรงที่คาดว่าจะปรับเพิ่มขึ้น ประกอบกับยังมีความกังวลเกี่ยวกับภาษีที่ดินที่ยังไม่ชัดเจน ผู้ประกอบการหลายรายจึงปรับตัวในหลากหลายรูปแบบ เช่น การไม่สะสมที่ดิน การพัฒนาโครงการขนาดเล็กลง การเรียกเก็บเงินคาวนในสัดส่วนที่สูงขึ้น การทำ Pre-approve เพื่อคัดกรองลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การเพิ่มมูลค่าที่พักด้วยการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์เพื่อปรับราคาขายขึ้น รวมถึงการเน้นหารายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring income) (ที่มาข้อมูล : ธนาคารแห่งประเทศไทย)

จากภาวะของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 ที่ผ่านมามีบริษัท ได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการทำตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบัน มีการนำกระบวนการรับจองบ้านในทุกระดับราคาสินค้าตั้งแต่ 2-10 ล้านบาท โดยใช้วิธีการ Pre-approved คือ การให้ลูกค้าเตรียมเอกสารทำเรื่องยื่นกู้ ส่งให้กับทางธนาคารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติสินเชื่อก่อนลงบันทึกยอดจองในระบบ นับเป็นขั้นตอนสำคัญที่เข้ามามีส่วนช่วยในการบริหารสินค้าสต็อกบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย และ



ประมาณยอรับรู้โครงการ (Backlog) อย่างมีคุณภาพ ทำให้สามารถประเมินความต้องการของตลาดได้อย่างชัดเจน เป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจไปในเวลาเดียวกัน และเพิ่มการทำ Digital Marketing บนช่องทางออนไลน์ เพื่อสร้างการรับรู้ นำไปสู่กระบวนการตัดสินใจในอนาคต พร้อมทั้งเปิดตัวแบรนด์ใหม่ โครงการใหม่จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนขึ้นไพล์ม กรุงเทพ-ปทุมธานี โครงการชวนขึ้น ไพล์ม บางนา กม.29 โครงการชวนขึ้น พาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน โครงการชวนขึ้น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่

2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการของบริษัทเป็นธุรกิจที่บริษัทมุ่งเน้นให้เกิดรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ในระยะยาวและต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งปัจจุบันมาจากหลากหลายธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า อีก 700 ไร่ เป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า อาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโครงการอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า ดังนี้

2.2.1 ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า

ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดำเนินการโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ภายใต้ชื่อ โครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน (“Bangkok Free Trade Zone”) ตั้งอยู่ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง กิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ บนพื้นที่รวม 354.75 ไร่ แบ่งเป็น (1) พื้นที่สาธารณูปโภคประมาณ 27.91 ไร่ และ (2) พื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า ประมาณ 326.84 ไร่ โดยแบ่งเป็น

- พื้นที่ในเขตเขตประกอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) ประมาณ 103.16 ไร่
- พื้นที่ในเขตเขตปลอดภาษีอากร (Free Zone) ประมาณ 251.59 ไร่

นอกจากนี้ยังมีเนื้อที่อีก 700 ไร่ ซึ่งจะพัฒนาเป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า

โดยมีข้อมูลของธุรกิจคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดังนี้

ดำเนินการโดย:	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2548 ซึ่งบริษัท เริ่มลงทุนใน พรอสเพค เมื่อเดือนตุลาคม 2558
ลักษณะการประกอบธุรกิจ:	ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน
พื้นที่ให้บริการ:	ตั้งอยู่ที่ โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone) ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง กิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ โดยพรอสเพคได้สิทธิการเช่าช่วง เนื้อที่ 354 ไร่ 3 งาน 1.92 ตารางวา (141,901.92 ตารางวา) พื้นที่ให้เช้างดกล่าวพรอสเพคได้รับสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด แบ่งเป็นสัญญาเช่าช่วงที่ดินจำนวน 3 สัญญา และสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารเก็บสินค้า) จำนวน 5 สัญญา รวมทั้งหมด 8 สัญญา ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาเช่าช่วงตามสัญญาดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. สัญญาเช่าช่วงที่ดิน ครบกำหนดการเช่าช่วงในวันที่ 31 สิงหาคม 2581 วันที่ 25 ธันวาคม 2582 และวันที่ 8 มกราคม 2583 รวม 3 สัญญา 2. สัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารเก็บสินค้า) ครบกำหนดสัญญาเช่าช่วงในวันที่ 24 ธันวาคม 2581 จำนวน 1 สัญญา วันที่ 31 ธันวาคม 2581 จำนวน 3 สัญญา และวันที่ 30 กันยายน 2584 จำนวน 1 สัญญา รวม 5 สัญญา ทั้งนี้ พื้นที่ให้เช้างดกล่าว พรอสเพคได้รับสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจาก ชัยนันท์-บางพลี โดยกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นของมูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์ วัดปากน้ำ และวัดมงคลนิมิต

ลักษณะของพื้นที่ที่ให้เช่า	<ol style="list-style-type: none"> 1. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตปลอดอากร 2. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 3. พื้นที่สำหรับวางตู้คอนเทนเนอร์ 4. ที่ดินสำหรับเช่าระยะยาว 5. คลังสินค้า และโรงงานที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Build to suit)
รายละเอียดภายในโครงการ	<p>ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน และอาคารโรงงาน พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค มีพื้นที่ให้เช่าก่อสร้างแล้วเสร็จ 114,974 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. พื้นที่ให้เช่าในเขตปลอดอากร (Free Zone) <ul style="list-style-type: none"> • อาคารคลังสินค้า 51.183 ตารางเมตร • อาคารโรงงาน 37.852 ตารางเมตร 2. พื้นที่ให้เช่าในเขตทั่วไป (General Zone) <ul style="list-style-type: none"> • อาคารคลังสินค้า 5.695 ตารางเมตร • อาคารโรงงาน 20.244 ตารางเมตร <p>รวม 114,974 ตารางเมตร</p>
อัตราการเช่าเฉลี่ย	ร้อยละ 73% ของพื้นที่อาคารทั้งหมด หรือ 89% ของพื้นที่อาคารที่ สร้างเสร็จ

จุดเด่นของโครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน (“Bangkok Free Trade Zone”)

- (1) สิทธิประโยชน์ด้านภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI, กรมศุลกากร และเขตพื้นที่สีม่วง ซึ่งยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีอากรนำเข้าและอากรส่งออกให้แก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาเช่าพื้นที่โครงการเพื่อนำเข้าวัตถุดิบและผลิตสินค้าเพื่อจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งถือเป็นแรงจูงใจให้แก่ผู้ประกอบการที่ต้องการเช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าในทำเลศักยภาพที่เอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจสูงสุด
- (2) ทำเลที่ตั้งของโครงการยังอยู่ในพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและด้านโลจิสติกส์ บนถนนบางนา-ตราด อยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิเพียง 17 กิโลเมตร ท่าเรือกรุงเทพ 23 กิโลเมตร ท่าเรือแหลมฉบัง 90 กิโลเมตร โดยใช้เวลาเดินทางเพียง 60 นาที ซึ่งถือเป็นทำเลที่เหมาะสมแก่การเป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ ในการขนส่งและกระจายสินค้าทั้งในประเทศและส่งออกต่างประเทศทั่วโลก

ในปี 2560 พรอสเพคได้ก่อสร้างอาคารคลังสินค้า/โรงงาน จนมีพื้นที่พร้อมเช่าทั้งหมด 114,974 ตารางเมตร ณ สิ้นปี 2560 พรอสเพคสามารถปล่อยเช่าพื้นที่ให้กับผู้ประกอบการ 102,518 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราเช่าครอบครองพื้นที่ ร้อยละ 89.17 ค่าเช่าเฉลี่ย 175 บาท/ตารางเมตร/เดือน

อนึ่ง เมื่อปี 2559 พรอสเพคได้ขายสิทธิการเช่าที่ดิน 85 ไร่ ให้แก่บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าที่ พรอสเพคถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการก่อสร้างอาคารคลังสินค้าหรือโรงงานเพื่อให้เช่า หรือโอนสิทธิการเช่าหรือขาย ในพื้นที่บางส่วนโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน โดยบริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัดมีเงินทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด ได้ทำสัญญาเช่า 10 ปี กับ SCANIA เพื่อเช่าพื้นที่โรงงาน ประมาณ 14,000 ตารางเมตร การก่อสร้างจะแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2561

ส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทร่วมค้า

หน่วย : ล้านบาท	สัดส่วน (%)	2559	2560
บจก. ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด	40	(0.18)	0.21

2.2.2 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานภายในอาคารมั่นคงเคหะการ สำหรับพื้นที่ในส่วนที่บริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์ รวมทั้งให้บริการที่จอดรถ มาตั้งแต่เริ่มเปิดให้บริการอาคารมั่นคงเคหะการ มาตั้งแต่ปี 2532



2.2.3 ธุรกิจพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า

ได้แก่ โครงการพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า โดยใช้ชื่อ โครงการ Park Court สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 77 (ซอยอ่อนนุช)) จำนวน 5 อาคาร อาคารละ 7 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต/อาคาร ขนาด 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอย 260 ตารางเมตร มีพื้นที่จอดรถ 34 คันต่ออาคาร

โดยเป็นโครงการพาร์ทเมนต์แห่งแรกของบริษัท ซึ่งบริษัทได้เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการเพื่อเช่าได้ เนื่องจากในอนาคตจะมีโรงเรียนนานาชาติ (Bangkok Prep) ในพื้นที่ตรงข้ามของโครงการ ดังนั้น การพัฒนาเป็นพาร์ทเมนต์เพื่อเช่าจึงเป็นการรองรับครอบครัวชาวต่างชาติที่ส่งบุตรหลานมาเล่าเรียนที่โรงเรียนนานาชาติดังกล่าว รวมทั้งกลุ่มชาวต่างชาติส่วนใหญ่ที่ทำงานในโซนสุขุมวิทด้วยทำให้สะดวกในการเดินทางอย่างมาก เนื่องจากเดินทางสะดวกทั้งรถไฟฟ้า สถานีอ่อนนุช ใกล้ทางขึ้น-ลงทางด่วนคลองรัช สุขุมวิท 50 และใกล้ปากซอยสุขุมวิท 71 และ 77 และเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวก โดยมีจุดเด่นหลักของโครงการที่นอกเหนือจากทำเล และการเดินทางที่สะดวกแล้วยังมีสวนขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับครอบครัว เช่น สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สำหรับจัดงานสังสรรค์ เพื่อให้คนในครอบครัวได้ใช้เวลาร่วมกันอย่างเต็มที่

2.2.4 ธุรกิจสนามกอล์ฟ

ธุรกิจสนามกอล์ฟ ดำเนินการโดยบริษัท โดยเปิดให้บริการสนามกอล์ฟ “ชวนชื่น กอล์ฟ คลับ” มาตั้งแต่ปี 2541 ซึ่งเป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พร้อมคลับเฮ้าส์และสนามไดร์ฟกอล์ฟ โดยมีพื้นที่ประมาณ 400 ไร่ ตั้งอยู่บนถนน กรุงเทพ-ปทุมธานี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

2.2.5 ธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์จากการดำเนินธุรกิจของพรอสเพค นอกจากนี้ในเดือน มีนาคม 2559 บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคาร โดยเริ่มบริหารโครงการแรกคือ ออกลิส คอนโดมิเนียม ในปี 2559

3. ปัจจัยความเสี่ยง (Risk Factor)

3.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ (Business Risk)

รายงานภาวะและแนวโน้มธุรกิจปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยธนาคารแห่งประเทศไทยกล่าวว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2560 มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่การฟื้นตัวของการใช้ภายในประเทศยังไม่เข้มแข็งและกระจายตัวมากนัก โดยกำลังซื้อที่ดียังกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง และพนักงานประจำ นอกจากนี้ ภาระหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับที่สูงกบฏธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งสะท้อนจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อในหลายโครงการที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 40-50

อย่างไรก็ดี กิจกรรมเศรษฐกิจที่ดีขึ้นจะส่งผลให้ความเชื่อมั่นในการขยายตัวของเศรษฐกิจในปี 2561 เพิ่มขึ้นตามไปด้วย อีกทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลขยายตัวต่อเนื่องทั้งที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบและแนวสูง โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของโครงการรถไฟฟ้าและการเร่งเปิดโครงการหลายรายการหลังจากที่ชะลอในช่วงต้นปีเพื่อระบายอุปทานคงค้าง ทำให้ผู้ประกอบการเชื่อมั่นว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้พ้นจุดต่ำสุดไปแล้ว

เพื่อเป้าหมายในการสร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอในระยะยาว บริษัทได้มีจัดทำมาตรการในการรองรับความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการระบายอุปทานคงค้างในสภาวะการแข่งขันของอุตสาหกรรมที่สูงในขณะนี้ บริษัทสนับสนุนให้ลูกค้าดำเนินการยื่นขออนุมัติเครดิตเบื้องต้น (Pre Approve) และให้ลูกค้าเช็คเครดิตบูโรกับธนาคารพาณิชย์ก่อนทำการเปิดใบจอง เพื่อแก้ปัญหาการขอสินเชื่อไม่ผ่านเมื่อถึงเวลาโอนที่อยู่อาศัยและบริษัทจะจัดหาแนวทางสนับสนุนแก่ลูกค้าได้อย่างเหมาะสม และเมื่อลูกค้าทราบผลการขออนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทจะมีการประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในขั้นต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 ความเสี่ยงด้านการผลิต (Production Risk)

ในภาคการผลิตที่ได้รับผลกระทบจากราคาน้ำมันและราคาเหล็กที่ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้ต้นทุนจากราคาวัตถุดิบปรับตัวเพิ่มขึ้น



และธุรกิจต้องมีการแบกรับต้นทุนบริหารจัดการที่สูงขึ้นตามไปด้วย นอกจากนี้ ธุรกิจยังเผชิญกับแนวโน้มของราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นทุกปีและแรงงานที่หายากขึ้น ส่วนหนึ่งจากผลกระทบของ พ.ร.ก. การบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ. 2560 อย่างไรก็ตาม ในปี 2561 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่าธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีแนวโน้มดีต่อเนื่อง หลายบริษัทมีแผนการลงทุนซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับเปิดโครงการใหม่ในปี 2561 มากขึ้นโดยเน้นที่กลุ่มลูกค้าตลาดกลาง-บน

ความเสี่ยงด้านการผลิตของบริษัทได้มีการดำเนินการวางมาตรการจัดการความเสี่ยงทั้งในส่วนของการต้นทุนราคาที่ดินที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นและการขาดแคลนผู้รับเหมา โดยบริษัทได้มีการวางแผนงานในการจัดหาผู้รับเหมาในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ของโครงการและมีฝ่ายควบคุมคุณภาพเข้าไปตรวจสอบคุณภาพของการทำงาน ในขณะเดียวกันบริษัทได้มีการวางมาตรการในการบริหารต้นทุนที่มีราคาปรับเพิ่มสูงขึ้นโดยติดตามความผันผวนของราคาวัสดุที่สำคัญของบริษัทและประมาณการการใช้วัสดุแต่ละประเภทล่วงหน้าเพื่อทำการสั่งซื้อและเก็บสินค้าล่วงหน้าซึ่งเป็นการป้องกันราคาวัสดุที่อาจปรับตัวสูงขึ้นและลดโอกาสที่จะได้รับสินค้าวัสดุล่าช้าอีกด้วย

3.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

แนวโน้มราคาที่ดินและวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้นก่อกวนการแข่งขันในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การบริหารจัดการต้นทุนและกระแสเงินสดจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ต้องการเงินทุนหมุนเวียนสูง โดยบริษัทสามารถรักษาความแข็งแกร่งทางการเงินด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) เพียง 1.15 เท่า ณ สิ้นปี 2560 ในขณะที่ภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย (Interest-bearing debt) ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 1.04 ล้านบาท ซึ่งข้อมูลทางการเงินเหล่านี้แสดงให้เห็นถึงสภาพคล่องทางการเงินที่สูงของบริษัท และความพร้อมในการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนพัฒนาคุณภาพในการดำเนินงานด้านต่างๆ เช่น การวิเคราะห์วิจัยตลาดและลูกค้าในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ การวางแผนจัดทำตลาดเชิงรุกโดยใช้เทคโนโลยีมากยิ่งขึ้น และการพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีคุณภาพและสามารถสืบทอดตำแหน่งสำคัญของบริษัทได้อย่างเหมาะสมในอนาคต

บริษัทได้มีการศึกษาและพิจารณาเพื่อหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำเพื่อใช้ในการดำเนินงาน และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทรัพย์สินที่มีอยู่ของบริษัท โดยการวางแผนทางการเงินในการเปลี่ยนทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ให้น้อยให้เป็นเงินทุนของบริษัท เพื่อนำไปลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ที่มั่นคงให้กับบริษัทได้ในระยะยาว



4. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2559	2560	% เปลี่ยนแปลง 2559 -->2560
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขายและบริการ	3,749,882	2,870,863	3,064,495	0.07
รายได้รวม	3,996,519	3,081,285	3,264,365	0.06
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	3,352,966	2,721,688	3,012,725	0.11
กำไร (ขาดทุน) ขั้น ต้น	1,192,474	1,006,730	1,058,006	0.05
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	626,715	350,794	233,251	(0.34)
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	11,674,364	13,507,817	14,179,835	0.05
หนี้สินรวม	5,036,634	6,814,399	7,511,948	0.10
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,637,730	6,693,418	6,667,887	(0.00)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	6,470,730	6,580,905	6,560,084	(0.00)
สินค้าคงเหลือ	3,863,869	6,901,553	8,799,819	0.28
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	0.71	0.35 *	0.24	-
เงินปันผลต่อหุ้น	0.25	0.25	0.25	0.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	7.32	6.63	6.61	(0.00)
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)				ผลต่าง
อัตรากำไรขั้นต้น	31.80	35.07	34.52	(0.54)
อัตรากำไรสุทธิ	15.68	11.38	7.15	(4.24)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	10.50	5.38	3.55	(1.83)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	8.22	4.83	3.88	(0.96)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.78	1.04	1.15	0.11

* หมายถึง : ใช้จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

5. คณะกรรมการ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)



1. นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ
ประธานกรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร



2. นายวรสิทธิ์ โกคาชัยวัฒน์
กรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



3. นางสาวดุขุฑ์ ตันเจริญ
กรรมการผู้จัดการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ
สายงานบริหารโครงการ



4. นางสาวสุธิดา สุริยอด
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
รองกรรมการผู้จัดการ
สายงานบริหารและบัญชีการเงิน



5. นางสาวรัชณี มหิตเดชกุล
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง



6. นายอัทฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการสรรหา



7. นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการสรรหา



8. นางมาลัย รัชตสวรรค์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการสรรหา



9. นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการสรรหา



10. นายณัฐพล นนทจิตต์
กรรมการ



11. นายศักดิ์ศรี พงษ์ธรรมกุล
กรรมการ

ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร

1. นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 69 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ : 139,542,883 หุ้น (14.07%)

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / MBA, University of Wisconsin, U.S.A.

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่นที่ 48/2548

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

2558-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร บริษัท หลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท น้ำตาลนครบุรี จำกัด (มหาชน)
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นิวคอร์ป จำกัด
2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอเชีย กันดั้ม จำกัด
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สยามเจ้าพระยา โฮลดิ้ง จำกัด
2554-2559	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชุมพร อุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)

2. นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์

กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธาน
กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 54 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 26 ตุลาคม 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / BS Industrial Management Carnegie-Mellon University, USA

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DCP ปี 2545 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) กรรมการบริหาร บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า ฟินด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท นีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด กรรมการอิสระ บริษัท ซีอีเอเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2554-2558	กรรมการ บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด

3. นางสาวอุษฎิ์ ตันเจริญ

กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รักษาการรอง
กรรมการผู้จัดการสายงาน บริหารโครงการ

อายุ : 46 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 25 เมษายน 2560

จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP รุ่นที่ 127/2559, DCP 243/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558	ผู้อำนวยการอาวุโสการตลาด บริษัท แสงสริ จำกัด (มหาชน)



4. นางสุริยา สุริโยธ

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน

อายุ : 55 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 15 มิถุนายน 2558
จำนวนหุ้นที่ถือ : 500,000 หุ้น (0.05%)

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท / เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP รุ่นที่ 127/2559, DCP รุ่นที่ 243/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการ
กองทุน ฟินันซ่า จำกัด

5. นางสาวธนิ มหัตตะกุล

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 51 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 26 ตุลาคม 2558
จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / MBA, Santa Clara University, U.S.A

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP ปี 2548

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด
กรรมการ
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอฟพี ฟู้ดเซอร์วิส (2017) จำกัด
2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอส จำกัด
2554 - 2558 กรรมการ บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
2554 - 2558 กรรมการ บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด

6. นายอวัฐ กองใหญ่ อัครวานันท์

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ
พิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการสรรหา

อายุ : 44 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 15 มิถุนายน 2558
จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / บริหารธุรกิจ / สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP รุ่นที่ 59/2549, ACP รุ่นที่ 34/2554

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2556-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินฟินิต แคปปิตอล จำกัด
2558-2560 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ไดนาโค
เอ็นเตอร์เทนเมนต์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง
(ประเทศไทย) จำกัด
2557-2558 กรรมการ Attilan Group Limited
2557-2558 กรรมการ บริษัท มาสด้า ชลบุรี จำกัด
2556-2557 ผู้บริหารฝ่ายการเงิน บริษัท ปิยะอนด์ กรีน จำกัด

7. นายชัยพล กิมสุพันธ์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
/ กรรมการสรรหา

อายุ : 63 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 15 มิถุนายน 2558
จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / พัฒนาสังคม / สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP 136/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2557 พนักงานการเลือกตั้ง
สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง

8. นางมาลัย รัตนสุวรรณ

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
/ กรรมการสรรหา

อายุ : 62 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 28 เมษายน 2558
จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP 127/2559

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ
บริษัท สันติภาพ (ฮั่วเฟิง 1958) จำกัด
2554-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทีทีที โฮลดิ้ง จำกัด
2554-ปัจจุบัน กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอฟพี ฟู้ดเซอร์วิส (2017) จำกัด

9. นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
/ กรรมการสรรหา

อายุ : 62 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 17 มีนาคม 2560
จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท - บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี - วิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- คุณวุฒิพิเศษ - ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง
สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.)
รุ่นที่ 2

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP 140/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2553-2558 กรรมการผู้จัดการและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร,
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ฟินันซ่า จำกัด
2551-2553 กรรมการผู้จัดการและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร,
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
นครหลวงไทย จำกัด

10. นายณัฐพล นนทิจิตต์

กรรมการ

อายุ : 61 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ : ตั้งแต่ปี 2536
จำนวนหุ้นที่ถือ : 864 หุ้น (0.0001%)

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี, Mini MBA

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP รุ่นที่ 5/2546, DCP รุ่นที่ 42/2547 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด
2554-2558 กรรมการ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

11. นายศักดิ์ศรี พฤตธีรรณกุล

กรรมการ

อายุ : 79 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ : ตั้งแต่ปี 2542
จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่นที่ 68/2551 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)



ผู้บริหาร

1. นายศักดิ์นา แบนเลิศ

กรรมการบริหารความเสี่ยง /

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาโครงการ

อายุ : 49 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : -

จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่นที่ 141/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

2554-2558 ผู้อำนวยการอาวุโส

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

2. นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายนิติกรรมและโอนกรรมสิทธิ์

อายุ : 58 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : -

จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่น 20/2547 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2547-2558 กรรมการ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

3. นายสุทนต์ กิตติวัชรพงษ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายจัดซื้อโครงการ

อายุ : 56 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : -

จำนวนหุ้นที่ถือ : 103,376 หุ้น (0.01%)

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่นที่ 120/2558 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

2554-ปัจจุบัน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

4. นางสาวพรพรรณ ญาณกาศศิลป์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ / เลขานุการบริษัท

อายุ : 47 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : -

จำนวนหุ้นที่ถือ : -

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / EMBA ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP 129/2559 , CSP 74/2559

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กองทุน แอสเซ็ท จำกัด



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: MK
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001567
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อการให้เช่าและบริการ
สำนักงานใหญ่	
ที่ตั้ง	: เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: 0-2216-6600-18
โทรสาร	: 0-2216-6619
เว็บไซต์	: www.mk.co.th
หุ้นที่จำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญจำนวน 992,010,177 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้สอบบัญชีของบริษัท งบการเงินปี 2560

ชื่อผู้สอบบัญชี	: นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือนางสาวมาริษา ธารธรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือนางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9832
ชื่อสำนักงาน	: บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
ที่ตั้ง	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 50-51 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	: 02-677-2000
โทรสาร	: 02-677-2222

ข้อมูลทั่วไปของบริษัที่บริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของ บริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ ตราไว้
ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง							
1	บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน โครงการขนาดเล็ก	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	95.50%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
2	บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	637,000,000	637,000,000	6,370,000	100
3	บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด* ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	1,002,005,000	1,002,005,000	10,020,050	100
4	บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุ ปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6646 โทรสาร 02-612-6822	40.64%	235,000,000	235,000,000	47,000,000	5
5	บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภท อุตสาหกรรมทราย	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	36.07%	18,000,000	18,000,000	180,000	100
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า บริการ							
6	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคาร โรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า	48/29 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขต บางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3860 โทรสาร 02-697-3869	100%	1,200,000,000	1,200,000,000	120,000,000	10
7	บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, อพาร์ท เมนต์ให้เช่า	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ชั้นที่ 2 ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	100,000,000	100,000,000	1,000,000	100
8	บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการอาคารและ อสังหาริมทรัพย์	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ชั้นที่ 3 ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	3,000,000	5,000,000	50,000	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
9	บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทให้เช่า ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้น ที่ 13/1 ห้องเลขที่ 1308 ถนนสาทร ใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-679-6565 โทรสาร 02-287-3153	40%	350,000,000	350,000,000	35,000,000	10

หมายเหตุ * บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด (“มั่นคงลิฟวิ่ง”) ตั้งขึ้นมาจากการควบบริษัทระหว่างบริษัท พาร์ค คอร์ป จำกัด และ บริษัทที่ 77 พาร์ค จำกัด และ บริษัท เอ็ม เค 71 จำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 ทุนจดทะเบียนของมั่นคงลิฟวิ่ง จำนวน 1,002,005,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,020,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 50 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนร้อยละ 9.98 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของมั่นคงลิฟวิ่ง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในมั่นคงลิฟวิ่ง เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90.02 เป็นร้อยละ 100

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-



7. ข้อมูลหลักทรัพย์และพันธบัตร

7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

ก. หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 992,010,177.00 บาท ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 992,010,177.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 992,010,177 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ข. บริษัทไม่มีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ค. บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อ การออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัท

7.2 พันธบัตร

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละเมื่อเทียบกับทุนเรียกชำระแล้ว
1. USB AG SINGAPORE BRANCH	119,150,000	12.01
2. บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	96,975,608	9.78
3. บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	60,000,000	6.05
4. นายประทีป ตั้งมติธรรม	58,028,220	5.85
5. นายฟิลิปวีระ บุณนาค	37,452,400	3.78
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	32,041,684	3.23
7. Mr. HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	30,000,000	3.02
8. น.พ.เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	26,617,400	2.68
9. นายกำพล วีระเทพสุภรณ์	25,000,000	2.52
10. นายศิริรัตน์ อารังรัตน์	24,746,000	2.49
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	510,011,312	51.41
ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ	481,998,865	48.59
รวม	992,010,177	100.00

7.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไปของกำไรสุทธิในแต่ละปี ส่วนบริษัทย่อยจะเป็นไปตามมติของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

ประวัติการจ่ายเงินปันผลในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
1. กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	447,331,656	626,714,925	350,794,022
2. จำนวนหุ้น (หุ้น)	860,384,157	992,010,177	992,010,177
3. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.35		0.25
	0.10	0.25	
4. รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	301,134,454.95	248,002,544.25	248,002,544.25
5. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	67.32	39.57	70.70



8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 11 ท่าน ดังนี้

1) นายสุเทพ	วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2) นายวรสิทธิ์	โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุษฎี	ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ
4) นางสุธิดา	สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร
5) นางสาวรัชนี	มหิตเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
6) นายอภิสร์ ทองใหญ่	อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7) นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8) นางมาลัย	รัชตสวรค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9) นายธีรพันธุ์	จิตดาลาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
10) นายศักดิ์ศรี	พฤทธิธรรมกุล	กรรมการ
11) นายณัฐพล	นนทจิตต์	กรรมการ

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : ในระหว่างปี 2560 บริษัทมีกรรมการลาออก 1 ท่าน คือ นายฟิลิป วีระ นูนาค โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 และบริษัท ยังไม่ได้แต่งตั้งกรรมการท่านใหม่แทนกรรมการที่ลาออก

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคือ นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ นางสุธิดา สุริโยตร นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล และนางสาวดุษฎี ตันเจริญ กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่ในกรณีการขออนุญาต ติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การขอโอนและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การขอโอน รับโอนและรับคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือการขอเลขหมายประจำบ้านและการขอเชื่อมต่อทาง การเชื่อมต่อระบายน้ำให้นายศักดิ์ศรี พฤทธิธรรมกุล หรือนายณัฐพล นนนทจิตต์ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ*

ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

1) นายอภิสร์ ทองใหญ่	อัครวานันท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2) นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3) นางมาลัย	รัชตสวรค์	กรรมการตรวจสอบ
4) นายธีรพันธุ์	จิตดาลาน	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางนิรมล อัครกุลกำเนิด เป็นเลขานุการ



คณะกรรมการสรรหา*

ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | | |
|---------------------|--------------|--------------------|
| 1) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ | อศวานันท์ | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2) นายชัยพล | ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการสรรหา |
| 3) นางมาลัย | รัชตสวรรค์ | กรรมการสรรหา |
| 4) นายธีรพันธุ์ | จิตตาลาน | กรรมการสรรหา |
| โดยมี นางสาวพรพรรณ | ญาณทศศิลป์ | เป็นเลขานุการ |

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน*

ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | | |
|---------------------|--------------|------------------------------|
| 1) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ | อศวานันท์ | ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน |
| 2) นายชัยพล | ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการพิจารณาคำตอบแทน |
| 3) นางมาลัย | รัชตสวรรค์ | กรรมการพิจารณาคำตอบแทน |
| 4) นายธีรพันธุ์ | จิตตาลาน | กรรมการพิจารณาคำตอบแทน |
| โดยมี นางสาวพรพรรณ | ญาณทศศิลป์ | เป็นเลขานุการ |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | | |
|--------------------|--------------|----------------------------------------------------|
| 1) นายวรสิทธิ์ | โกคาชัยพัฒน์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางสุธิดา | สุริโยตร | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวรัชนี | มหัตเตชกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) นายศักดิ์นา | แมนเลิศ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้บริหาร |
| โดยมี นางสาวสุธิดา | สุริโยตร | เป็นเลขานุการ |

คณะกรรมการบริหาร*

ประกอบด้วย กรรมการ 5 ท่าน

- | | | |
|--------------------|--------------|-------------------------|
| 1) นายสุเทพ | วงศ์วรเศรษฐ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2) นายวรสิทธิ์ | โกคาชัยพัฒน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4) นางสุธิดา | สุริโยตร | กรรมการบริหาร |
| 5) นางสาวรัชนี | มหัตเตชกุล | กรรมการบริหาร |
| โดยมี นางสาวพรพรรณ | ญาณทศศิลป์ | เป็นเลขานุการ |



คณะผู้บริหารระดับสูง

ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | | |
|--------------------|--------------|----------------------------------------------|
| 1) นายวรสิทธิ์ | โกคำชัยพัฒน์ | ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎิ | ตันเจริญ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางสาวสุธิดา | สุริโยตร | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวรัชนี | มหัตเดชกุล | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) นายศักดิ์นา | แมนเลิศ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นผู้บริหาร |
| โดยมี นางสาวพรพรรณ | ญาณทศศิลป์ | เป็นเลขานุการ |

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหา*	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน*	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบริหาร	คณะผู้บริหารระดับสูง	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	✓						✓		✓
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	✓					✓	✓	✓	✓
3) นางสาวดุษฎิ ตันเจริญ*	✓					✓	✓	✓	✓
4) นายฟิลิปวีระ บุนนาค*	✓						✓		✓
5) นางสาวสุธิดา สุริโยตร	✓					✓	✓	✓	✓
6) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล	✓					✓	✓	✓	✓
7) นายอัฐทอง ทองใหญ่ อัครวานันท์	✓	✓	✓	✓	✓				
8) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓				
9) นางมาลัย รัชตสวรรค์	✓	✓	✓	✓	✓				
10) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน*	✓	✓	✓	✓	✓				
11) นายศักดิ์ศรี พงษ์ธรรมกุล	✓								✓
12) นายณัฐพล นนทจิตต์	✓								✓
13) นายศักดิ์นา แมนเลิศ						✓		✓	

หมายเหตุ : * 1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ได้มีมติเลือกตั้งนางสาวดุษฎิ ตันเจริญ เป็น กรรมการ แทนนางสาวชุติมา ตังมดีธรรม ซึ่งเป็นกรรมการที่ได้ลาออกไปในระหว่างวาระในปี 2558 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวดุษฎิ ตันเจริญ เป็นกรรมการบริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท

2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนายธีรพันธุ์ จิตดาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบกรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

3) นายฟิลิปวีระ บุนนาค ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 และบริษัทยังไม่ได้แต่งตั้งกรรมการท่านใหม่แทนกรรมการที่ลาออก

4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ” และการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งการแต่งตั้งนายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2560 คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีการประชุมดังนี้

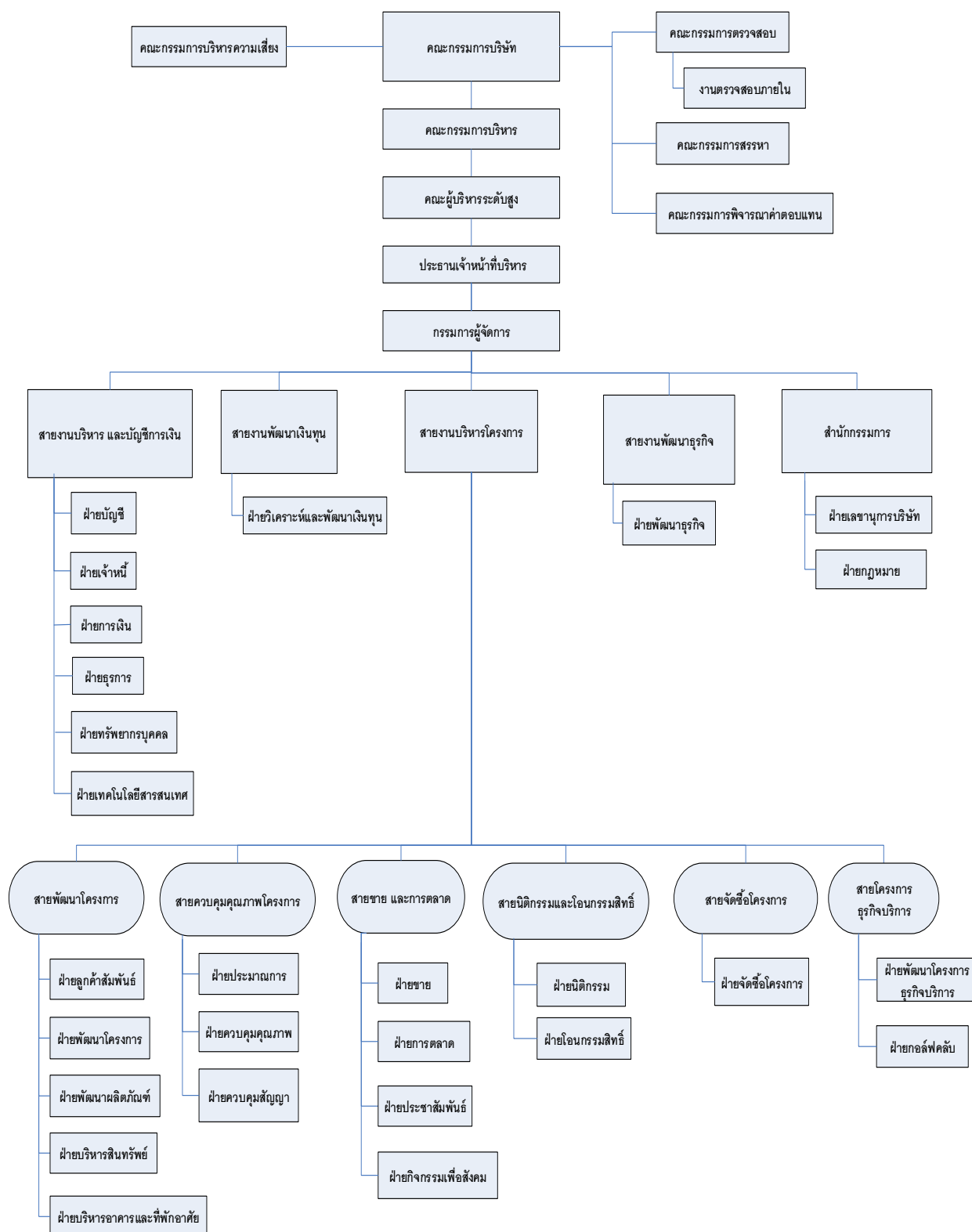
รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม/จำนวนครั้งที่เข้าประชุม					
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา*	คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน*	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ	8/9					11/11
2) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	9/9				2/2	11/11
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ*	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	6/7				2/2	8/8
4) นายฟิลิปวีระ บุญนาค*	กรรมการและกรรมการบริหาร	5/5					8/8
5) นางสุธิดา สุริยธร	กรรมการและกรรมการบริหาร	9/9				2/2	11/11
6) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	9/9				2/2	11/11
7) นายอภัยสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	9/9	5/5	3/3	1/1		
8) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	9/9	5/5	3/3	1/1		
9) นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	7/9	5/5	3/3	1/1		
10) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน*	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	7/7	3/3	1/1			
11) นายศักดิ์ศรี พงศ์นิรมงคล	กรรมการ	9/9					
12) นายณัฐพัชร นนทจิตต์	กรรมการ	8/9					
13) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ					2/2	

หมายเหตุ : *

- 1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ได้มีมติเลือกตั้งนางสาวดุษฎี ตันเจริญ เป็น กรรมการ แทน นางสาวชุติมา ตังมดีธรรม ซึ่งเป็นกรรมการที่ได้ลาออกไปในระหว่างวาระในปี 2558 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวดุษฎี ตันเจริญเป็นกรรมการบริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- 2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนายธีรพันธุ์ จิตดาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
- 3) นายฟิลิปวีระ บุญนาค ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 โดยบริษัทยังไม่ได้แต่งตั้งกรรมการท่านใหม่แทนกรรมการที่ลาออก
- 4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ”



8.2 ผู้บริหาร



หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ” และการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งการแต่งตั้งนายวรสิทธิ์ โกภา ชัยพัฒน์ เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน

รายชื่อผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการบริหาร
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการและรักษาการรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารโครงการ
4) นางสาวธิดา สุริยดรอ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารและบัญชีการเงิน
5) นางสาวรัชณี มนต์เดชกุล	รับผิดชอบสายงานพัฒนาเงินทุน
6) นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจและสำนักกรรมการ
7) นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายนิติกรรมและโอนกรรมสิทธิ์
8) นายสุเทพ กิตติวัชรพงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายจัดซื้อโครงการ
9) นายศักดิ์นา แม้นเลิศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายพัฒนาโครงการ
10) นางนิรมล อัครกุลกานันต์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
11) นางสาวบุศรา โรจน์โสธร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

8.3 เลขานุการบริษัท

ผู้ที่ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท คือ นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ ซึ่งทำหน้าที่มาตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 โดยได้รับแต่งตั้งแทนนายณัฐพล นนทจิตต์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2559

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

8.4.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1. ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท

ในปี 2560 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการทุกท่าน รวมเป็นจำนวนเงิน 3,685,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

		ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการ ปี 2560 (บาท)				เงิน บำเหน็จ	รวม
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา	คณะกรรมการ พิจารณาค่า ตอบแทน	กรรมการ ประจำปี 2559 (บาท)	
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการและประธาน กรรมการบริหาร	120,000				235,000	355,000
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยงและ ประธานคณะผู้บริหารระดับสูง	90,000				235,000	325,000
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการและรักษา การผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาโครงการ	60,000					60,000
4) นายฟิลิปป์ระ บุนนาค	กรรมการ และกรรมการบริหาร	50,000				235,000	285,000



		ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการ ปี 2560 (บาท)				เงิน บำเหน็จ	รวม
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา	คณะกรรมการ พิจารณาค่า ตอบแทน	กรรมการ ประจำปี 2559 (บาท)	
5) นางสาวสุธิดา สุริโยตร	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง	90,000				235,000	325,000
6) นางสาวรัชณี มีหัตตะกุล	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง	90,000				235,000	325,000
7) นายอัฐทองใหญ่ อัครนันท์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และ ประธานกรรมการพิจารณาค่า ตอบแทน	90,000	75,000	45,000	15,000	235,000	460,000
8) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการ สรรหา และกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	90,000	50,000	30,000	10,000	235,000	415,000
9) นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการ สรรหา และกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	70,000	50,000	30,000	10,000	235,000	395,000
10) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการ สรรหา และกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	70,000	30,000				100,000
11) นายศักดิ์ศรี พุฒธรรมกุล	กรรมการ	90,000				235,000	325,000
12) นายณัฐพล นนทจิตต์	กรรมการ	80,000				235,000	315,000
รวม		990,000	205,000	105,000	35,000	2,350,000	3,685,000

หมายเหตุ : (1) ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ดังนี้

- 1) ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยมีอัตราค่าเบี้ยประชุมดังนี้
 - ประธาน 15,000 บาทต่อครั้ง
 - กรรมการท่านละ 10,000 บาทต่อครั้ง

- 2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2559 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,350,000 บาท

(2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนายธีรพันธุ์ จิตดาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ดังนั้น กรรมการอิสระจึงไม่มีค่าตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

2 ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัท ในปี 2560

คำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารบริษัทประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และรวมถึงผลประโยชน์พนักงานตามการประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยในปี 2560 คำตอบแทนของผู้บริหารทั้งหมด 12 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 37,451,600 บาท

8.4.2 คำตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- สิทธิซื้อหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น ----- ไม่มี -----
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ----- มี -----
- เงินบำเหน็จ(ผู้บริหาร) : ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัท



9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากเห็นว่ามี ความสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจที่ทำให้บริษัทมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมกิจการ ของบริษัทให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มั่นคง รวมทั้งเพื่อความสามารถในการแข่งขันต่อไป ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทในระยะยาว บริษัทจึงมีนโยบายส่งเสริมให้ บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ ในการดำเนินธุรกิจ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนด เป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Government) ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับ บริษัท จดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเพื่อให้คณะ กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยคณะกรรมการได้เผยแพร่แนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำต่อตนเอง
- ดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเชื่อถือได้ ทันทต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของ บริษัท ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน และมีหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และ ประชาชนทั่วไป
- ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีการประเมิน วางกลยุทธ์แก้ไข และ ติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติ เกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงาน ของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้มีความสำคัญ กับลูกค้า ถือว่า ลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญโดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม ตลอดจนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายและทิศทางในการกำกับดูแล กิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตาม นโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านและฝ่ายบริหาร เข้าร่วมการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่น ๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ ด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการ และฝ่ายบริหาร

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งบริษัทได้แบ่งนโยบาย การกำกับดูแลกิจการออกเป็น 5 หมวด ดังนี้

- หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น
- หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้บริษัทถือปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยครอบคลุมหลักการดังต่อไปนี้

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
2. คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้บริษัทบริหารงานด้วยความรอบคอบ และคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
3. การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน
4. การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรมธุรกิจเป็นสำคัญ

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท และพยายามรักษาไว้ซึ่งสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอันชอบธรรมสำหรับการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. สิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็น

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็นอย่างเท่าเทียมกันดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง หรืออีกนัยหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่

2. สิทธิในการรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการรับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลการดำเนินงานประจำปี โดยบริษัทได้จัดทำเอกสารประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานประจำปี ที่ครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทอย่างชัดเจน และครบถ้วนแล้ว

3. สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท โดยบริษัทได้จัดทำงบการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และครอบคลุมสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยงบการเงินของบริษัทได้ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

4. สิทธิที่จะได้รับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัท โดยบริษัทจะจัดทำรายละเอียดการคำนวณเงินปันผลที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่น นโยบายการจ่ายเงินปันผล ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลจริงกับนโยบายที่ประกาศจ่าย ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลกับปีที่ผ่านมา และให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทเคยประกาศไว้ โดยเงินปันผลที่ถูกละเว้นต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณาก่อนการลงมติอย่างระมัดระวังรอบคอบ และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

กรณีที่บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะอธิบายถึงเหตุผลและความจำเป็นในเรื่องดังกล่าว

5. สิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยบริษัทจัดทำรายละเอียดประวัติของกรรมการบริษัท ที่ถูกเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งอย่างถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่น ชื่อ ประวัติ วันที่ดำรงตำแหน่ง ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง หลักเกณฑ์และ วิสัยทัศน์ การถือหุ้นในบริษัท การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นทั้งที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น และกำหนดค่านิยามกรรมการอิสระ ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระซึ่งจะแสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุมและในรายงานประจำปีของบริษัท โดยกรรมการที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งนั้นได้ผ่านการพิจารณาก่อนการลงมติอย่างระมัดระวังรอบคอบจากคณะกรรมการสรรหา* หรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ



6. สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัท คำตอบแทนกรรมการที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณาลักษณะอย่างระมัดระวังรอบคอบแล้วจากคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน* และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน”

7. สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชี

ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชี โดยบริษัทจัดทำรายละเอียดข้อมูลที่ต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่นชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้กับบริษัท ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีซึ่งแบ่งแยกอย่างชัดเจนระหว่างค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ (ถ้ามี) โดยผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณาลักษณะอย่างระมัดระวังรอบคอบแล้ว จากคณะกรรมการตรวจสอบด้วยการประเมินผลงานที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชี รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีกับปีที่ผ่านมา และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทสามารถตรวจทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทด้วยความเป็นอิสระ บริษัทจึงได้เสนอชื่อผู้สอบบัญชีโดยการเปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชีรายใหม่อย่างน้อยทุก 5 รอบปีบัญชี ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

8. สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีมูลค่าอย่างมีสาระสำคัญของบริษัท โดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด

ในปี 2560 บริษัทมีการทำรายการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดเป็นไปตามข้อ 12 รายการระหว่างกัน

9. สิทธิพื้นฐานอื่นๆ ของผู้ถือหุ้นที่เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะได้จัดทำรายละเอียดการเพิ่มทุนที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่นวัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเพิ่มทุน วิธีการและเงื่อนไขของการเพิ่มทุน ผลกระทบจากการเพิ่มทุนที่มีต่อบริษัท ตลอดจนผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาลักษณะอย่างระมัดระวังรอบคอบ และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุด รอบปีบัญชีของบริษัทและหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ กฎหมาย ที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกอบดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท บทบัญญัติของกฎหมาย และนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงคู่มือการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยในปี 2560 บริษัทได้เชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทเข้ารับพิจารณาบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทกำหนดและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2559 จนถึงวันที่ 16 มกราคม 2560 แต่ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอ วาระการประชุมและชื่อผู้ที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการมายังบริษัท



สำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2560 นั้น บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาและออกเสียงในกิจการต่างๆ ของบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม หนังสือมอบฉันทะ พร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือ 14 วัน (ในบางกรณี) ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอต่อการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายโดยรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน และโดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น (แล้วแต่กรณี) นอกจากนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลในการประชุมดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th เป็นการล่วงหน้า เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้ามายังบริษัท ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม และเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น รวมทั้งในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดเตรียมอาหารแสดมปีเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ เพื่อเป็นการลดภาระในการจัดหาอาหารแสดมปีของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 กรรมการบริษัทมีจำนวน 11 คนและได้เข้าร่วมประชุมครบ ทั้งนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการจ่ายเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2559 และการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2560 ดังนี้

1. การจ่ายเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2559 โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 ได้อนุมัติ ไว้ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,350,000 บาท
2. การจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2560 เป็นค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 3 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยมีอัตราค่าเบี้ยประชุมดังนี้
 - ประธาน 15,000 บาทต่อครั้ง
 - กรรมการท่านละ 10,000 บาทต่อครั้ง

นอกจากนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นยังได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้ 1. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือ 2. นางสาวมาริษา ธาธรบรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือ 3. นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9832 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2560 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท จำนวน 1,510,000 บาท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประธานในที่ประชุมยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นข้อเสนอแนะต่างๆ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. **การประชุมผู้ถือหุ้น**
 1. คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นต่างชาติและผู้ถือหุ้นส่วนน้อย บริษัทจึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงปกป้องและรักษาสิทธิขั้นพื้นฐานของ ผู้ถือหุ้น ดังนี้ ผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายมีสิทธิเท่าเทียมกัน ในการซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่นการจัดสรรเงินปันผล (ถ้ามี) การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น
 2. ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็นอย่างเท่าเทียมกัน ดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง



3. บริษัทเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ โดยผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท
4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือนก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
5. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้ามายังบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งจะให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม และเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
6. บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่กรณีที่ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม ทางเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลได้อย่างละเอียดและสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม โดยมีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทจะส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
7. บริษัทแจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบ ในหนังสือเชิญประชุม และแจ้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีการกำหนดเป็นลำดับขั้นตอนอย่างชัดเจน มีการนำเสนอ ชักถาม ออกเสียงลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมสามัญประจำปี 2560 บริษัทได้จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายเพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลาง และเป็นผู้ทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนน

8. บริษัทไม่วิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่าง ๆ และการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตั้นหัน ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น
9. บริษัทได้อำนวยความสะดวก และสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การประชุมดำเนินตามลำดับขั้นตอนที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ในการเลือกตั้งกรรมการผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล มีการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นโดยกรรมการที่เกี่ยวข้องตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอ
10. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาประชุมด้วยตนเอง บริษัทได้อำนวยความสะดวกโดยการจัดส่งแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท และเสนอรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 1 คน ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณามอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุม

การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทนหรือมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทตามที่บริษัทได้เสนอรายชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้มาเข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งถือว่าเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

2. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร มีความตั้งใจที่จะพิจารณาดำเนินการในด้านต่างๆ โดยได้พิจารณาเกี่ยวกับการขจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุมีผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจรรยาบรรณที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบ โดยติดต่อแจ้งที่เลขานุการบริษัท นอกจากนี้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทยังมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการเข้าทำรายการใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทให้ความเห็นและงดออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

สำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 นอกจากนี้การที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต (fiduciary duties) ข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องจัดทำแบบแจ้งการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารตามแบบรายงานที่สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยได้จัดทำขึ้น โดยรายงานในครั้งแรกภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติ หรือนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร และกรณีมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและจัดส่งให้แก่เลขานุการบริษัทภายใน 15 วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายงานดังกล่าว โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเท่าเทียมกัน

สำหรับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้บริษัทสามารถทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 จึงอนุมัติให้คณะผู้บริหารระดับสูงทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะอื่น บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนโดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาและการแข่งขันทางการค้าโดยทั่วไป โดยราคาและเงื่อนไขการค้าต่างๆ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arms-Length Basis) รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดในรายงาน และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวทุกไตรมาสอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (Annual Report) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย



3. การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดนโยบายเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้น จะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วัน ก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วัน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการ และผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับที่ 5 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาดังนี้

- 3.1 รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร
- 3.2 รายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ59-2) ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อ 3.2 กรรมการและผู้บริหารจะต้องส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป

สำหรับรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งกรรมการ/ ผู้บริหาร	จำนวนหลักทรัพย์ (หุ้น)			
		ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	สัดส่วนการ ถือหุ้น(%)
1.นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์*	ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	177,550,000	139,542,883	(38,007,117)	14.07
2.นายอภิสร์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
3.นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
4.นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
5.นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
6.นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-
7.นางสาวดุษฎิ ดันเจริญ	กรรมการผู้จัดการและ กรรมการบริหาร	-	-	-	-
8.นางสุธิดา สุริโยตร	กรรมการและ กรรมการบริหาร	-	500,000	500,000	0.05
9.นางสาวรัชณี มหัตตะกุล	กรรมการและ กรรมการบริหาร	-	-	-	-
10.นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล	กรรมการ	-	-	-	-
11.นายณัฐพัชร์ นนทจิตต์	กรรมการ	864	864	-	0.00
12.นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย นิติกรรมและโอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-
13.นายสุเทพ กิตติวัชรพงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย จัดซื้อโครงการ	103,376	103,376	-	0.01
14.นายศักดิ์นา แม้นเลิศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย พัฒนาโครงการ	-	-	-	-
15.นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย งานพัฒนารูขีและสำนัก กรรมการ/เลขานุการบริษัท	-	-	-	-
16.นางนิรมล อัครกุลกำเนิด	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-
17.นางสาวบุศรา โรจน์โสธร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	285,252	285,252	-	0.03

หมายเหตุ : การถือหุ้นของนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ จำนวน 139,542,883 หุ้น เป็นการถือหุ้นโดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) หุ้นจำนวน 79,542,883 หุ้น อยู่ในชื่อ UBS AG ซึ่ง Castle Peak Developments Limited มีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ถือหุ้นร้อยละ 100 โดย UBS AG เป็น Custodian
- 2) หุ้นจำนวน 60,000,000 หุ้น อยู่ในชื่อ บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งมีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100



หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญในสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทสามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้ โดยคณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักเป็นอย่างดีถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิ เงื่อนไข ข้อกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลและปฏิบัติด้วยดีดังรายละเอียดต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น:	บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีผลตอบแทนที่คุ้มค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว ด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้																														
พนักงาน:	<p>บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานในฐานะผู้สนับสนุนให้แผนงานต่างๆ ของบริษัท สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทด้วยความเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ดังต่อไปนี้</p> <p>1. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ ค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน บริษัทมีการจ่ายผลตอบแทน ให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การจัดการดูแลสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส การจัดการแข่งขันกีฬาพนักงาน การจัดท่องเที่ยวนอกสถานที่ การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาวเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพพนักงาน</p> <p>นอกจากนี้ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อเป็นสวัสดิการ และเป็นทางเลือกเพิ่มเติม ซึ่งเป็นผลประโยชน์เพิ่มเติมให้แก่พนักงานของบริษัท โดยพนักงานเก่าของบริษัทสามารถเลือกที่จะเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือไม่ก็ได้ หรือจะยังคงจะรับเงินบำนาญเมื่อลาออกหรือเกษียณจากงานตามที่บริษัทได้กำหนดเป็นสวัสดิการให้ไว้แก่พนักงานในอดีต</p> <p>2. บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิและเสรีภาพของบุคคล โดยได้มีการดูแลการดำเนินงานของบริษัทไม่ให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน รวมทั้งปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเท่าเทียมกัน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องทุกข์เป็นลายลักษณ์อักษรเสนอต่อผู้บังคับบัญชา</p> <p>3. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงเปิดเผยสถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยมีนโยบายอุบัติเหตุหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร</p> <p>ในปี 2560 บริษัทมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน จำนวน 2 ครั้ง โดยไม่มีพนักงานที่เสียชีวิต หรือได้รับบาดเจ็บสาหัสแต่อย่างใด</p> <p>4. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ ศักยภาพของพนักงาน การอบรมดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงาน และทำการเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยของการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p style="text-align: right;">ค่าเฉลี่ยต่อคนที่เข้าอบรมสัมมนา(โดยประมาณ)</p>																														
<table><tr><th rowspan="2">ระดับพนักงาน</th><th>จำนวนชั่วโมง การฝึกอบรม</th><th colspan="2">จำนวนผู้เข้าอบรม</th><th rowspan="2">เป้าหมายของการจัดหลักสูตร</th></tr><tr><th>เฉลี่ยทั้งหมด ต่อคน</th><th>ผู้บริหาร</th><th>พนักงาน ปฏิบัติการ</th></tr><tr><td>ผู้บริหาร</td><td>6 ชั่วโมง ต่อคน</td><td>90</td><td>0</td><td>ให้ความรู้ในด้านการจัดการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมความเสี่ยง</td></tr><tr><td rowspan="4">พนักงานระดับบริหาร / พนักงานระดับปฏิบัติการ</td><td rowspan="4">6 ชั่วโมง ต่อคน</td><td>25</td><td>65</td><td>1. การพัฒนาการใช้ระบบระบบReal Estate management system (RMS) สถานงานพัฒนาโครงการ</td></tr><tr><td>9</td><td>18</td><td>2. ให้ความรู้การพัฒนางานงานและ บุคลิกภาพสำหรับพนักงานขาย</td></tr><tr><td>1</td><td>42</td><td>5 D สุ่การบริการ 5ดาว</td></tr><tr><td>72</td><td>189</td><td>จิตสำนึกรักองค์กร</td></tr></table>					ระดับพนักงาน	จำนวนชั่วโมง การฝึกอบรม	จำนวนผู้เข้าอบรม		เป้าหมายของการจัดหลักสูตร	เฉลี่ยทั้งหมด ต่อคน	ผู้บริหาร	พนักงาน ปฏิบัติการ	ผู้บริหาร	6 ชั่วโมง ต่อคน	90	0	ให้ความรู้ในด้านการจัดการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมความเสี่ยง	พนักงานระดับบริหาร / พนักงานระดับปฏิบัติการ	6 ชั่วโมง ต่อคน	25	65	1. การพัฒนาการใช้ระบบระบบReal Estate management system (RMS) สถานงานพัฒนาโครงการ	9	18	2. ให้ความรู้การพัฒนางานงานและ บุคลิกภาพสำหรับพนักงานขาย	1	42	5 D สุ่การบริการ 5ดาว	72	189	จิตสำนึกรักองค์กร
ระดับพนักงาน	จำนวนชั่วโมง การฝึกอบรม	จำนวนผู้เข้าอบรม		เป้าหมายของการจัดหลักสูตร																											
	เฉลี่ยทั้งหมด ต่อคน	ผู้บริหาร	พนักงาน ปฏิบัติการ																												
ผู้บริหาร	6 ชั่วโมง ต่อคน	90	0	ให้ความรู้ในด้านการจัดการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมความเสี่ยง																											
พนักงานระดับบริหาร / พนักงานระดับปฏิบัติการ	6 ชั่วโมง ต่อคน	25	65	1. การพัฒนาการใช้ระบบระบบReal Estate management system (RMS) สถานงานพัฒนาโครงการ																											
		9	18	2. ให้ความรู้การพัฒนางานงานและ บุคลิกภาพสำหรับพนักงานขาย																											
		1	42	5 D สุ่การบริการ 5ดาว																											
		72	189	จิตสำนึกรักองค์กร																											



ผู้บริหาร:	บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้บริหาร ในฐานะผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์และแผนปฏิบัติงานต่างๆ รวมทั้งควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบ ทิศทาง และเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริษัท บริษัทจึงเสนอค่าตอบแทนผู้บริหารที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนและเป็นแรงจูงใจให้ผู้บริหารมีความตั้งใจและทุ่มเทให้กับการบริหารงานบริษัท จนสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้
หุ้นส่วนทางธุรกิจ:	บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท ในการที่ช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถเจริญเติบโตและบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัทโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่ายและปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด
ลูกค้า:	บริษัทเน้นที่จะให้บริการตามคำมั่นสัญญาต่อลูกค้า โดยให้ความสำคัญแก่ลูกค้าเป็นอันดับแรกโดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับลูกค้าไว้หัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อลูกค้า”
คู่ค้า:	บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของคู่ค้าของบริษัทในการช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว บริษัทจึงปฏิบัติต่อคู่ค้าของบริษัทด้วยความเป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด และได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับคู่ค้าและเจ้าหนี้ ไว้ในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้”
คู่แข่ง:	บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดถือกรอบการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพการแข่งขันทางการค้าด้วยการพัฒนาศักยภาพและคุณภาพของการให้บริการและไม่มีนโยบายที่จะทำลายคู่แข่งด้วยการพุดพาดฟุ้งกล่าวร้ายหรือดำเนินการใดๆ ในทางที่ไม่สุจริตที่เป็นการทำลายคู่แข่งของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่งไว้ในแนวทางปฏิบัติที่ระบุในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อคู่แข่งทางการค้า”
สิ่งแวดล้อม:	บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ด้วย อาทิ การให้ความร่วมมือในการช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า การส่งเสริมการใช้น้ำอย่างประหยัด และการส่งเสริมการงดสูบบุหรี่ในสถานประกอบการ เป็นต้น
ชุมชน/สังคม:	บริษัทคำนึงถึงการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคมเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในสังคมและชุมชน รวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ
หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง:	บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงมีความตั้งใจและให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของหน่วยงานเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทยังมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรับผิดชอบด้านการสอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานและเป็นไปตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี

บริษัทจึงได้มีนโยบายที่จะสร้างความคุ้มครองสิทธิและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันข้างต้น เนื่องจากแรงสนับสนุนจาก ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีส่วนช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับบริษัท ถือเป็นการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของแต่ละกลุ่มที่มีส่วนได้เสียโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงสัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ดำเนินการใดๆ อันจะเป็นการริดรอนสิทธิ หรือส่งผลกระทบต่อในด้านลบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ

การดำเนินการเพื่อรักษาสิทธิและบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน จึงได้จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (whistleblower) ถึงการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ หรือการกระทำผิดกฎหมาย หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายใน ทั้งจากพนักงานและมีผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยการกำหนดแนวทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนให้สามารถแจ้งข้อมูล หากพบเห็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถามหรือแจ้งข้อร้องเรียนไปยังเลขานุการบริษัทที่ E-mail : whistleblowing@mk.co.th โดยบริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครอง นโยบายเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ และการจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลและเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจและความรู้สึกปลอดภัยให้แก่ผู้ร้องเรียน ซึ่งบุคคลผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกเปิดเผยตัวหรือไม่ประสงค์ออกนาม และเมื่อเห็นเป็นการสมควรบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองพิเศษหากเกิดกรณีที่มีแนวโน้มและสามารถคาดหมายได้ว่าอาจเกิดความเดือดร้อนหรือไม่ปลอดภัย และผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนจะได้รับการบรรเทาความเสียหายหรือค่าชดเชยที่เหมาะสมและเป็นธรรมจากบริษัทหรือบุคคลผู้ก่อความเสียหายภายใต้กลไกการบริหารงานและหลักเกณฑ์ทางกฎหมาย



2. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท ทั้งการเปิดเผยรายงานข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศต่างๆ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น บัญชีความเสี่ยง รายการเกี่ยวโยงต่างๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทัวถึง และทันเวลา เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหน่วยงานในส่วนของผู้ลงทุนสัมพันธ์ภายในขององค์กรเป็นผู้ดำเนินการประสานงาน เพื่อให้บริการด้านข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ของทางบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบโดยผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทรวมถึงรายงานทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์) โดยบริษัทได้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านช่องทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ www.sec.or.th และ www.set.or.th นอกจากนี้ บริษัทมีเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th เพื่อเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ซึ่งรวมถึงรายงานประจำปีของบริษัทที่มีข้อมูล เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และคำตอบแทนกรรมการ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น รวมทั้งบริษัทยังจัดให้มีหน่วยงานนักกลลงทุนสัมพันธ์ที่รับผิดชอบเพื่อเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทให้กับผู้สนใจและผู้ลงทุนทั่วไปอีกด้วย

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย บุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถเป็นที่ยอมรับ และเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการชี้แนะและกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท โดยร่วมมือกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน และภาพรวมขององค์กร โดยมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ พร้อมกันนี้ คณะกรรมการบริษัทยังกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ความสำคัญและจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การประเมิน และการบริหารงานที่รัดกุมต่อเนื่องอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยผ่านผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้รับทราบทุกครั้ง

โดยคณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และงบประมาณของบริษัทตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบ เข้าใจถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานตามที่บริษัทและผู้ถือหุ้นคาดหวังอย่างเคร่งครัด และยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป โดยครอบคลุมเนื้อหา ดังนี้

- 2.1 ยึดหลักนิติธรรม
- 2.2 มีความโปร่งใส
- 2.3 ตั้งมั่นในความยุติธรรมและมีความมีคุณธรรม
- 2.4 ให้ความสำคัญต่อลูกค้า
- 2.5 มีความรับผิดชอบต่อสังคม
- 2.6 ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง



โดยนโยบายปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จำแนกออกเป็นแต่ละด้านดังนี้

ต่อบริษัท

- ผู้บริหารรับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัทเข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว
- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการใช้ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัท
- เอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัท

ผู้บริหาร รวมถึงกรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วย ความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
 - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
 - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
 - จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญหายไปโดยเปล่าประโยชน์
 - รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวกและด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของเหตุผลสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
 - ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
 - จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่เป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
 - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
 - ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีข้อตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
 - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพ ที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
 - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าจะมีการทำตามมาตรฐานนั้น
 - ทำให้รู้ว่ามีมาตรฐานของคุณภาพที่สูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
 - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
 - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
 - ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัท
 - การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
 - การดำเนินการโดยให้ที่ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา



- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ต่อลูกค้าและเจ้าหน้าที่

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากลูกค้าของบริษัท ดังนี้
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่ลูกค้า และรายงานบริษัทลูกค้าถึงการให้สินบนหรือ วิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทลูกค้าแก่พนักงานของบริษัท
 - ยุติการค้ากับบริษัทลูกค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
 - ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทลูกค้าของบริษัท
- ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับลูกค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
 - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ ค่าประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
 - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท
 - รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหน้าที่ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหน้าที่กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
 - รายงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ต่อคู่แข่งทางการค้า

- ผู้บริหารของบริษัทจะต้อง
 - ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
 - ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

ต่อพนักงาน

- ผู้บริหารจะต้อง
 - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
 - ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
 - จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความเพียงพอของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
 - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
 - ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
 - ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
 - เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
 - ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานโดยไม่สมเหตุสมผล
 - ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล



ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
 - คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
 - ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
 - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

ความรับผิดชอบของพนักงานต่อบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทให้มีคุณภาพมีประสิทธิภาพ และมีผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทไปสู่ความเป็นเลิศ
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท
- ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัท และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทเดียวกัน
- เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
- ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท/ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีการกระทำการใด ๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย
- ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชา และต่อพนักงานอื่น ๆ ของบริษัทที่อาวุโสกว่า
- ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองและหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- ไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท

3. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการสรรหา* จะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ คุณสมบัติเฉพาะในด้านต่าง ๆ และมีความจำเป็นต่อธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน”
- 2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวนตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน ตามข้อบังคับของบริษัท โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการแต่ละท่านมีความเหมาะสมทั้งด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 69 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 3) บริษัทได้กำหนดนโยบาย “กรรมการอิสระ” ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทน เพื่อรักษามลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท



- (10) ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตาม (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

- 4) วาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการมีกำหนดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีข้อจำกัดจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกัน
- 5) กรรมการมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นให้คณะกรรมการบริษัททราบ นอกจากนี้กรณีที่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่บริษัทอื่น ผู้บริหารมีหน้าที่เปิดเผยให้คณะกรรมการบริษัททราบ

เนื่องจากกรรมการบริษัทยังคงจัดสรรเวลาให้กับบริษัทได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทไม่ว่าจะเป็นการกำหนดนโยบาย ให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งไม่มีผลกระทบหากกรรมการท่านนั้นจะได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น บริษัทจึงไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการ

4. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้ คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ ตลอดจนกำกับดูแลเรื่องการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยได้กำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีการบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กรเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มประสิทธิภาพ

5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับรอบการประชุมปกติไว้ล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบ ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาเตรียมความพร้อมและจัดสรรตารางเวลาของตนเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ ซึ่งโดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะประชุมเดือนละครั้งและอย่างน้อยเป็นประจำทุก ไตรมาสและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยในการเรียกประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่มิได้มีการแต่งตั้งสองคนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

สำหรับการกำหนดวาระการประชุม ได้มีการกำหนดวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม โดยเปิดโอกาสให้กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปมีสิทธิร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการและเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้ ส่วนขั้นตอนการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทสามารถอธิบายได้ดังนี้

การดำเนินการก่อนการประชุม: กรรมการแต่ละท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยระบุถึงเหตุผลและความจำเป็นของเรื่องที่เสนอ ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาการประชุมในแต่ละวาระก่อนที่จะ

จัดทำเป็นหนังสือนัดประชุม หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ จะถูกส่งไปยังกรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าก่อนวันประชุม ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการแต่ละท่านได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องก่อนเข้าร่วมประชุม อันจะส่งเสริมให้การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่กรรมการท่านใดต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาในแต่ละวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก็สามารถประสานไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการให้ได้

การดำเนินการระหว่างการประชุม: ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการประชุม โดยเรียงตามวาระการประชุม ตามที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม และได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ ซึ่งในกรณีที่คณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม จะมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการ ทั้งนี้ ได้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการ และผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การดำเนินการภายหลังการประชุม: บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดบันทึกการประชุมและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยได้มีการบันทึกอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม เช่น วัน เวลาและสถานที่จัดประชุม เวลาเริ่ม/เลิกประชุม รายงานกรรมการทั้งที่เข้าร่วมประชุมและขาดประชุม สาระสำคัญรวมทั้งประเด็นคำถามและข้อปรึกษาหารือในแต่ละวาระการประชุมมติของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุม เป็นต้น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและเอกสารประกอบการประชุม จะถูกจัดเก็บโดยเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการ และผู้เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติตามหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก ทั้งนี้ กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนเว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 9 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยทุกไตรมาส และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการสรรหา*

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาอย่างน้อยปีละครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน*

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนอย่างน้อยปีละครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน”



การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

6. การประเมินผลงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

คณะกรรมการร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละปี การประเมินผลงานจะมีส่วนช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และนำข้อเสนอแนะมาพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

ในปี 2560 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด บริษัทใช้แบบประเมินโดยอ้างอิงจากแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในภาพรวมทั้งคณะ

สรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.89 หรือคิดเป็นร้อยละ 97.20

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล

สรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.92 หรือคิดเป็นร้อยละ 97.92

7. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมทำหน้าที่บริหารงานของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่าง ๆ ของบริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	6 ท่าน คิดเป็น 6 ใน 11 ของคณะกรรมการ
กรรมการที่เป็นอิสระ	4 ท่าน คิดเป็น 4 ใน 11 ของคณะกรรมการ
คณะกรรมการตรวจสอบ (อ้างอิงในหัวข้อย่อยโครงสร้างการจัดการ)	

ทั้งนี้ นิยามของกรรมการอิสระ เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ข้อ 3. องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

8. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่ใช่นักบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ในประกาศอำนาจดำเนินการของบริษัทซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันได้

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน โดยกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการดำเนินงานของฝ่ายบริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ฝ่ายบริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้น ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 14.07 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด แม้ว่าประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน อย่างไรก็ตามโครงสร้างของคณะกรรมการทั้งคณะ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะหรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน จึงทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน และมีการจัดแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน

9. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน* ที่จะได้ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทนในแต่ละปี โดยจะเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายคำตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ คำตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปี ส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัสขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ซึ่งบริษัทได้แสดงจำนวนเงินคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีทุกปี

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหาและ คณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน”

10. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการบริษัท และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินงานและกลั่นกรองอย่างรอบคอบ จำนวน 6 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง

1. คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา* ประกอบด้วย กรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหาอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาทั้งหมด มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
3. คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน* ประกอบด้วย กรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการพิจารณาคำตอบแทนอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนทั้งหมด มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
4. คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริษัท 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
6. คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารจำนวน 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะผู้บริหารระดับสูงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานความคืบหน้าและผลการปฏิบัติงานที่ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่เป็นไปตามรายละเอียดข้อ 9.2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหาและ คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน”



11. ระบบควบคุมและตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน ที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

โดยมีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรับผิดชอบช่วยตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อให้ความเห็นเรื่องความเพียงพอของระบบควบคุมภายในไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทและผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ (รายละเอียดภายใต้หัวข้อ การควบคุมภายใน)

12. การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีเจตนารมณ์อย่างแน่วแน่ที่จะต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเพื่อยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ภายใต้นโยบายหลักคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

1. บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อห้ามในการให้และรับสินบนในทุกรูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม
2. การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน
3. ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยรวมเป็นหลัก
4. บริษัทห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก
5. ไม่รับหรือให้ของขวัญเป็นเงินสด หรือสิ่งของที่อยู่ในลักษณะเดียวกันเว้นแต่ในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่สมเหตุสมผล โดยปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด เพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
6. บริษัทจะไม่นำเงินลงทุนหรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้สมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใดเพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือดำเนินกิจกรรมทางการเมือง
7. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดี
8. นโยบายของบริษัทคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
9. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
10. บริษัทจะได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

11. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
12. หากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัยแล้วแต่กรณี โดยเป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
13. บริษัทไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจซึ่งไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะกระทำเช่นนั้น
14. บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก จึงทำให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

รวมทั้ง บริษัทจะดำเนินการให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

โดยที่ นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้จะถูกเผยแพร่ไว้ใน Web Site: www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

13. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ โดยมีกรรมการผู้รับมอบอำนาจตามกฎหมายลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราของบริษัท เพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน และการจัดทำงบการเงินให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และมีประสิทธิภาพ โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

14. การพัฒนาความรู้และทักษะของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมความรู้ความเข้าใจด้านหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการบริษัท โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) อาทิ เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่นหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และเข้ารับการอบรมกับสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการบริษัทมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้นในบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสามารถนำความรู้ต่างๆ ที่ได้จากการอบรมมาพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารของบริษัทเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะความรู้ รวมทั้งกำหนดให้ผู้บริหารของบริษัททำหน้าที่เป็นวิทยากรในการอธิบายถึงลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทต่อกรรมการที่เข้ามาใหม่ รวมทั้งตอบประเด็นคำถามเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้



กรรมการที่เข้ามาใหม่ได้มีความรู้ความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และสามารถประยุกต์ความรู้ความสามารถของตนที่มีอยู่เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น

ในปี 2560 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้เข้าอบรมหลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) จำนวน 3 ท่าน และหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) จำนวน 2 ท่าน

15. การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ (Directors Orientation)

สำหรับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ ทางบริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบนโยบายธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้อง อาทิ โครงสร้างทุน ผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินการ รวมทั้งกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ พร้อมทั้งส่งมอบคู่มือสำหรับกรรมการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการของบริษัท ให้กับกรรมการ ทั้งนี้ คู่มือกรรมการอย่างน้อยประกอบด้วย

คู่มือกรรมการ :

1. พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
2. พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
3. หนังสือรับรองบริษัท
4. วัตถุประสงค์ของบริษัท
5. ข้อบังคับบริษัท
6. คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
7. คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนของ ก.ล.ต..

ข้อมูลสำหรับกรรมการ :

1. ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศสำหรับผู้บริหารบริษัทจดทะเบียน
2. หนังสือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน
3. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555
4. Company Profile ของบริษัท
5. รายงานประจำปีล่าสุด

16. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท จึงได้มอบหมายให้พนักงานประจำของบริษัทที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัทของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

1. ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
2. ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ
3. ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ
4. จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด



17. แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน จึงกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะปฏิบัติงาน รายงานถึงแผนการปฏิบัติและสืบทอดงานของตนเองและผู้บริหารระดับสูงอย่างต่อเนื่อง ภายใต้คำแนะนำของคณะกรรมการสรรหา* โดยแผนดังกล่าวจะระบุถึงการมอบหมายงานให้แก่บุคคลที่กำหนดไว้เป็นผู้สืบทอดงานในกรณีที่ตนไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน”

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

9.2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา* คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน* คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 11 ท่าน ดังนี้

1) นายสุเทพ	วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2) นายวรสิทธิ์	โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุษฎี	ตันเจริญ*	กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหาร
4) นางสุธิดา	สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร
5) นางสาวรัชนี	มหัตเตชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
6) นายอัฐิ ทองใหญ่	อัครนันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7) นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8) นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9) นายธีรพันธุ์	จิตตาลาน*	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
10) นายศักดิ์ศรี	พฤตธรรมกุล	กรรมการ
11) นายณัฐพล	นนทจิตต์	กรรมการ

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท

2) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

1) นายอัฐิ ทองใหญ่	อัครนันท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2) นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3) นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการตรวจสอบ
4) นายธีรพันธุ์	จิตตาลาน*	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางนิรมล อัครกุลกำเนิด เป็นเลขานุการ

3) คณะกรรมการสรรหา*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

1) นายอัฐิ ทองใหญ่	อัครนันท์	ประธานกรรมการสรรหา
2) นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการสรรหา



- 3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ กรรมการสรรหา
 - 4) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน* กรรมการสรรหา
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณาศิลป์ เป็นเลขานุการ
- 4) **คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน***
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน
- 1) นายอภิสัย ทองใหญ่ อัครนันท์ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
 - 2) นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
 - 3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
 - 4) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน* กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณาศิลป์ เป็นเลขานุการ
- 5) **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน
- 1) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
 - 2) นางสาวดุขฎี ดันเจริญ กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
 - 3) นางสุธิดา สุริโยตร กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
 - 4) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
 - 5) นายศักดิ์นา แม้นเลิศ กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้บริหาร
- โดยมี นางสาวสุธิดา สุริโยตร เป็นเลขานุการ
- 6) **คณะกรรมการบริหาร***
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย กรรมการ 5 ท่าน
- 1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ประธานกรรมการบริหาร
 - 2) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - 3) นางสาวดุขฎี ดันเจริญ* กรรมการบริหาร
 - 4) นางสุธิดา สุริโยตร กรรมการบริหาร
 - 5) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล กรรมการบริหาร
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณาศิลป์ เป็นเลขานุการ
- 7) **คณะผู้บริหารระดับสูง**
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน
- 1) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท
 - 2) นางสาวดุขฎี ดันเจริญ ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท
 - 3) นางสุธิดา สุริโยตร ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท
 - 4) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท
 - 5) นายศักดิ์นา แม้นเลิศ ผู้บริหารระดับสูง และเป็นผู้บริหาร
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณาศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ * 1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ได้มีมติเลือกตั้งนางสาวดุขฎี ดันเจริญ เป็นกรรมการ แทนนางสาวชุติมา ตั้งมดีธรรม ซึ่งเป็นกรรมการที่ได้ลาออกไปในระหว่างวาระในปี 2558 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวดุขฎี ดันเจริญ เป็นกรรมการบริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท

- 2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนายธีรพันธุ์จิตดาลาน เป็น กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
- 3) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ” และการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมทั้งการแต่งตั้งนายวรสิทธิ์ โภคาชัยวัฒน์ เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของ ผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน(internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมเหตุผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงาน ดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ



ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก ส่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง จำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามี ความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา*

- 1) ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูง
- 2) กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์การสรรหา กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน*

- 1) พิจารณาแนวทาง การกำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการ ฯลฯ
- 2) กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการ ฯลฯ ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน” และการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมทั้งการแต่งตั้งนายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์ เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอกและภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อรุนแรงเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้
- 5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดขอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ร่วม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
- 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
- 4) แต่งตั้งที่ปรึกษา เพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
- 5) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัท



กำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 6) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่อนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
- 7) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา อนุมัติไว้ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าว ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการผู้จัดการ

- 1) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายประธานเจ้าหน้าที่บริหารและตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท แต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้ความปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
- 3) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท
- 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

9.2.2 รายชื่อกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

นายอภิวุฒิ ทองใหญ่ อัครวานิช ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบในคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

9.3.1 การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

- 1) เป็นบุคคลที่ผ่านการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหา* และคณะกรรมการบริษัท และต้องได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการอิสระต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4) เป็นบุคคลภายใต้นิยาม “กรรมการอิสระ” คือ บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับใดๆ ทั้งสิ้นกับการบริหารงานบริษัท และ/หรือ การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งญาติสนิทของบุคคลเหล่านั้นและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

กระบวนการในการสรรหา

- 1) คณะกรรมการสรรหา*จะพิจารณาจากรายชื่อบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งตามแต่กรณี

ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับการสรรหาจะต้องมีคุณสมบัติตามคุณสมบัติของกรรมการอิสระ (รายละเอียดตาม ส่วนที่ 2 ข้อ 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ข้อ 3 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท)

- 2) ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้คัดเลือก โดยใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงมติในที่ประชุม

ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ การให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

9.3.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหา*จะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ คุณด้วยจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้ง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการ ที่จะพึงมีในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากัน เกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้เลือกโดยวิธีจับสลาก เพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่จะพึงมี

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนหนึ่งในสาม



กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหาและ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ”

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

9.4.1 กลไกในการกำกับดูแล

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น บริหารงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุด กำกับดูแลให้บริษัทย่อย/บริษัทร่วมปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัท

ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้น จะมีการรายงานผลการดำเนินงานให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ เพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้น ๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ

9.4.2 ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

ไม่มี

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดนโยบายเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้นจะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วัน ก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่า



กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่สื่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วัน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการ และผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับที่ 5 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาดังนี้

- 3.1 รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือ วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร

- 3.2 รายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อ 3.2 กรรมการและผู้บริหารจะต้องส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป

9.6 ค่าตอบแทนของฟู้ดสปันด้า

9.6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับบริษัทในประเทศไทย มีจำนวนเงินรวม 3,715,000 บาท

9.6.2 ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

- ไม่มี -

10. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility – CSR)

การดำเนินธุรกิจของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ยังคงยึดตามวัฒนธรรมองค์กร ที่มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการรักษาสังแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกมิติ บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้นำในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคมทั้งนี้ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานมีความสำนึกในหน้าที่ มีจริยธรรมและคุณธรรม ต่อบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้กำหนดเป็นนโยบาย เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการกระบวนการทางธุรกิจ อันนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ร่วมทั้งการดำเนินธุรกิจที่มีความโปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ ร่วมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนและสังคม คู่ค้า สื่อมวลชน ลูกค้า ประชาชนทั่วไป คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีการจัดลำดับความสำคัญอย่างเหมาะสมเพื่อให้ทุกๆ ฝ่ายได้รับความพึงพอใจร่วมกันสูงสุด บริษัท ผู้มีส่วนได้ เสียทุกฝ่าย เพื่อสามารถประสบความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

10.1 แนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

(1) การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปด้วยความราบรื่น อันนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์/กลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ โดยที่บริษัทจะปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเป็นธรรมตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามจารีตประเพณีของการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้ง ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนและสังคม คู่ค้า สื่อมวลชน ลูกค้า ประชาชนทั่วไป คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ด้วยความเป็นธรรม และบริษัท จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

ในปี 2560 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ที่ทำผิดกฎหมายและ/หรือที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาใดๆ ทั้งสิ้น

(2) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ภายใต้การบริหารจัดการที่อยู่บนพื้นฐานของความโปร่งใสและตรวจสอบได้ โดยที่การดำเนินการธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไว้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศเรื่อง นโยบายการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชัน โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน และได้ร่วมประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตไว้แล้ว

(3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย โดยปฏิบัติตามหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัทที่ได้กำหนดไว้ ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และต่อสังคมส่วนรวม

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจัดทำคู่มือหลักปฏิบัติทางจริยธรรม (Code of Ethics) และมีประกาศเรื่อง ข้อปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ต่อพนักงานและต่อสังคมส่วนรวม ฯลฯ โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th ตลอดจนรวบรวมอยู่ในคู่มือกรรมการบริษัท ซึ่งได้แจกแก่กรรมการบริษัททุกท่านแล้วเช่นกัน



(4) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับประโยชน์ และสวัสดิการอย่างเป็นธรรม บริษัทได้มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม และสอดคล้อง กับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดท่องเที่ยวประจำปี ตลอดจนการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงได้ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรในระยะยาวเพื่อเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงานและเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยต่อการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี

การอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานในปี 2560

ระดับพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรม	จำนวนผู้เข้าอบรม		เป้าหมายของการจัดหลักสูตร
	เฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	ผู้บริหาร	พนักงานปฏิบัติการ	
ผู้บริหาร	6 ชั่วโมง ต่อคน	90	0	ให้ความรู้ในด้านการจัดการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมความเสี่ยง
พนักงานระดับบริหาร / พนักงานระดับปฏิบัติการ	6 ชั่วโมง ต่อคน	25	65	1. การพัฒนาการใช้ระบบระบบReal Estate management system (RMS) สถานงานพัฒนาโครงการ
		9	18	2. ให้ความรู้การพัฒนางานและบุคลากรสำหรับพนักงานขาย
		1	42	5 D สู่การบริการ 5ดาว
		72	189	จิตสำนึกรักองค์กร

(5) การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ดังนั้น จึงยังไม่มีประเด็นใดๆ ที่บริษัทถูกร้องเรียน หรือถูกกล่าวหาว่ากระทำผิดกฎหมาย ข้อบังคับ หรือข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(6) แนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน โดยมีนโยบายว่าอุบัติเหตุของหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ซึ่งถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจำนวน 2 ครั้ง โดยไม่มีพนักงานเสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บสาหัสจากอุบัติเหตุในระหว่างทำงานแต่อย่างใด

10.2 แนวทางและกิจกรรมในการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินกิจการความรับผิดชอบต่อสังคมภายในกระบวนการปกติของบริษัท ตามหลักจริยธรรมและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน ซึ่งหมายถึง กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และต่อบริษัท เป็นส่วนหนึ่งที่พนักงานทุกๆ คนต้องรับผิดชอบต่อสังคม และรับผิดชอบต่อสังคมที่พนักงานได้รับมอบหมายจากบริษัท ซึ่งจะทำให้ “ความรับผิดชอบต่อสังคม” ถูกปลูกฝังกลายเป็นพื้นฐานความคิดของพนักงานทุกๆ คน

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2560 บริษัทยังคงยึดมั่นตามนโยบายในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องไปกับแผนพัฒนาความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2557-2561 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ส่งเสริมให้องค์กรธุรกิจดำเนินงานโดยมุ่งเน้นความรับผิดชอบต่อสังคมในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ในกระบวนการทำงานหลักที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอก



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทได้ดำเนินมาอย่างยาวนานนับเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาเศรษฐกิจให้กับประเทศ ขณะเดียวกัน บริษัทได้ให้ความสำคัญในประเด็นของการรักษาสีงแวดล้อม ควบคู่ไปกับการตอบแทนกลับคืนสู่สังคมด้วยทรัพยากรที่มาจาก การดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งในปี 2560 บริษัทให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอกบริษัท และได้ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม รวม 5 โครงการ โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ในด้านความเป็นอยู่ สุขภาพอนามัย รวมถึงการให้ความรู้ทางการเงินเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในด้านเศรษฐกิจของพนักงาน ในด้านสิ่งแวดล้อม บริษัทได้นำนวัตกรรมใหม่ๆ ในการใช้วัสดุก่อสร้างบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงานให้กับลูกค้า และในด้านการตอบแทนสู่สังคมภายนอก บริษัทให้การส่งเสริมการพัฒนาเยาวชนด้านกีฬาบอลฟ

โครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม

จากแนวคิดของการทำธุรกิจ ที่เน้นการสร้างและส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพดี คำนวณค่าให้แก่ลูกค้า และความเชื่อว่าคุณภาพของสินค้าและบริการที่ดีจะมาจากคุณภาพที่ดีของพนักงาน ดังนั้นบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิต ภายใต้แนวคิด “พัฒนาคุณภาพความเป็นอยู่ (Quality of Living)” บริษัทไม่เพียงแต่ส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้าเท่านั้น แต่บริษัทยังเล็งเห็นความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม โดยเริ่มจากโครงการปรับปรุงที่พักอาศัยคนงานรายวันในโครงการชวนขึ้นพลอว์วิลล์ จังหวัดปทุมธานี เป็นโครงการนำร่องใน ปี 2560 โดยบริษัทตั้งใจที่จะส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มแรงงานที่อยู่ภายใต้ความดูแลของบริษัทและยังเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของบริษัทโดยตรง แต่แรงงานเหล่านั้นยังมีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ไม่ดีนัก

1. โครงการปรับปรุงที่พักอาศัยคนงานรายวัน

การพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงานที่เป็นระดับแรงงานเริ่มจาก โครงการปรับปรุงที่พักอาศัยคนงานรายวันในโครงการชวนขึ้นพลอว์วิลล์ จังหวัดปทุมธานี โดยกลุ่มเป้าหมายในโครงการนี้ คือคนงานรายวันที่ดูแลสนามกอล์ฟและทำหน้าที่บำรุงรักษาสวนหญ้า และต้นไม้ในสวนบนพื้นที่สาธารณะส่วนกลางในโครงการหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทบนพื้นที่กว่า 380 ไร่ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตคนงานของบริษัทให้มีที่พักอาศัยในสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น โครงการปรับปรุงที่พักอาศัยให้แก่งานรายวันนี้ ใช้งบประมาณทั้งสิ้น 1,298,710 บาท เริ่มก่อสร้างตั้งแต่ เดือนตุลาคม ปี 2560 โดยมีจำนวนห้องพัก 48 ห้อง จัดสรรให้คนงานรายวันของบริษัทจำนวน 44 คน ซึ่งการปรับปรุงที่พักอาศัยคนงานรายวันจะส่งผลให้สมาชิกในครอบครัวคนงานรายวันเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 89 คน ได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นอีกด้วย

โครงการปรับปรุงที่พักอาศัยคนงานรายวัน เป็นหนึ่งในกิจกรรมที่ขับเคลื่อนนโยบายการดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานในระดับแรงงาน ลงสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม นอกจากคนงานและสมาชิกในครอบครัวจะได้อยู่ในที่พักอาศัยที่สะอาด มีความปลอดภัยเพิ่มขึ้น และช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในเรื่องที่พักและการเดินทางแล้ว โครงการนี้สามารถสร้างผลกระทบในเชิงบวกต่อสิ่งแวดลอม ด้วยการนำเอาความมุ่งมั่นที่จะดูแลและสร้างสรรสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีให้กับลูกค้า มาสู่สภาพแวดล้อมรอบที่พักอาศัยของแรงงานที่เป็นพนักงานของบริษัท

บ้านพักคนงานก่อนปรับปรุง



บ้านพักคนงานหลังปรับปรุง



ห้องน้ำก่อนปรับปรุง



ห้องน้ำหลังปรับปรุง



2. โครงการจิตฟันควันกำจัดขยะบริเวณแคมป์คนงาน

ไม่เพียงแต่พัฒนาคุณภาพชีวิตคนงานรายวันด้านการปรับปรุงที่พักอาศัย บริษัทยังเห็นความสำคัญในเรื่องของสุขภาพและสุขอนามัยของคนงาน บริเวณแคมป์ที่พักคนงานถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อการเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุง เนื่องจากพื้นที่พักอาศัยในแคมป์มีภาชนะและเศษวัสดุอุปกรณ์ที่น้ำสามารถลงไปขังได้ รวมไปถึงพื้นถนนบริเวณโดยรอบซึ่งจะมีสภาพเป็นหลุมเป็นบ่อในหน้าฝน ทำให้เกิดน้ำขัง สาเหตุเหล่านี้ล้วนเป็นความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์ยุง ซึ่งเป็นพาหะนำโรคไข้เลือดออก ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของคนงานและชุมชนข้างเคียง เพื่อเป็นการป้องกันการเกิดโรคไข้เลือดออก ในปี 2560 บริษัทได้จัดให้มีการจิตฟันควันกำจัดขยะภายในบริเวณแคมป์คนงาน โดยเริ่มจากโครงการชวนขึ้น ฟลอร่าวิลล์ และโครงการชวนขึ้น โมดัส วิภาวดี เป็นโครงการนำร่อง โดยทำการจิตฟันควันกำจัดขยะทุกๆ 6 เดือน และจะดำเนินการจิตฟันควันกำจัดขยะในแคมป์คนงานที่ตั้งอยู่ในโครงการอื่นๆ ของบริษัท ทั้งนี้นอกจากจะเป็นการป้องกันการเกิดโรคไข้เลือดออกซึ่งเป็นโรคติดต่ออันตรายต่อชีวิตแล้ว ยังเป็นการกระตุ้นให้คนงานได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลสุขภาพอนามัย ช่วยกันรักษาความสะอาด และเสริมสร้างวินัยในการดำเนินชีวิตต่อไป

3. การจัดฝึกอบรมการให้ความรู้เรื่องการออมเงินและการลงทุน

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาคุณภาพชีวิต และให้ความสำคัญกับความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานทุกระดับ การมีวินัยทางการเงินที่ดีนั้นสามารถนำไปสู่ความมั่นคงให้กับชีวิตให้กับพนักงาน ทั้งในขณะที่ยังคงทำงาน และเข้าสู่วัยเกษียณ ด้วยความห่วงใยที่มีต่อสุขภาพทางการเงิน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีความรู้ความเข้าใจด้านการวางแผนการเงินด้วยรูปแบบของการออมและการลงทุน อีกทั้งเพื่อเป็นการสร้างวินัยด้านการเงินให้พนักงานรู้จักบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและสามารถจัดสรรได้อย่างถูกต้องวิธี บริษัทจึงได้จัดอบรมสัมมนาให้ความรู้เรื่องการออมเงินและการลงทุน โดยจัดการอบรมใน 2 หัวข้อ คือ หัวข้อ "ความสมดุลกับการวางแผนการเงินที่มั่นคง" และ หัวข้อ "เงินทองต้องรู้" โดยมีพนักงานให้ความสนใจเข้าร่วมอบรมสัมมนาในแต่ละหัวข้อ เป็นจำนวน 120 คน และ 130 คน ตามลำดับ จากพนักงานระดับหัวหน้างานและระดับปฏิบัติการทั้งหมด 250 คน

จากการที่พนักงานได้เข้าร่วมอบรมสัมมนาทำให้พนักงานเกิดความรู้ความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการวางแผนทางการเงินมากขึ้น ส่งผลให้พนักงานมีการปรับเพิ่มอัตราเปอร์เซ็นต์สะสมการออมเงินในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในเปอร์เซ็นต์ที่สูงขึ้น นอกจากนี้พนักงานยังมีความรู้ความเข้าใจในการคิดคำนวณเปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ยของแต่ละสถาบันการเงินเพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการวางแผนจัดสรรทางการเงินและบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

4. บ้านสีเขียว ไร้วัสดุทดแทนไม้ธรรมชาติและส่งเสริมการประหยัดพลังงาน

ในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รวมถึงการก่อสร้างบ้านเพื่อส่งมอบให้แก่ลูกค้า บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องของการรักษาสิ่งแวดล้อมและลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ในกระบวนการก่อสร้างบ้านให้ได้มากที่สุด ตั้งแต่ปี 2559 บริษัทได้ดำเนินงานก่อสร้างบ้านภายใต้นโยบายบ้านสีเขียว ด้วยการไร้วัสดุทดแทนการใช้ไม้ที่เป็นทรัพยากรธรรมชาติและเสริมด้วยวัสดุที่สามารถประหยัดการใช้พลังงานภายในบ้านเป็นหลัก การใช้วัสดุโพลีเมอร์หรืออะลูมิเนียมที่ทำการพ่นฝุ่น อบสี (Powder Coat) โดยไม่ก่อให้เกิดสารระเหยและกลิ่นฉุน มาทำการประกอบวงกบและกรอบบานประตูหน้าต่าง การใช้วัสดุปูพื้นที่ทำจากไมลามิเนต ซึ่งมีความทนทานสูง ดูแลรักษาง่าย มีความปลอดภัยเนื่องจากไม่มีขั้นตอนที่ต้องใช้สาร Dioxins

ในการผลิตมาทดแทนการใช้ไม้จริงจึงปลอดภัยต่อสุขภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเลือกใช้ไม้อย่างพาราที่เป็นผลผลิตมาจากการปลูกป่าสวนยางพาราเพื่อใช้ในอุตสาหกรรมโดยเฉพาะ มาเป็นวัสดุในการทำลูกนอนบันไดสำเร็จรูปและราวจับบันไดทดแทนการใช้ไม้แดงหรือไม้เนื้อแข็ง เหล่านี้ เป็นตัวอย่างการใช้วัสดุทดแทนไม้ธรรมชาติ ในการก่อสร้างบ้าน

ส่วนในด้านการส่งเสริมการประหยัดพลังงานในการก่อสร้างบ้าน บริษัทเลือกใช้กระจกสีเขียวที่มีคุณสมบัติในการตัดแสงเพื่อช่วยป้องกันความร้อนจากแสงอาทิตย์และรังสี UV ที่ส่องมากระทบผิวกระจกได้ถึงร้อยละ 50 มีการติดตั้งแผ่นอะลูมิเนียมฟอยล์ไว้ที่ใต้หลังคาบ้านเพื่อป้องกันความร้อน โดยการสะท้อนรังสีความร้อนออกไปก่อนที่ความร้อนจะเข้ามาสะสมในเนื้อวัสดุและถ่ายเทมาสู่ตัวบ้าน ทั้งนี้เพื่อเป็นการช่วยประหยัดการใช้พลังงานจากเครื่องปรับอากาศ รวมไปถึงการใช้หลอดไฟ LED ในการติดตั้งหลอดไฟภายในบ้าน เนื่องจากหลอดไฟ LED มีอายุการใช้งานที่ยาวนาน ช่วยในเรื่องของการประหยัดพลังงานได้มากกว่าหลอดไฟประเภทอื่นๆ จึงช่วยทำให้ประหยัดค่าไฟ นอกจากนี้ หลอดไฟ LED ยัง เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากกระบวนการผลิตไม่มีส่วนประกอบของโลหะหนักที่เป็นอันตราย ที่สำคัญไปกว่านั้นคือ หลอดไฟ LED ผลิตด้วยวัสดุที่สามารถนำไปรีไซเคิลต่อได้ 100% นั่นก็หมายความว่าช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ถึง 3 เท่าเลยทีเดียว

ปัจจุบัน บริษัทดำเนินการก่อสร้างบ้านภายใต้แนวคิดบ้านสีเขียวมาแล้ว 7 โครงการ รวมจำนวนบ้าน 441 หลัง และบริษัทจะยังคงดำเนินงานก่อสร้างภายใต้นโยบายในการช่วยลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติเพื่อช่วยรักษาสังแวดล้อมต่อไป

5. ส่งเสริมและสนับสนุนด้านกีฬาประเภทกอล์ฟของเด็กไทย

นอกจากการทำธุรกิจเกี่ยวกับที่พักอาศัยแล้ว หนึ่งในธุรกิจที่ทางบริษัทได้ดำเนินอยู่ ณ ปัจจุบันนั้นคือเปิดให้บริการสนามกอล์ฟขนาดมาตรฐาน 18 หลุม ตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาดกว่า 380 ไร่ มีชื่อว่า ฟลอว์ริส กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ และเพื่อเป็นการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของเด็กไทย ทั้งในด้านสุขภาพ พละนาฏย และสุขภาพจิตใจ รวมไปถึงเพื่อเป็นการส่งเสริมให้เด็กไทยได้ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ บริษัทมองเห็นโอกาสที่จะใช้พื้นที่ในส่วนของสนามกอล์ฟช่วยในการส่งเสริมสนับสนุนเด็กไทยที่มีความสนใจและมีความสามารถในการเล่นกีฬาประเภทกอล์ฟ ให้มาฝึกซ้อมโดยใช้พื้นที่สนามกอล์ฟของบริษัทได้ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ตามวันและเวลาที่เปิดทำการตั้งแต่มกราคมปี 2560 เป็นต้นมา ณ ปัจจุบันมีเด็กไทยอายุตั้งแต่ 12-20 ปี ที่ชอบเล่นกีฬาประเภทกอล์ฟให้ความสนใจเข้ามาฝึกซ้อมที่สนามกอล์ฟของบริษัท รวมทั้งสิ้น 12 คน และทั้ง 12 คน นี้มีผลงานการลงสนามแข่งขันและได้รับรางวัลการันตีความสามารถหลายรายการโดยมี 3 คน เป็นนักกีฬาของทีมชาติไทย และได้รับรางวัลในการจัดการแข่งขันกีฬา SEA GAMES 2017 และ SOUT EASR ASIAN AMATURE 2017

สำหรับโครงการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านกีฬาประเภทกอล์ฟของเด็กไทย นอกจากจะได้พัฒนาในเรื่องของสุขภาพ พละนาฏย สนับสนุนให้ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์แล้ว ยังมีส่วนในการช่วยสร้างเสริมวินัย และความรับผิดชอบ สร้างเสริมภาวะการเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี ได้รู้จักการปฏิบัติตามกฎกติกา การรู้แพ้รู้ชนะ และการกล้าแสดงออก สิ่งเหล่านี้ล้วนส่งผลให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีอีกทั้งยังเป็นสิ่งที่ใช้ต่อยอดเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล และสังคมได้อย่างแท้จริง

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 สรุปความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2551 และบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้ นายสุพล ถวัลยวิเศษจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุพล ถวัลยวิเศษจิต เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต. “) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัทมีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วยนั้น ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมเป็นบุคคลที่มีความรู้ในด้านบัญชีและการเงินร่วมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ตามแบบประเมินของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ด้าน คือ การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งทางสำนักงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบและทำการประเมินในแต่ละข้อในรายงานผลการตรวจประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในประจำปี 2560 โดยคณะกรรมการของบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ความเห็นของผู้สอบบัญชีอิสระ ไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ โดยสามารถสรุปผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในแต่ละด้านได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

- บริษัทมีการกำหนดนโยบาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ให้ความเป็นธรรมต่อลูกค้า และเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษร
- บริษัทมีการกำหนดหน้าที่และอำนาจความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทให้ความสำคัญในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of conduct) และความซื่อสัตย์สุจริตของฝ่ายบริหารและพนักงาน

2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

สภาพการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีซึ่งส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทได้เล็งเห็นผลกระทบจากความไม่แน่นอนดังกล่าว คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้เห็นชอบในการจัดจ้างบริษัท ศูนย์วิจัยธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายใน เข้ามาวิเคราะห์และวางมาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารและพนักงานที่รับผิดชอบในแต่ละภารกิจของบริษัท เพื่อวิเคราะห์ประเด็นความ



เสี่ยงอย่างเป็นระบบ ให้ผู้ที่มีส่วนร่วมรับผิดชอบในแต่ละงานเข้าใจที่มาของความเสี่ยง การประเมินระดับความเสี่ยงทั้งโอกาสเกิดและผลกระทบ มาตราการลดความเสี่ยง ตลอดจนมาตรฐานติดตามผลการจัดการความเสี่ยงรายเดือน รายไตรมาส ซึ่งจากข้อมูลรายงานภาวะและแนวโน้มธุรกิจปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยธนาคารแห่งประเทศไทย ชี้ให้เห็นว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2560 มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่การฟื้นตัวของการใช้ภายในประเทศยังไม่เข้มแข็งและกระจายตัวมากนัก โดยกำลังซื้อที่ยังกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง และพนักงานประจำ นอกจากนี้ภาระหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับที่สูง ธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งสะท้อนจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อในหลายโครงการที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 40-50 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระกิจการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงตอบโจทย์และได้ประโยชน์ในทางปฏิบัติ ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญกับกระบวนการกำหนดกรอบความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้ผู้รับผิดชอบในทุกภารกิจ สามารถบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยการกำหนดแนวทางการตอบสนองความเสี่ยงสามารถทำได้หลายวิธี และสามารถปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมกับสถานการณ์เมื่อได้ประเมินความเสี่ยงและกำหนดกลยุทธ์ ในการจัดการความเสี่ยงแล้ว จึงดำเนินการกำหนดกิจกรรมหรือมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้หมดไปหรือลดลงในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้ยังต้องกำหนดระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินการแต่ละกิจกรรมตลอดจนหน่วยงานผู้รับผิดชอบในแผนบริหารความเสี่ยงขององค์กรได้

ยิ่งกว่านั้นทางบริษัทได้กำหนดให้มีการสื่อสารเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง มีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและมีการจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยง โดยในการประเมินความเสี่ยง ได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน และการจัดการความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล โดยความเสี่ยงหลักที่บริษัทได้พิจารณาดังนี้

ประเภทความเสี่ยงหลักที่วางกรอบการควบคุมเป็นพิเศษในรอบปี ได้แก่

- **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ธุรกิจ** บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการตัดสินใจทางธุรกิจที่สำคัญและส่งผลต่ออัตราการทำการกำไรของกิจการ ตลอดจนความพึงพอใจของลูกค้า อันได้แก่ ท่าเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการ การวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ การควบคุมต้นทุนที่ยังรักษามาตรฐานคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่น่าเชื่อถือสูงของมั่นคงเคหะการเอาไว้ เป็นต้น
- **ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน** บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างดำเนินกิจการและกระบวนการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในทุกๆ วันเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จะส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าอย่างมีคุณภาพสูง และมีความเสี่ยงที่จะมีความผิดพลาดในขั้นตอนการทำงานต่ำที่สุด ทั้งนี้ในปีถัดไปบริษัทวางแผนที่จะยกระดับคุณภาพของกระบวนการภายใน โดยจะมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานมาตรฐาน (Work flow & Work Standard) จากเดิมซึ่งมีมาตรฐานแล้วให้สูงขึ้น รองรับการแข่งขันและปัจจัยเสี่ยงที่อาจเข้ามาในอนาคต
- **ความเสี่ยงด้านการเงิน** บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ ซึ่งเชื่อมโยงกับการเงิน บัญชี และกระแสเงินสดของกิจการ จึงได้มีการวางระบบติดตามปัจจัยเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทอันได้แก่ ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ตลอดจนตราสารเงินทุน ความคลาดเคลื่อนจากการวิเคราะห์ประเมินเงินลงทุนในแต่ละโครงการ ความคลาดเคลื่อนจากการกำหนดราคาขายสินค้า (Pricing) เป็นต้น

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ดังนี้

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. ผลักดันให้ผู้บริหารและพนักงานทุกรายมีความตระหนักต่อความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน กระตุ้นให้ทุกคนร่วมเป็นเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการวางมาตรการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเตรียมพร้อมรองรับสถานการณ์ต่างๆ อย่างรอบคอบ ชัดเจน
2. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่าง ๆ ต้องมีความเข้าใจนโยบายเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยจะต้องมีบทบาทและส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้รับการส่งเสริมให้เกิดความรู้ ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
3. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัท

4. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
5. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพขึ้นในองค์กร ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นโยบายบริหารความเสี่ยง จึงเป็นเรื่องที่ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องทราบและทำความเข้าใจในรายละเอียด ตลอดจนขั้นตอนในการปฏิบัติเพื่อจัดการหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง การวิเคราะห์ความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์ที่ตั้งไว้ โดยการนำผู้บริหารและพนักงานแต่ละสายงานในบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อระดมความคิดให้แต่ละแผนกเสนอหัวข้อประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง

เมื่อได้ประเด็นความเสี่ยงของแต่ละแผนกแล้ว นำมาสรุปประมวลความเสี่ยงให้รัดกุม โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงแต่ละประเด็นว่ามีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อหน่วยงานเพียงใด เพราะความเสี่ยงบางประเด็นมีโอกาสเกิดขึ้นน้อย แต่เมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อหน่วยงานรุนแรง และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงแต่ละประเภทว่าสามารถยอมรับได้แค่ไหนและจะควบคุมรวมถึงจัดการกับความเสี่ยงแต่ละประเด็นอย่างไร

สรุปการยกระดับการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

Organization Risk Management	Control Activity	Risk Solution
การบริหารปัจจัย และควบคุมกิจกรรม รวมทั้งกระบวนการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อลดสาเหตุ ของแต่ละโอกาสที่องค์กรจะเกิดความเสียหาย ให้ระดับของความเสี่ยงและผลกระทบที่จะเกิดในอนาคตอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ประเมินได้ ควบคุมได้ และตรวจสอบได้ อย่างมีระบบ โดยคำนึงถึงการบรรลุเป้าหมายกลยุทธ์ทางธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎระเบียบ การเงิน และชื่อเสียงขององค์กรเป็นสำคัญ โดยได้รับการสนับสนุนและการมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงจากผู้บริหารและพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กร	<ol style="list-style-type: none"> 1. การควบคุมเพื่อป้องกัน (Preventive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อ ป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยง และข้อผิดพลาด 2. การควบคุมเพื่อให้อัตราพบ (Detective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้น เพื่อค้นพบข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นแล้ว 3. การควบคุมโดยการชี้แนะ (Directive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่ส่งเสริมหรือกระตุ้นให้เกิดความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ 4. การควบคุมเพื่อการแก้ไข (Corrective Control) เป็น วิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นให้ถูกต้อง หรือเพื่อหาวิธีการแก้ไขไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดซ้ำอีกในอนาคต 	<ol style="list-style-type: none"> 1. การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptation) เป็นการยอมรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเนื่องจากไม่คุ้มค่าในการจัดการควบคุม หรือป้องกันความเสี่ยง 2. การลด/การควบคุมความเสี่ยง (Risk Reduction) เป็นการปรับปรุงระบบการทำงาน หรือการออกแบบวิธีการทำงานใหม่เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดหรือลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ องค์กรยอมรับได้ 3. การกระจายความเสี่ยง (Risk Sharing) เป็นการกระจายหรือถ่ายโอนความเสี่ยงให้ผู้อื่นช่วยแบ่งความรับผิดชอบ 4. การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Risk Avoidance) เป็นการจัดการกับความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูง และส่วนงานไม่อาจยอมรับได้ จึงต้องตัดสินใจยกเลิกโครงการ/กิจกรรมนั้น

มาตรการเชิงรุก	มาตรการเชิงรับ
<ul style="list-style-type: none"> ก่อนเกิดเหตุการณ์ เน้นป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์นั้น เน้นจัดการกับเหตุของการเกิด 	<ul style="list-style-type: none"> หลังเกิดเหตุการณ์ เน้นการบรรเทา หรือเยียวยา ระวัง ฟื้นฟู เน้นที่การจัดการกับผลลัพธ์

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีการกำหนดกิจกรรมและการปฏิบัติต่างๆ ที่กระทำเพื่อลดความเสี่ยง และทำให้การดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย เช่น การกำหนดกระบวนการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการความเสี่ยงให้กับผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่าจะสามารถจัดการกับความเสี่ยงนั้นได้อย่างถูกต้องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด บริษัทมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีการกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสม ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร
- มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานด้านต่างๆ ต่อกันออกจากกันโดยเด็ดขาดเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน คือ 1.หน้าที่อนุมัติ 2. หน้าที่บันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ 3. หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน
- การอนุมัติให้ทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาว เช่น สัญญาซื้อขายการกู้ยืม, การค้าประกัน ได้มีการติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท
- มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

ข้อมูลที่ใช้ในการดำเนินงานได้จากข้อมูลภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน โดยได้มีการนำเสนอข้อมูลที่สำคัญต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการตัดสินใจอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ บริษัทได้ส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลก่อนเข้าร่วมประชุม และในการประชุมแต่ละครั้งได้มีการจัดทำรายงานการประชุม โดยระบุความเห็นและมติของที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน

บริษัทมีการจัดเก็บข้อมูลและสารสนเทศที่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างเพียงพอ โดยมีการจัดเก็บเอกสารทางการเงินไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ที่สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีสงสัยในพฤติกรรมที่ไม่สุจริต จะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวน และมีกล่องแสดงความคิดเห็นติดไว้ที่บริษัท รวมทั้งบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น การซื้อขายสินค้าและการบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- บริษัทได้ทำการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ไป และติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายที่กำหนดไว้ของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบ ต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการจัดจ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในระหว่างปี 2560 ผู้ตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานตรวจสอบ และสรุปรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตามหัวข้อการตรวจสอบดังนี้
- การตรวจสอบภายใน เรื่อง การควบคุมทั่วไปด้านสารสนเทศ**

โดยสำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 18 - 19 กรกฎาคม 2560 รวมทั้งหมด 2 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในทั่วไปของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้แน่ใจว่ามีการติดตามประเด็นดังกล่าวจากงวดก่อนพร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว (ถ้ามี) โดยสำนักงานตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทควร

มีการควบคุมการปฏิบัติงาน การรักษาความปลอดภัย และการเข้าถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขในประเด็นคงค้างของปี 2559 ครบถ้วนทุกประเด็นแล้ว

- **การตรวจสอบภายใน เรื่อง การประเมินความเสี่ยงพอระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด**

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 9 - 11 ตุลาคม 2560 รวมทั้งหมด 3 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีการควบคุมภายในโดยรวมที่เพียงพอ และเพื่อให้แน่ใจว่ามีการติดตามประเด็นคงค้างจากงวดก่อนพร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว สำนักงานตรวจสอบได้รายงานผลการตรวจสอบว่า ควรกำหนดให้ บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการแก้ไขประเด็นดังกล่าวโดยต้องรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบในแต่ละไตรมาส

- **การตรวจสอบภายใน เรื่อง การประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในและติดตามประเด็นคงค้างสำหรับปี 2560**

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 23 - 24 สิงหาคม 2560 , วันที่ 19 - 20 ธันวาคม 2560 และวันที่ 5 - 6 กุมภาพันธ์ 2561 รวมทั้งหมด 6 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินความเสี่ยงพอสำหรับการควบคุมภายในระดับคณะผู้บริหาร และการควบคุมภายในเป็นรายระบบงาน รวมทั้งติดตามประเด็นคงค้างจากการตรวจสอบสำหรับปี 2560

ผลการประเมินของสำนักงานตรวจสอบ : บริษัทได้มีการดำเนินการเพียงพอการควบคุมภายในตามแนวคิด COSO ครบในทุกหัวข้อ และบริษัทได้มีการดำเนินการเพียงพอการควบคุมภายในสำหรับการปฏิบัติงานตามมาตรฐานควบคุมครบในทุกหัวข้อเช่นกัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบรายงานการตรวจสอบจากสำนักงานตรวจสอบในทุกไตรมาส และได้รับทราบการดำเนินการของฝ่ายจัดการ ที่ได้ให้ความสำคัญในการจัดให้มีระบบงาน และการกำหนดขั้นตอนการดำเนินงาน เพื่อให้ควบคุมการดำเนินการภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

11.2 สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครนันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ และ นางมาลัย รัชตสวรรค์ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้ง นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน กรรมการอิสระเป็นกรรมการตรวจสอบเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งท่านที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 5 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกคนได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง และเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในปี พ.ศ.2560 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท จากการสอบทานและฟังคำชี้แจงจากผู้ตรวจสอบบัญชีและฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นและเชื่อถือได้ว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำตามมาตรฐานบัญชีโดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาเสนอแนะการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัทและบริษัทย่อย



3. พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท โดยประเมินจากทีมงาน ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของหน่วยงาน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่วางไว้
4. พิจารณาการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยสารสนเทศของรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่กำกับดูแล
5. พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี และทบทวนกระบวนการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบในการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล
6. พิจารณาและรับฟังคำชี้แจงรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในจากผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นบริษัท ผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับการแต่งตั้งตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้หน่วยตรวจสอบเข้าตรวจสอบงานตามความสำคัญของความเสี่ยงที่ประเมินไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สรุปประเด็นสำคัญจากการตรวจสอบแต่ละครั้งนำเสนอและแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และความมีประสิทธิภาพที่เพียงพอในการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยงของฝ่ายต่างๆ และขององค์กร
7. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี ของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเพียงพอกับการป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามแนวนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัท
8. ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชีในการรายงานการถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้รายงานไม่พบข้อจำกัดใดที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังและอย่างเต็มความสามารถเพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายอรรักษ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



11.3 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2551 และบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้นายสุรพล ฤวัลยวิชชิจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุรพล ฤวัลยวิชชิจิต เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต. “) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัท มีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ



12. รายการระหว่างกัน

(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4)

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติ ที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้ว ยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัท

12.1 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2560

จากงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้ (ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 แสดงไว้เพื่อการเปรียบเทียบ)

1) รายการคงค้าง

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
(1) เจ้าหนี้อื่น (บริษัทย่อย) <ul style="list-style-type: none"> บจก. แมนคอน บจก. บรรทัดทองพัฒนา บจก.เอ็ม เค 71 	รายการเงินยืมชั่วคราวระหว่างกัน	-	131.90
(2) ลูกหนี้การค้า <ul style="list-style-type: none"> บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม บจก.ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด บจก.มั่นคงลิฟวิ่ง 	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้องได้รับค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	3.29 7.85 0.13	4.87 - -
(3) ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม 	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้องชำระค่าบริการ	0.02	0.07
(4) เงินกู้ยืมจาก - บริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> บจก. แมนคอน บจก. เอส 71 โฮลดิ้ง 	รายการเงินยืมระหว่างกัน	115.00 91.50	- -

2) การให้กู้ยืมเงินระหว่างกัน

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
บริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> บจก. บรรทัดทองพัฒนา บจก. เอ็ม เค 71 บจก. เอส 71 โฮลดิ้ง บจก. ที 77 พาร์ค บจก.มั่นคงลิฟวิ่ง บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ 	<div> <div>เงินลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจให้เช่าและบริการ</div> <div>เงินลงทุนในธุรกิจให้เช่าและบริการ</div> </div>	81.30 - - - 1,985 595	600.0 277.5 280.0 1,049.1 - 1,045.0

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
บริษัทร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> บจก. ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด 	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัท ย่อย ให้บริษัทร่วมค้า กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินกิจการช่วงเริ่มจัดตั้งบริษัท	-	1.6

3) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
<ul style="list-style-type: none"> บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ 	รายการเงินประกันค่าเช่าสำนักงาน บมจ.ฟินันซ่า	0.59	-

4. รายการรายได้และค่าใช้จ่าย

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
(1) รายได้จากการให้เช่าและบริการ <u>บริษัทย่อย</u> <ul style="list-style-type: none"> บจก. แมนคอน บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ <u>บริษัทร่วม</u> <ul style="list-style-type: none"> บจก. สามัคคีซีเมนต์ 	บริษัทได้รับรายได้จากการให้เช่า และค่าบริการจากการให้เช่าสำนักงาน	ตามสัญญาเช่าและให้บริการ	0.03 0.12	0.03 0.09
(2) ซื้อที่ดิน/ ขายที่ดิน/ ค่าตอบแทน ภารจำยอม (บริษัทย่อย) <ul style="list-style-type: none"> บจก. แมนคอน 	บริษัทซื้อที่ดิน บริษัทขายที่ดิน บริษัทขายที่ดินภารจำยอม บริษัทจ่ายค่าตอบแทนภาระจำยอม	ตามราคาตลาด ตามที่ตกลงร่วมกัน	- - 11.81 35.0	13.46 4.1 - -
(3) เงินปันผลรับ (บริษัทย่อย) <ul style="list-style-type: none"> บจก. แมนคอน 	บริษัทได้รับเงินปันผล	ตามอัตราที่บริษัทจ่ายให้ ผู้ถือหุ้น	5.73	5.73



<p>(4) ดอกเบี้ยรับ (บริษัทย่อย)</p> <ul style="list-style-type: none"> • บจก. บรรทัดทองพัฒนา • บจก.เอ็ม เค 71 • บจก.เอส 71 โฮลดิ้ง • บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ • บจก. ที 77 พาร์ค • บจก.พาร์คคอร์ท • บจก.มั่นคงลิฟวิ่ง 	<p>บริษัทได้รับดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืม</p>	<p>คิดตามต้นทุนทางการเงินของบริษัท และกำไรจากการดำเนินงาน ตามที่เกิดขึ้นจริง</p>	<p>13.17 4.70 6.48 30.56 30.11 5.86 26.79</p>	<p>15.04 10.77 24.91 31.62 14.03 - -</p>
<p>(5) รายได้จากการบริหารงาน บริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> • บจก. แมนคอน • บจก. บรรทัดทองพัฒนา • บจก.เอ็ม เค 71 • บจก.เอส 71 โฮลดิ้ง • บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ • บจก.มั่นคงลิฟวิ่ง • บจก. พาร์ค คอร์ท 	<p>บริษัทได้รับค่าบริการจัดการ</p>	<p>ตามสัญญาให้บริการ</p>	<p>2.16 0.36 0.24 0.36 1.80 0.92 1.60</p>	<p>0.63 0.11 0.11 0.11 0.53 - 0.70</p>
<p>(6) ค่าบริหารโครงการและบุคลากรในโครงการ (บริษัทย่อย)</p> <ul style="list-style-type: none"> • บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ 	<p>บริษัทจ่ายค่าบริหารโครงการและบุคลากรในบางโครงการที่รောက်จัดตั้งนิติบุคคล</p>	<p>ตามสัญญาให้บริการ</p>	<p>5.90</p>	<p>0.89</p>
<p>(7) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</p> <ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ 	<p>บริษัทได้รับเงินค่าขายอสังหาริมทรัพย์จากกรรมการ</p>	<p>ตามราคาและเงื่อนไขที่เสนอขายต่อบุคคลทั่วไป</p>	<p>40.6</p>	<p>-</p>
<p>(8) รายได้จากการบริหารอสังหาโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> • บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม 	<p>บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้รับรายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<p>ตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน โดยคิดตามสัดส่วนรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ</p>	<p>18.24</p>	<p>19.22</p>
<p>(9) ค่าบริการบริหารงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม 	<p>บริษัทจ่ายค่าบริการจัดการงานด้าน Back office บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จ่ายค่าบริการจัดการงานด้าน Back office</p>	<p>ตามสัญญาให้บริการ ตามสัญญาให้บริการ</p>	<p>3.20 9.23</p>	<p>1.20 8.84</p>
<p>(10) ดอกเบี้ยจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> • บจก.แมนคอน • บจก. เอส 71 โฮลดิ้ง 	<p>รายการเงินยืมระหว่างกัน</p>	<p>ตามสัญญากู้ยืม</p>	<p>0.61 20.66</p>	<p>- -</p>
<p>(11) รายได้ค่านายหน้า บริษัทร่วมค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> • บจก. ทีพาร์ค บีเอฟ ทีแซด 	<p>บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ได้รับค่านายหน้าจากการแนะนำลูกค้า</p>	<p>ตามสัญญาให้บริการ</p>	<p>7.86</p>	<p>-</p>

นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัท มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสมเหตุสมผลตามปกติของธุรกิจทั่วไปด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า , คู่ค้า และผู้ถือหุ้นตลอดจนการรักษาสภาพประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ

การให้และรับบริการ ต้องเป็นธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าลักษณะเดียวกับที่วิญญูชน จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้า และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป รวมทั้งอัตราบริการ ที่เป็นอัตราตามสภาวะตลาดที่ คิดแบบเดียวกันกับลูกค้ารายอื่นและมีเงื่อนไขการให้บริการตามปกติทั่วไป

ขั้นตอนการอนุมัติรายการ

มีการกำหนดอำนาจอนุมัติตามวงเงินที่กำหนดไว้แล้ว และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อสอบทานรายการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

12.2 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียที่สำคัญ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2560 ได้ให้ความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวนี้ มีเงื่อนไขการทำรายการที่ยุติธรรม สมเหตุสมผล และเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั่วไป โดยไม่มีการดำเนินการที่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียที่สำคัญ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต และเป็นการทำธุรกรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

12.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 โดยได้เพิ่มข้อกำหนดในหมวด 3/1 เรื่องการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ตามมาตรา 89/12(1) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจะกระทำธุรกรรมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้แล้ว

ดังนั้น เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท คณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะอื่น บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา ร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี

ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจัดมาตรการการอนุมัติรายการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดอำนาจอนุมัติไว้แล้ว โดยรายการระหว่างกันต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องพิจารณาเห็นชอบกับการทำรายการดังกล่าวด้วย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่มีกรรมการมีส่วนได้เสีย กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ที่ประชุมอภิปรายกันอย่างอิสระ



ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกัน บริษัทได้คำนึงถึงความสมเหตุสมผลของการทำรายการ ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นสำคัญ

12.4 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายที่จะทำรายการระหว่างกันในอนาคตเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท และจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นหลัก โดยจะมีราคา หรือเงื่อนไขที่เป็นธรรม ตลอดจนดำเนินการด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อย (บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วของบริษัทนั้น) มีรายการที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะต้องปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงฉบับประมวล และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ในเรื่องดังกล่าว

13 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2560 บริษัทได้รับรายได้จากการขายและบริการรวม 3,064.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.74 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรขั้นต้น 1,058.01 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ร้อยละ 34.52 ลดลงเล็กน้อยจากปีที่ผ่านมา โดยปีที่ผ่านมา มีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 35.07 โดยธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมียอดขายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น เท่ากับ 117.77 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.45 โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 2,765.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 2,647.55 ล้านบาท ในปีก่อน โดยโครงการหลักที่สร้างรายได้ในปีนี้ได้แก่ ชวนชื่นแกรนด์ ราชนาปุณณ พระราม 5, ชวนชื่นโมดัส วิวาดี และสิรินเฮาส์ บางนา นอกเหนือจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แล้ว ในช่วงปลายปีกลุ่มบริษัทได้เริ่มรับรู้รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมในโครงการพาร์คคอร์ทจำนวนหนึ่ง และมียอดรอโอนกรรมสิทธิ์ที่จะเริ่มทยอยรับรู้รายได้ในปีถัดไป แต่เนื่องจากในปีนี้ ยังมียอดขายจากโครงการที่บริษัทจำเป็นต้องปรับปรุงโครงการให้เหมาะสมเพื่อเร่งยอดขาย ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นในปีนี้ ต่ำกว่าอัตรากำไรขั้นต้นของปีก่อนเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปีจำนวน 904.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.94 เมื่อเทียบกับปี 2559

(2) ธุรกิจให้เช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการรับรู้ในปีจำนวน 195.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 129.85 ล้านบาท จำนวน 66.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.86 ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่คลังสินค้า/โรงงาน ในโครงการบางกอกฟริเทรตโซน ของ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทำให้กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการรวมเท่ากับ 107.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39.40 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.16 จากปีก่อนซึ่งมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 67.74 ล้านบาท นอกจากนี้ โครงการพาร์คคอร์ท ของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมทั้งเพื่อเช่าและเพื่อขาย ก็สามารถเริ่มรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการตั้งแต่ช่วงปลายปี ซึ่งทั้ง 2 โครงการจะทำให้กลุ่มบริษัทสามารถเพิ่มสัดส่วนรายได้จากให้เช่าและบริการได้อย่างต่อเนื่อง

(3) ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ มีจำนวน รวมเท่ากับ 81.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีจำนวนเท่ากับ 71.74 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 7.48 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 27.3 ในช่วงปี 2560 บริษัทได้ใช้เงินลงทุนในการก่อสร้างคลับเฮาส์ใหม่ เพื่อเป็นการยกระดับความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ ทั้งในส่วนการให้บริการสนามกอล์ฟและร้านอาหาร ซึ่งนอกจากจะเพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟแล้ว ยังจะช่วยเสริมสร้างภาพลักษณ์ และศักยภาพโครงการของบริษัท ซึ่งยังมีอีกจำนวนมากในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ ได้เริ่มเปิดให้บริการแล้วตั้งแต่เดือน กุมภาพันธ์ 2561

จากผลการดำเนินงานในแต่ละธุรกิจหลัก จะเห็นว่ากลุ่มบริษัทยังมีอัตราการเติบโตของยอดขายในทุกธุรกิจ รวมทั้งสามารถเพิ่มกำไรขั้นต้นได้สูงขึ้น โดยเฉพาะในธุรกิจให้เช่าและบริการ ซึ่งเริ่มมีสัดส่วนรายได้เพิ่มขึ้นอย่างสำคัญ แต่เนื่องจากในปี 2560 ยังเป็นช่วงเวลาของการยกระดับธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ และเป็นช่วงเริ่มการดำเนินแผนงานการปรับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้มีสัดส่วนรายได้ที่สม่ำเสมอ (Recurring income) เพิ่มขึ้น จึงทำให้กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ประกอบด้วย

1) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 106.59 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.89 ในส่วนค่าใช้จ่ายในการขายมีจำนวนสูงขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตราร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อยอดขายโดยรวมใน ปี 2560 มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2559 (ปี 2559 เท่ากับร้อยละ 8.2 / ปี 2560 เท่ากับร้อยละ 9.1) เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขายในช่วงแรก สำหรับโครงการแนวราบที่เปิดใหม่ในปี 2560 จำนวน 5 โครงการ และยังมีโครงการพาร์ค คอร์ท ที่เริ่มเปิดตัวโครงการในช่วงปลายปี

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวนเพิ่มขึ้น 63.66 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายในการบริหารกับยอดขายโดยรวมคิดเป็นร้อยละ 13.9 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน (ปี 2559 เท่ากับร้อยละ 12.6 / ปี 2560 เท่ากับร้อยละ 13.9) เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสภาพโครงการ และสาธารณูปโภค เพื่อรักษาสภาพโครงการ ให้พร้อมส่งมอบในการ



จัดตั้งนิติบุคคล รวมทั้งบริษัทเพิ่มสำคัญด้านการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง และการรักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมมากขึ้น ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มคุณภาพการให้บริการหลังการขาย ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาพลักษณ์ของบริษัทและโครงการ รวมถึงจะช่วยสร้างยอดขายอย่างต่อเนื่องได้ในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรและกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งจะช่วยเพิ่มมูลค่าสินค้าและสามารถส่งมอบบริการที่ดีให้กับลูกค้า ในปี 2560 บริษัทจึงมีค่าใช้จ่ายเพื่อการดำเนินการดังกล่าวเพิ่มขึ้น ประกอบด้วย การเพิ่มงบประมาณด้านการจัดอบรม เพิ่มทักษะให้กับพนักงานให้มีโอกาสได้ทำงานร่วมกับผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก อาทิ ด้านการตลาด เทคโนโลยีสารสนเทศ กฎหมาย บัญชี และการบริหารความเสี่ยง รวมถึงได้เพิ่มงบการลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งในด้าน Hardware และ Software เพื่อพัฒนากระบวนการทำงาน และบุคลากร ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ให้พร้อมรองรับการแข่งขันทางธุรกิจ และจะสามารถลดต้นทุนการดำเนินงานในระยะยาว อีกทั้งบริษัทยังได้เพิ่มค่าใช้จ่ายด้านผลตอบแทน และสวัสดิการพนักงาน เพื่อเพิ่มขวัญและกำลังใจในการทำงาน และรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถสรรหาบุคลากรที่มีศักยภาพเข้าร่วมงานกับบริษัทได้

2) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

บริษัทได้วางกลยุทธ์การเติบโต ในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย โดยยังคงมุ่งเน้นการเพิ่มรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แนวราบให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง ในขณะเดียวกัน ก็ได้วางแผนการเพิ่มสัดส่วนรายได้ไปสู่ธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอให้กับบริษัทในระยะยาวอีกด้วย ทั้งนี้ เพื่อปรับโครงสร้างสัดส่วนรายได้ของกลุ่มบริษัทให้มีความแข็งแกร่ง ดังนั้นในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทได้ใช้เงินลงทุนเพื่อสร้างธุรกิจที่มีรายได้จากให้เช่าและบริการ ประกอบด้วยการเช่าลงทุนในบริษัท พรอพเพอร์ตี้ เวิลด์คลับเมมเบอร์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าและโรงงาน และโครงการพาร์ค คอร์ท ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อเช่าและเพื่อขายระดับไฮเอนด์ (Hi-end) ของบริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด รวมถึงการลงทุนสร้างคลับเฮ้าส์ใหม่ในธุรกิจสนามกอล์ฟ จึงเป็นผลให้ในปี 2560 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 222.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 74.62 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของผลประกอบการปี 2559 ในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น เป็นเงิน 248 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 69.23 ของกำไรสุทธิ ซึ่งสูงกว่านโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทที่กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรปกติ

ฐานะการเงิน

ในปี 2560 บริษัทมีสินทรัพย์เท่ากับ 14,179.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 672.02 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 13,507.82 ล้านบาท สำหรับหนี้สินเพิ่มขึ้น 697.55 ล้านบาท โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น เพื่อนำไปใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) เพิ่มขึ้น เป็น 1.15 เท่าเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาอยู่ที่ 1.04 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน เท่ากับ 1.02 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559 อยู่ที่ 0.93 เท่า

ภาระข้อผูกพัน	รวม	ระยะเวลาการชำระ			หมายเหตุ
	(พันบาท)	น้อยกว่า 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
ภาระผูกพันด้านหนี้สินระยะยาว	5,795,125	88,009	5,707,115	-	อยู่ในงบดุล
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	440,591	23,396	48,715	368,480	หมายเหตุประกอบงบฯ ข้อ 36
ภาระผูกพันอื่นๆ	791,406	448,456	342,950	-	หมายเหตุประกอบงบฯ ข้อ 36
รวม	7,027,122	559,861	6,098,780	368,480	

รายจ่ายลงทุน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 177.16 ล้านบาท ใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 85.86 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 331.21 ล้านบาท กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 177.27 ล้านบาท ได้ใช้ไปในการจ่ายเงินปันผล 248.26 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น 254.29 ล้านบาท โดยมีการชำระคืน

เงินกู้ระยะสั้น 874.14 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนด จำนวน 170.0 ล้านบาท รวมถึงมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น จากกิจการอื่น จำนวน 748.20 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ 1,472 ล้านบาท เป็นผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 23.23 ล้านบาท

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 3,715,000.00 บาท

2) ค่าบริการอื่น ๆ (non-audit fee)

- ไม่มี -

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ง) และ 8	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่ได้รับโดยประมาณของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนานั้นขึ้นอยู่กับผลการคาดการณ์ของราคาขายในอนาคต และการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายผู้รับเหมา และการก่อสร้าง</p> <p>ความไม่แน่นอนเหล่านี้ต้องอาศัยดุลยพินิจ ทั้งนี้อาจจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและกำไรขั้นต้น ซึ่งข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและทำการทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุมที่สำคัญของขั้นตอนในการอนุมัติเกี่ยวกับการทบทวนและปรับราคา การกำหนดงบประมาณ และการทบทวนประมาณการต้นทุน - ข้าพเจ้าได้พิจารณาเกี่ยวกับข้อสมมติของการประมาณการของต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จและราคาที่คาดว่าจะขายได้ ซึ่งรวมถึงการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ได้ขายไปแล้ว และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - ข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับสัญญาหรือข้อตกลงกับคู่สัญญา และพิจารณาว่าต้นทุนที่อาจเกิดขึ้นไม่ว่าจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้รวมอยู่ในการประมาณการดังกล่าวแล้ว รวมถึงเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นกับเอกสารประกอบรายการ ซึ่งรวมทั้งการพิจารณาว่าต้นทุนดังกล่าวได้เป็นส่วนให้แก่โครงการที่เหมาะสม และสอดคล้องกับนิยามของต้นทุนในการพัฒนาและ - ข้าพเจ้ายังได้ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2561



งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2560	2559	2560	2559
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	103,567,086	80,338,242	75,983,462	55,232,301
เงินลงทุนชั่วคราว	6, 35	345,567,872	353,272,068	288,187,164	225,909,782
ลูกหนี้การค้า	7	15,258,160	256,028,497	81,971	164,101
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	1,600,000	2,661,740,000	3,251,620,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		95,000,000	-	95,000,000	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์					
ระหว่างการพัฒนา	8, 9	8,799,818,970	6,901,552,902	4,649,953,814	4,733,167,188
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		81,500,000	-	51,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		73,787,497	151,729,920	117,731,183	82,441,006
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,514,499,585	7,744,521,629	7,939,677,594	8,348,534,378
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	9	4,880,379	4,911,689	4,225,691	4,163,691
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	64,761,632	83,888,977	-	88,781,269
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	2,653,393,807	2,006,394,587
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	140,028,630	215,570	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	6	10,125,670	10,125,670	9,186,120	9,186,120
ที่ดินรอการพัฒนา	9	1,141,411,463	2,442,356,999	529,291,509	529,291,509
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		-	30,500,000	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,13	408,131,101	354,719,961	6,168,874	6,327,467
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	925,640,339	849,937,832	753,298,576	678,624,005
สิทธิการเช่า	9,15	1,883,978,876	1,930,984,387	5,563,258	9,994,892
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	5,468,007	4,081,324	5,012,524	3,657,692
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	17	35,180,644	30,219,007	12,193,173	13,617,265
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		45,728,671	21,354,049	24,607,181	2,327,568
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,665,335,412	5,763,295,465	4,002,940,713	3,352,366,065
รวมสินทรัพย์		14,179,834,997	13,507,817,094	11,942,618,307	11,700,900,443

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้อื้อหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2560	2559	2560	2559
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	630,000,000	1,504,144,408	630,000,000	1,504,144,408
เจ้าหนี้การค้า		98,392,778	141,598,955	91,451,748	78,787,200
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	-	131,895,518
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	18	88,009,588	228,937,545	8,559,122	228,937,545
หุ้นกู้ระยะสั้น	18	129,806,256	-	129,806,256	-
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	18	1,325,000,000	170,000,000	1,325,000,000	170,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,18	-	-	206,499,800	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	18	293,148,619	422,968,619	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,115,451	-	1,115,451	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		47,007,635	37,347,587	35,315,220	31,514,718
เงินมัดจำจากลูกค้า		21,574,098	28,290,266	19,760,288	28,290,266
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19	283,580,519	208,323,775	181,140,845	171,953,685
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,917,634,944	2,741,611,155	2,628,648,730	2,345,523,340
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	18	1,550,532,422	995,954,811	219,251,691	-
หุ้นกู้ระยะยาว	18	2,831,583,240	2,819,086,728	2,493,209,907	2,819,086,728
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	18	4,354,781	-	4,354,781	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	16,500,322	16,407,809	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	20	56,891,081	59,577,938	54,198,567	56,586,325
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	21	6,767,298	11,500,000	6,767,298	11,500,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	22	127,684,011	170,260,394	51,724,796	98,798,164
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,594,313,155	4,072,787,680	2,829,507,040	2,985,971,217
รวมหนี้สิน		7,511,948,099	6,814,398,835	5,458,155,770	5,331,494,557

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	23				
ทุนจดทะเบียน		992,010,177	992,010,177	992,010,177	992,010,177
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		992,010,177	992,010,177	992,010,177	992,010,177
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	24	99,201,018	99,201,018	99,201,018	99,201,018
ยังไม่ได้จัดสรร		3,984,713,629	4,005,533,711	3,909,091,719	3,794,035,068
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		6,560,084,447	6,580,904,529	6,484,462,537	6,369,405,886
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	107,802,451	112,513,730	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,667,886,898	6,693,418,259	6,484,462,537	6,369,405,886
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		14,179,834,997	13,507,817,094	11,942,618,307	11,700,900,443

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,765,320,804	2,647,552,224	2,649,627,454	2,638,669,289
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	195,894,070	129,847,955	17,484,698	16,955,372
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	81,267,628	71,739,675	81,267,628	71,739,675
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	22,012,953	21,723,091	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน	8,583,209	4,769,319	130,941,308	105,862,984
รายได้อื่น	191,286,787	205,653,047	174,801,127	81,840,633
รวมรายได้	3,264,365,451	3,081,285,311	3,054,122,215	2,915,067,953
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	8	1,860,791,431	1,751,421,601	1,793,527,292
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		88,754,921	62,109,083	4,590,228
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ		46,417,408	44,363,866	46,417,408
ต้นทุนการบริหารอสังหาริมทรัพย์		10,525,305	6,238,654	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	26	277,404,212	234,477,124	246,552,339
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27	424,832,072	361,171,099	347,863,995
ต้นทุนทางการเงิน	30	222,087,317	147,464,240	182,688,175
รวมค่าใช้จ่าย		2,930,812,666	2,607,245,667	2,457,343,400
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	10	(18,914,285)	(13,066,280)	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		314,638,500	460,973,364	432,482,778
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(81,912,142)	(114,441,977)	(69,438,308)
กำไรสำหรับปี		232,726,358	346,531,387	363,044,470
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้า				
ไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	31	-	7,415,038	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้		-	7,415,038	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		232,726,358	363,044,470	365,061,401

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
(บาท)					
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัท		233,250,816	350,794,022	363,044,470	355,749,422
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	(524,458)	(4,262,635)	-	-
กำไรสำหรับปี		232,726,358	346,531,387	363,044,470	355,749,422
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัท		233,250,816	358,209,060	363,044,470	365,061,401
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	(524,458)	(4,262,635)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		232,726,358	353,946,425	363,044,470	365,061,401
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	33	0.24	0.35	0.37	0.36

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)		
	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,895,359,090	6,470,729,908	166,999,745
						6,637,729,653
34		-	-	(247,987,819)	(247,987,819)	-
		-	-	-	-	(270,000)
		-	-	(247,987,819)	(247,987,819)	(270,000)
		-	-	(46,620)	(46,620)	(49,953,380)
		-	-	(46,620)	(46,620)	(49,953,380)
		-	-	(248,034,439)	(248,034,439)	(298,257,819)
		-	-	350,794,022	350,794,022	346,531,387
		-	-	7,415,038	7,415,038	7,415,038
		-	-	358,209,060	358,209,060	353,946,425
	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	4,005,533,711	6,580,904,529	6,693,418,259

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ ถือหุ้น
			ทุนสำรอง	(บาท)		
			ตามกฎหมาย			
	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	4,005,533,711	6,580,904,529	6,693,418,259
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560						
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
34		-	-	(247,987,819)	(247,987,819)	(247,987,819)
		-	-	-	-	(270,000)
		-	-	(247,987,819)	(247,987,819)	(248,257,819)
		-	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย						
11		-	-	(6,083,079)	(6,083,079)	(9,999,900)
		-	-	(6,083,079)	(6,083,079)	(9,999,900)
		-	-	(254,070,898)	(254,070,898)	(258,257,719)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
	-	-	-	233,250,816	233,250,816	232,726,358
กำไรสำหรับปี						
	-	-	-	233,250,816	233,250,816	232,726,358
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,984,713,629	6,560,084,447	6,667,886,898
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	กำไรสะสม			รวมส่วน ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้จัดสรร		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,676,961,487		6,252,332,305
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559						
34	-	-	-	(247,987,820)		(247,987,820)
	-	-	-	(247,987,820)		(247,987,820)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	355,749,422		355,749,422
กำไรสำหรับปี	-	-	-	9,311,979		9,311,979
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	365,061,401		365,061,401
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,794,035,068		6,369,405,886

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม	
				ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วน ผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,794,035,068	6,369,405,886
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(247,987,819)	(247,987,819)
	-	-	-	(247,987,819)	(247,987,819)
	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี กำไรสำหรับปี รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	363,044,470	363,044,470
	-	-	-	363,044,470	363,044,470
	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,909,091,719	6,484,462,537

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	232,726,358	346,531,387	363,044,470	355,749,422
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	135,362,840	121,112,781	31,621,246	29,134,412
ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,038,351	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย	-	-	7,471,789	65,297,216
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(81,661,473)	(179,292)	(81,472,649)	(234,674)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(621)	-	(621)	-
รายได้ค่าชดเชยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วง	-	(122,944,550)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว	-	7,298	-	(2,702)
กำไรจากเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(165,132)	(738,100)	(86,435)	(160,656)
กลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่า				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(993,915)	(881,945)	(993,915)	(881,945)
รายได้ค่าเช่าตัดบัญชี	(887,028)	(887,028)	(887,028)	(887,028)
ดอกเบี้ยรับ	(2,795,801)	(405,184)	(120,280,953)	(96,651,357)
เงินปันผลรับ	(1,007,330)	(1,052,998)	(6,624,584)	(6,698,438)
ต้นทุนทางการเงิน	222,087,317	147,464,240	182,688,175	114,715,893
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	18,914,285	13,066,280	-	-
ภาษีเงินได้	81,912,142	114,441,977	69,438,308	101,975,131
	609,529,993	615,534,866	443,917,803	561,355,274
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	240,770,337	(3,628,352)	82,130	(164,101)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(559,084,797)	(967,764,060)	109,575,447	(851,087,047)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(51,000,000)	-	(51,000,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	80,643,137	(138,780,680)	1,309,815	(21,488,466)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(24,374,622)	10,897,163	(22,279,612)	318,441
เจ้าหนี้การค้า	(43,206,177)	(5,772,145)	12,664,548	(17,173,654)
เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(131,895,518)	(758,312)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(6,716,168)	-	(8,529,978)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	65,569,076	(69,806,233)	1,809,438	(115,796,764)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(2,686,857)	(6,114,215)	(2,387,758)	(6,312,052)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,732,702)	-	(4,732,702)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(41,689,355)	(15,944,553)	(46,186,340)	(10,984,471)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	263,021,865	(581,378,209)	302,347,273	(462,091,152)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(85,860,282)	(137,942,809)	(64,213,714)	(133,700,783)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	177,161,583	(719,321,018)	238,133,559	(595,791,935)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	2,795,801	405,184	83,680,959	56,491,482
เงินปันผลรับ	1,007,330	1,052,998	6,624,584	6,698,438
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	-	(30,500,000)	-	-
ที่ดินรอการพัฒนาลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	(228,118,755)	-	799,901,781
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(48,251,185)	(29,360,723)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(128,986,850)	(192,015,286)	(127,401,493)	(20,930,176)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	(43,660,440)	(621,119,615)	-	(10,564)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,415,797)	(4,179,544)	(2,277,901)	(3,806,355)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	113,402,277	929,680	113,770,661	929,680
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	621	-	621	-
เงินสดรับจากการยกเลิกสัญญาเช่าช่วง	-	129,039,831	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว	-	32,702	-	32,702
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,600,000	(1,600,000)	204,380,000	(2,028,620,000)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นเพิ่มขึ้น	(95,000,000)	-	(95,000,000)	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด				
ในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	31,310	1,530,251	(62,000)	730,156
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	7,869,328	43,676,732	(62,190,947)	170,461,574
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	81,310,000	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(139,600,000)	(400,000)	-	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(159,999,940)	(53,005,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(331,207,605)	(930,626,545)	42,834,544	(1,071,126,282)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(254,287,277)	(177,214,303)	(199,215,015)	(142,906,355)
จ่ายเงินปันผล	(248,257,819)	(248,163,757)	(247,987,819)	(247,893,757)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(874,144,408)	67,535,522	(874,144,408)	973,880,522
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	904,363,885	115,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นลดลง	(147,691,519)	(895,887,502)	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(2,742,968)	(581,533)	(2,742,968)	(581,533)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	970,061,691	1,283,380,751	453,778,690	277,880,751
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(557,662,934)	(946,388,809)	(454,905,422)	(916,389,406)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	1,472,000,000	1,500,000,000	1,130,000,000	1,500,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(170,000,000)	-	(170,000,000)	-
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	(9,999,900)	(50,000,000)	(10,000,000)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	177,274,866	1,437,044,254	(260,216,942)	1,443,990,222
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	23,228,844	(212,903,309)	20,751,161	(222,927,995)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	80,338,242	293,241,551	55,232,301	278,160,296
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	103,567,086	80,338,242	75,983,462	55,232,301
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	8,213,200	-	8,213,200	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,902,543	-	2,534,159	-
โอน (ไป) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็น (จาก) โครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(24,243,094)	2,023,558,158	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	1,303,215,096	676,761,298	1,303,215,096	676,761,298
ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยบริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	477,000,000	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการโอนตั๋ว				
สัญญาใช้เงิน	-	-	385,500,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยรับเป็น				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	1,091,500,000	-
เงินรับคืนจากการลดทุนในเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
โดยการโอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	(1,000,000,000)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนอื่น
7	ลูกหนี้การค้า
8	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
9	สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน
10	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
12	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
13	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
14	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
15	สิทธิการเช่า
16	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
17	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
18	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
19	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
20	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
21	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
22	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
23	ทุนเรือนหุ้น
24	สำรอง
25	ส่วนงานดำเนินงาน
26	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย
27	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	สารบัญ
28	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
29	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
30	ต้นทุนทางการเงิน
31	ภาษีเงินได้
32	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
33	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
34	เงินปันผล
35	เครื่องมือทางการเงิน
36	การระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
37	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
38	การจัดประเภทรายการใหม่



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2533

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีของบริษัทได้แก่ นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ (ถือหุ้นร้อยละ 14.07)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูป ขายพร้อมที่ดิน สร้างคอนโดมิเนียม และรับเหมาก่อสร้างบ้าน โครงการของบริษัทตนเอง ตลอดจนให้เช่าอาคารและที่จอดรถ และธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น รายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10 และ 11

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ

เงินลงทุนในกองทุนรวมถือไว้เพื่อค่า

หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่

กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ญ)

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 10

การจัดประเภทการร่วมการงาน

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 8

การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุข้อ 17

การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์ และ

หมายเหตุข้อ 20

การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ☐ ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ☐ ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ☐ ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- ☐ หมายเหตุข้อ 13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ ถ้าไรจากการต่อรองราคาซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย และตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2552

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเป็ดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายจากบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกองทุนรวม

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(จ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารคลังสินค้า / โรงงาน	ตามอายุสัญญาเช่า 23 - 30 ปี
อาคารบนที่ดินเช่า	ตามอายุสัญญาเช่า 22 - 25 ปี
อาคารเพื่อให้เช่า	10 ปี
ระบบสาธารณูปโภคบนที่ดินเช่า	10 ปี

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การจัดประเภทไปยังที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ด้วยมูลค่าตามบัญชี

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	30 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง คลังเก็บและอาคารศูนย์ล้างรถ	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ อุปกรณ์ศูนย์ล้างรถและอุปกรณ์สนามกอล์ฟ	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

คำตัดจำหน่าย

คำตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

คำตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ญ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฉ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ออกคิดและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ก) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกฎหมายหรือภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(จ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุม ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือหลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ดอกเบี๋ยรับ

ดอกเบี๋ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ก) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี๋ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่น โดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ณ) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมและหนี้สินภายใต้การควบคุมสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภายใต้ของงวดปัจจุบันและภายใต้ปีประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ค) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ด) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 และ 11 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ประเทศที่จัดตั้ง/		
ชื่อกิจการ	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 14.07
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจการต่างๆของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่ม บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 2.50 - 5.25 ต่อปี
ซื้อและขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อและขายที่ดินภาระจำยอมถาวร	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่า่านายหน้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าตอบแทนภาระจำยอม	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการโครงการและบุคลากรในโครงการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 2.00 - 4.00 ต่อปี

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	149	120
ซื้อที่ดิน	-	-	-	13,459
ขายที่ดิน	-	-	-	4,100
ขายที่ดินภาระจำยอมถาวร	-	-	11,807	-
ค่าตอบแทนภาระจำยอม	-	-	35,000	-
เงินปันผลรับ	-	-	5,730	5,730
ดอกเบี้ยรับ	-	-	117,675	96,371
รายได้จากการบริหารงาน	-	-	7,440	2,170
ค่าบริการ โครงการและบุคลากรในโครงการ	-	-	5,897	885
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	21,269	-
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	521	490	521	490
รายได้ค่านายหน้า	7,857	-	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	39,646	38,601	39,646	37,971
ผลประโยชน์หลังออกจากการงาน	1,490	1,310	1,490	1,310
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1	1	1	1
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	41,137	39,912	41,137	39,282



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			

บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	40,600	-	-	-
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	18,257	19,221	-	-
ค่าบริการบริหารงาน	12,432	8,841	3,200	-

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			

ลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อย

บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	132	-	-	-
-----------------------------	-----	---	---	---

การร่วมค้า

บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด	7,857	-	-	-
-----------------------------------	-------	---	---	---

บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	3,291	4,870	-	-
-------------------------------	-------	-------	---	---

รวม

11,280	4,870	-	-
--------	-------	---	---

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	589	-	-	-
-------------------------------	-----	---	---	---

อัตราดอกเบี้ย

2560 2559

(ร้อยละต่อปี)

งบการเงินรวม

2560 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2560 2559

(พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท บรรทัดทองพัฒนา

จำกัด

4.00 2.50

- -

81,300 600,000



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท เอ็มเค 71 จำกัด	-	2.50-5.25	-	-	-	277,500
บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด	-	5.25	-	-	-	280,000
บริษัท พรอสเพก						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4.00-4.25	4.00-5.25	-	-	595,000	1,045,000
บริษัท ที 77 พาร์ค จำกัด						
(เดิมชื่อ บริษัท พระโขนง						
แลนด์ จำกัด)	-	4.00-4.25	-	-	-	1,049,120
บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	2.50-5.25	-	-	-	1,985,440	-
การร่วมค้า						
บริษัท ทีพาร์ค						
บีเอฟทีแซด จำกัด	-	4.50	-	1,600	-	-
รวม			-	1,600	2,661,740	3,251,620

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	3,251,620	1,223,000
เพิ่มขึ้น	-	-	1,891,300	3,207,820
ลดลง	-	-	(2,481,180)	(1,179,200)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	2,661,740	3,251,620



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,600	-	-	-
เพิ่มขึ้น	12,000	1,600	-	-
ลดลง	(13,600)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	1,600	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,600	-	3,251,620	1,223,000
เพิ่มขึ้น	12,000	1,600	1,891,300	3,207,820
ลดลง	(13,600)	-	(2,481,180)	(1,179,200)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	1,600	2,661,740	3,251,620
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แมนคอน จำกัด	-	-	-	131,896
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (รวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	15	72	-	-

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง						
จำกัด	4.00	-	-	-	91,500	-
บริษัท แมนคอน จำกัด	2.00	-	-	-	115,000	-
รวม			-	-	206,500	-



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	1,211,500	-
ลดลง	-	-	(1,005,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	206,500	-
สัญญาสำคัญ				

สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาบริการ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อรับบริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อให้บริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท

ภายใต้สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงกับการร่วมค้า เพื่อให้บริการแนะนำผู้เช่าให้กับการร่วมค้า โดยมีอัตรารายได้คำนวณหน้าตามที่ระบุในสัญญา



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	1,053	828	911	728
เช็คที่ยังไม่ได้รับเงิน	19,129	12,664	19,129	12,664
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	5,855	26,798	2,791	25,538
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	77,525	39,846	53,153	16,302
เงินลงทุนระยะสั้นสภาพคล่องสูง	5	202	-	-
รวม	103,567	80,338	75,984	55,232

6 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้า	345,568	353,272	288,187	225,910
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	49,670	49,670	48,730	48,730
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
สุทธิ	10,126	10,126	9,186	9,186
รวม	355,694	363,398	297,373	235,096



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	353,272	396,211	225,910	396,211
ซื้อระหว่างงวด	4,822,600	3,581,000	4,557,500	3,291,000
ขายระหว่างงวด	(4,830,469)	(3,624,677)	(4,495,309)	(3,461,462)
รายการปรับปรุงจากการปรับมูลค่า	165	738	86	161
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	345,568	353,272	288,187	225,910

เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงในมูลค่ายุติธรรม โดยอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจัดอยู่ในข้อมูลลำดับ 2 ตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

7 ลูกหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4	11,280	4,870	-	-
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	3,978	251,158	82	164
รวม	15,258	256,028	82	164
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	15,258	256,028	82	164
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	11,012	773	-	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	268	4,097	-	-
	11,280	4,870	-	-
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	11,280	4,870	-	-
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	2,092	249,752	-	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,767	1,331	15	89
3 - 6 เดือน	14	-	-	-
6 - 12 เดือน	50	-	12	-
มากกว่า 12 เดือน	55	75	55	75
	3,978	251,158	82	164
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	3,978	251,158	82	164
สุทธิ	15,258	256,028	82	164

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 5 วัน ถึง 30 วัน

ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้เช่าช่วงที่ดิน เพื่อแก้ไขลดจำนวนพื้นที่เช่าช่วงก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วง โดยได้รับคำตอบแทนการคืนสิทธิการเช่าช่วงจำนวน 263.28 ล้านบาท และได้รับชำระเงินจากผู้ให้เช่าช่วงแล้วจำนวน 16.84 ล้านบาท ส่วนค้างรับชำระจำนวน 179.96 ล้านบาท บริษัทได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยไม่มีดอกเบี้ย และครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม และส่วนค้างรับชำระอีกจำนวน 66.48 ล้านบาท จะถึงกำหนดชำระตามที่ระบุในสัญญาเดือนธันวาคม 2560 ส่วนค้างรับชำระดังกล่าวแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และได้รับชำระเต็มจำนวนแล้วในเดือนมีนาคม 2560



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	8,002,320	5,781,686	3,867,470	3,624,071
บ้านและบ้านตัวอย่าง	798,332	1,120,770	783,447	1,109,999
วัสดุก่อสร้าง	552	1,476	422	1,476
	8,801,204	6,903,932	4,651,339	4,735,546
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,385)	(2,379)	(1,385)	(2,379)
สุทธิ	8,799,819	6,901,553	4,649,954	4,733,167
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาในระหว่างปี	56,313	46,278	22,834	39,449
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	2.20-5.28	1.95-5.28	2.20-4.78	1.95-5.03
ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมใน บัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	1,861,785	1,752,304	1,794,521	1,745,881
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(994)	(882)	(994)	(882)
สุทธิ	1,860,791	1,751,422	1,793,527	1,744,999

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินที่อยู่ภายใต้ที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นจำนวนเงิน 1,303 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเพื่อขาย และได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 24 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวกับบุคคลอื่น



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	19	17	17	16
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	11,385	9,734	10,871	9,276
อัตราส่วนมูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้ว ต่อยอดขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	62.70	70.12	73.66	69.33

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	599	693	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	4,281	4,219	4,226	4,164
	4,880	4,912	4,226	4,164
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,019,220	4,558,846	2,184,482	2,393,144
ที่ดินรอการพัฒนา	64,389	64,389	64,389	64,389
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	30,384	6,327	6,169	6,327
สิทธิการเช่า	225,299	-	-	-
รวม	5,344,172	4,634,474	2,259,266	2,468,024

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ ที่ดินและสิทธิการเช่าดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัทและเป็นหลักประกันหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงิน

10 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	83,889	96,771	88,781	154,079
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(19,127)	(12,882)	-	-
จำหน่าย	-	-	(88,781)	(65,298)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	64,762	83,889	-	88,781
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	216	-	-	-
ซื้อเงินลงทุน	139,600	400	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	213	(184)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	140,029	216	-	-
รวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	84,105	96,771	88,781	154,079
ซื้อเงินลงทุน	139,600	400	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	(18,914)	(13,066)	-	-
จำหน่าย	-	-	(88,781)	(65,298)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	204,791	84,105	-	88,781



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การซื้อขายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 บริษัท ทีพีอาร์ บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาทเป็นทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและเรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 49 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 19.6 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.96 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 บริษัท ทีพีอาร์ บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็นทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและเรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 120 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)

การจำหน่าย

เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 40.64 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ของบริษัท สามัคคี ซีเมนต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ของบริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัทออกไปให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 81.30 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาทตามลำดับ บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการขายจำนวน 7.48 ล้านบาท และกำไรจากการขายจำนวน 0.01 ล้านบาทตามลำดับ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
บริษัท ร่วม	(ร้อยละ)					
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	-	40.64	-	235,000	-	154,079
บริษัท ทรูวิชั่นส์ จำกัด	-	36.07	-	18,000	-	6,493
รวม	-	-	-	160,572	-	160,572
					(พันบาท)	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
					ราคาทุน-สุทธิ	
					เงินปันผลรับ	
					2560	2560
					2559	2559

บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	บริษัท สามัคคีสินมั่นคง จำกัด	บริษัท ทวีชนรังสิต จำกัด	บริษัท ทีพีอาร์บี เอฟทีแซด จำกัด
รายได้	2560	2559	2560
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	18,385	13,681	19,310
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(47,065) ^{ก)}	(31,697) ^{ก)}	533 ^{ก)}
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	-	-	-
	(47,065)	(31,697)	533
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	40.64	40.64	40.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	(19,127)	(12,882)	213
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(19,127)	(12,882)	213
			(461)

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท





	บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นครสิงห์ จำกัด	บริษัท ทิพารคปิ ออฟฟิเชด จำกัด
	2560	2559	2560
			(พันบาท)
สินทรัพย์หมุนเวียน	21,484 ^ก	18,201 ^ก	10,827 ^ก
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	438,210	465,323	12
หนี้สินหมุนเวียน	(262,087) ^ก	(222,501) ^ก	(244) ^ก
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(38,252) ^จ	(54,604) ^จ	(10,983) ^จ
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	159,355	206,419	(388)
			(510)
			350,072
			539
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	40.64	40.64	36.07
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	64,762	83,889	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า	64,762	83,889	-
			140,029
			216

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บริษัท สามัคคีสินมั่นคง จำกัด		บริษัท ทวีพัฒนารัตน์ จำกัด		บริษัท ทิพารัตน์ เอพพีแชนด์ จำกัด	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
ก. รวมรายการต่อไปนี้				(พันบาท)		
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	19,490	10,806	-	-	-	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	10,425	9,173	-	-	121,935	3
ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	378	97	15	15	32,560	1,764
ค. รวมรายการหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(257,737)	(222,375)	-	-	59,007	(4,000)
ง. รวมรายการหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(33,535)	(49,103)	(10,983)	(11,045)	150,474	-



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,006,395	1,953,390
ซื้อเงินลงทุน	1,746,999	53,005
ขายเงินลงทุน	(1,100,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,653,394	2,006,395

การซื้อเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท พาร์ค คอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อ่อนนุช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม) โดยการซื้อหุ้นทุนที่ออกโดยบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 จากบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (เป็นบริษัทย่อยทางตรงโดยบริษัทมีสัดส่วนความเป็นเจ้าของร้อยละ 90) เป็นจำนวนรวม 1,000 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียในบริษัท พาร์ค คอร์ท จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90 เป็นร้อยละ 100

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2560 คณะกรรมการของบริษัทมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมหุ้นละ 20 บาท เป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 637 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 6.36 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวน 636 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2560 บริษัทได้ซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนร้อยละ 10 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทเป็นจำนวน 110 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90 เป็นร้อยละ 100



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การควบรวมบริษัท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย 3 แห่ง เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติให้ควบรวมบริษัท พาร์ค คอร์ท จำกัด บริษัท ที 77 พาร์ค จำกัด และบริษัท เอ็ม เค 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างองค์กรและลดค่าใช้จ่ายของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่งได้ถูกควบรวมบริษัทและจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ภายใต้ชื่อ บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ในวันที่ 1 กันยายน 2560

การจำหน่าย

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2560 บริษัทได้ขายหุ้นจำนวนร้อยละ 10 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทออกไปให้บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ลดลงจากเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 90.02

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,100 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 275 ล้านบาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 8.25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 825 ล้านบาท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 275 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 1.75 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 175 ล้านบาท





หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินลงทุน ในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						ราคาทุน-สุทธิ	
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน	การซื้อค่า	เงินปันผลรับ
		2560	2559	2560	2559	2560	2559	
(พันบาท)								
บริษัทย่อยทางตรง								
บริษัท แมนคอน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	95.50	20,000	20,000	25,940	-	25,940	5,730
บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	637,000	1,000	636,999	-	636,999	1,000
บริษัท เอ็มเค 71 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,000	-	-	-	1,000
บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100,000	1,100,000	100,000	-	100,000	990,000
บริษัท พรอสเพค ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า	100.00	1,200,000	1,200,000	985,450	-	985,450	-
บริษัท ชวรัส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการอาคารและ อสังหาริมทรัพย์	100.00	3,000	2,000	3,000	-	3,000	2,000
บริษัท ที 77 พาร์ก จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พระโขนง แลนด์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,005	-	-	-	1,005
บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90.02	1,002,005	-	902,005	-	902,005	-
รวม			2,653,394	2,006,395	2,653,394	-	2,006,395	5,730

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ราคาทุน	การด้อยค่า	ราคาทุน-สุทธิ	เงินปันผลรับ
		2560	2559				
บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัท พาร์ก คอร์ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อ่อนนุช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ถือหุ้น 100% ผ่านบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด)	-	90.00	2560	2559	2560	2559
				(ร้อยละ)		(พันบาท)	
				2560	2559	2560	2559
				2560	2559	2560	2559
				2560	2559	2560	2559
				2560	2559	2560	2559
				2560	2559	2560	2559
				2560	2559	2560	2559
				2560	2559	2560	2559
				2560	2559	2560	2559
รวม				-	-	-	-

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินการในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

12 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2560			
	บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทย่อยอื่นที่ไม่มี สาระสำคัญ	ตัดรายการ ระหว่างกัน	รวม
	(พันบาท)			
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
ควบคุม	9.98			
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,233,218			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28,017			
หนี้สินหมุนเวียน	(2,224,429)			
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,190,390)			
สินทรัพย์สุทธิ	846,416			
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
ควบคุม (ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2560)	100,678	7,124	-	107,802
รายได้	125,063			
ขาดทุน	(2,385)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(2,385)			
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	678	(1,203)	-	(525)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับ				
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
(ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2560)	-	-	-	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(196,902)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(23,830)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
(เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	202,149			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น				
สุทธิ	18,583			



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	31 ธันวาคม 2559			
	บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยอื่นที่ไม่ มีสาระสำคัญ (พันบาท)	ตัดรายการ ระหว่างกัน	รวม
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	10			
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,372,155			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,227			
หนี้สินหมุนเวียน	(322,506)			
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(995,955)			
สินทรัพย์สุทธิ	1,054,921			
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	105,492	7,022	-	112,514
รายได้	906			
ขาดทุน	(44,054)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(44,054)			
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4,405)	142	-	(4,263)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับ				
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(204,218)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(127,865)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
(เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	332,084			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้นสุทธิ	1			



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
		(พันบาท)			
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม		374,894	2,369,091	6,644	6,644
เพิ่มขึ้น		45,981	29,361	-	-
โอนจาก (ไป) โครงการ					
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8	24,243	(2,023,558)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		445,118	374,894	6,644	6,644
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ					
ขาดทุนจากการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม		20,174	6,776	317	158
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		16,813	13,398	158	159
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		36,987	20,174	475	317
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม		354,720	2,362,315	6,327	6,486
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		408,131	354,720	6,169	6,327

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 396.70 ล้านบาท (2559: 314.90 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก โดยวิธีคิดลดกระแสเงินสดและพิจารณาตลาดตามเกณฑ์ของสินทรัพย์ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบันโดยมีราคาประเมินจำนวน 555.98 ล้านบาท (2559: 383.10 ล้านบาท) นอกจากนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนที่เหลือซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 11.43 ล้านบาท (2559: 39.82 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ โดยฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การวัดมูลค่าสุทธิธรรม

ลำดับชั้นมูลค่าสุทธิธรรม

มูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นประจำ

การวัดมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่าสุทธิธรรม อยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่าสุทธิธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในตารางดังต่อไปนี้

เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ ที่มีนัยสำคัญ
การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ ระยะเวลาที่เลิกเช่า และอัตราการเช่าพื้นที่ กระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลด	<input type="checkbox"/> อัตราการเติบโตของค่าเช่า (7.5% ทุก 3 ปี)
	<input type="checkbox"/> อัตราการเช่าพื้นที่ (อยู่ในช่วงระหว่าง 65% - 90%)
	<input type="checkbox"/> อัตราคิดลด (12%)
	<input type="checkbox"/> อัตราค่าเช่า (อยู่ในช่วงประมาณ 170 - 200 บาท/ตารางเมตร/เดือน)





บริษัท บัณฑิตการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	งบการเงินรวม			รวม
					เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	528,405	209,262	173,260	72,043	29,352	31,702	-	1,044,024
เพิ่มขึ้น	169,346	-	6,477	6,880	8,538	723	51	192,015
จำหน่าย / โอน	-	-	-	(1,919)	51	(3,588)	(51)	(5,507)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(2,171)	(8,086)	(558)	-	(10,815)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	697,751	209,262	179,737	74,833	29,855	28,279	-	1,219,717
และวันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	3,941	5,324	3,884	9,344	114,707	137,200
เพิ่มขึ้น	(8,777)	-	(128,770)	(2,112)	(1,434)	(2,245)	-	(143,338)
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(2,817)	-	-	(2,817)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	688,974	209,262	54,908	78,045	29,488	35,378	114,707	1,210,762

บริษัท เม็นคองเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	งบการเงินรวม			รวม
					เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	121,246	137,865	52,303	25,221	24,459	-	361,094
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,158	7,059	6,110	2,545	1,441	-	24,313
จำหน่าย / โอน	-	-	-	(1,765)	-	(3,048)	-	(4,813)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(2,171)	(8,086)	(558)	-	(10,815)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	128,404	144,924	54,477	19,680	22,294	-	369,779
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,178	6,635	6,610	3,200	3,231	-	26,854
จำหน่าย / โอน	-	-	(103,002)	(1,932)	(1,552)	(2,208)	-	(108,694)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(2,817)	-	-	(2,817)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	135,582	48,557	59,155	18,511	23,317	-	285,122





มูลค่าสุทธิทางบัญชี	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	งานระหว่าง การก่อสร้าง
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	528,405	88,016	35,395	19,740	4,131	682,930
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
และวันที่ 1 มกราคม 2560						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	697,751	80,858	34,813	20,356	10,175	849,938
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	688,974	73,680	6,351	18,890	10,977	918,583
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	7,057
	688,974	73,680	6,351	18,890	10,977	925,640

บริษัท เม็นคองเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ ติดตั้ง และ สำนักงาน (พันบาท)	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	528,405	209,262	173,260	72,023	28,340	-	1,041,853
เพิ่มขึ้น	-	-	6,307	6,880	7,020	-	20,930
จำหน่าย / โอน	-	-	-	(1,919)	-	-	(5,507)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(2,171)	(8,086)	-	(10,815)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	528,405	209,262	179,567	74,813	27,274	-	1,046,461
และวันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	3,941	5,324	2,299	114,707	135,615
เพิ่มขึ้น	(8,777)	-	(128,600)	(2,282)	(1,561)	-	(143,464)
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(2,817)	-	(2,817)
ตัดจำหน่าย	519,628	209,262	54,908	77,855	25,195	114,707	1,035,795
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2559

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

จำหน่าย / โอน

ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

และวันที่ 1 มกราคม 2560

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

จำหน่าย / โอน

ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
				เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ	เครื่องใช้	สำนักงาน	
(พันบาท)							

-	121,246	137,865	52,288	24,880	23,320	-	-	359,599
-	7,158	7,040	6,106	2,121	1,441	-	-	23,866
-	-	-	(1,765)	-	(3,048)	-	-	(4,813)
-	-	-	(2,171)	(8,086)	(558)	-	-	(10,815)
-	128,404	144,905	54,458	18,915	21,155	-	-	367,837
-	7,178	6,628	6,538	2,532	3,232	-	-	26,108
-	-	(102,976)	(1,914)	(1,534)	(2,208)	-	-	(108,632)
-	-	-	-	(2,817)	-	-	-	(2,817)
-	135,582	48,557	59,082	17,096	22,179	-	-	282,496

บริษัท เม็นคองเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

มูลค่าสุทธิทางบัญชี
 ณ วันที่ 1 มกราคม 2559
 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
 และวันที่ 1 มกราคม 2560
 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท
 ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ				งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
				เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ	เครื่องใช้ สำนักงาน	(พันบาท)			
528,405	88,016	35,395	19,735	3,460	7,243	-		682,254	
528,405	80,858	34,662	20,355	8,359	5,985	-		678,624	
519,628	73,680	6,351	18,773	8,099	5,004	114,707		746,242	
-	-	-	-	-	7,057	-		7,057	
519,628	73,680	6,351	18,773	8,099	12,061	114,707		753,299	

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 120.19 ล้านบาท และ 118.70 ล้านบาท ตามลำดับ (2559: 114.86 ล้านบาท และ 113.71 ล้านบาท ตามลำดับ)

15 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,676,990	150,913
เพิ่มขึ้น	621,120	11
จำหน่าย	(175,989)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 1 มกราคม 2560	2,122,121	150,924
เพิ่มขึ้น	43,660	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,165,781	150,924
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	144,148	136,509
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	82,643	4,420
จำหน่าย	(35,655)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 1 มกราคม 2560	191,136	140,929
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	90,666	4,432
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	281,802	145,361
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,532,842	14,404
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 1 มกราคม 2560	1,930,985	9,995
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,883,979	5,563



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2553 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2582 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดินเป็นจำนวน 494.9 ล้านบาท กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 และทยอยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าดังกล่าวโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ในวันดังกล่าว ผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยอีก 2 ฉบับ เพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 8 มกราคม 2583 และตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2582 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดินเป็นจำนวนรวม 1,305.1 ล้านบาท กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 และทยอยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าดังกล่าวโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจะตกเป็นของเจ้าของที่ดินโดยทันทีที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่าตามบัญชีของค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าช่วงภายใต้สัญญาให้เช่าช่วงที่ดินทั้ง 3 ฉบับข้างต้นมีจำนวน 877.91 ล้านบาทและ 1,000.51 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินกับมหาวิทยาลัยแห่งหนึ่ง (“มหาวิทยาลัย”) เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2561 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดินให้แก่มหาวิทยาลัยเป็นจำนวน 65.8 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของมหาวิทยาลัยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าซึ่งบริษัทได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่า ณ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่าตามบัญชีของค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวมีจำนวน 2.74 ล้านบาทและ 2.82 ล้านบาทตามลำดับ



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	งบการเงินเฉพาะกิจการ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (พันบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	4,444	4,314
เพิ่มขึ้น	4,180	3,806
จำหน่าย	(2,070)	(2,070)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 1 มกราคม 2560	6,554	6,050
เพิ่มขึ้น	2,416	2,278
จำหน่าย	(3)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	8,967	8,325
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,784	3,771
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	759	691
จำหน่าย	(2,070)	(2,070)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 1 มกราคม 2560	2,473	2,392
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,029	924
จำหน่าย	(3)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,499	3,313
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	660	543
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 1 มกราคม 2560	4,081	3,658
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,468	5,012



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
รวม	47,374	43,836	(28,694)	(30,025)
การหักกลบรายการของภาษี	(12,193)	(13,617)	12,193	13,617
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>35,181</u>	<u>30,219</u>	<u>(16,501)</u>	<u>(16,408)</u>
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
รวม	12,193	13,617	-	-
การหักกลบรายการของภาษี	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>12,193</u>	<u>13,617</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

งบการเงินรวม				
	ณ วันที่	บันทึกเป็น รายได้ (รายจ่าย) ในกำไรหรือ ขาดทุน	บันทึกเป็น รายได้ (รายจ่าย) ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่
	1 มกราคม 2560			31 ธันวาคม 2560
(หมายเหตุ 31) (พันบาท)				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	34	(34)	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11,817	(483)	-	11,334
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,300	(946)	-	1,354
ขาดทุนยกไป	29,685	5,001	-	34,686
รวม	43,836	3,538	-	47,374
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(23,128)	17,813	-	(5,315)
สิทธิการเช่า	(6,897)	(16,482)	-	(23,379)
รวม	(30,025)	1,331	-	(28,694)
สุทธิ	13,811	4,869	-	18,680

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	บันทึกเป็น รายได้ (รายจ่าย) ในกำไรหรือ ขาดทุน	บันทึกเป็น รายได้ (รายจ่าย) ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
	1 มกราคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
(หมายเหตุ 31) (พันบาท)			
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10,566	(10,532)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ			
ผลประโยชน์พนักงาน	14,908	(1,237)	(1,854)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,300	-	-
ขาดทุนยกไป	42,414	(12,729)	-
รวม	70,188	(24,498)	(1,854)
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(24,346)	1,218	-
สิทธิการเช่า	(8,480)	1,583	-
รวม	(32,826)	2,801	-
สุทธิ	37,362	(21,697)	(1,854)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	บันทึกเป็น รายได้ (รายจ่าย) ในกำไรหรือ ขาดทุน	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ในกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น
	1 มกราคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
(หมายเหตุ 31) (พันบาท)			
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ			
ผลประโยชน์พนักงาน	11,317	(478)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,300	(946)	-
รวม	13,617	(1,424)	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	บันทึกเป็น รายได้ (รายจ่าย) ในกำไรหรือ ขาดทุน	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ในกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น
	1 มกราคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
(หมายเหตุ 31) (พันบาท)			
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10,532	(10,532)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ			
ผลประโยชน์พนักงาน	14,908	(1,263)	(2,328)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,300	-	-
รวม	27,740	(11,795)	(2,328)

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2565 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันจำนวน 6.7 ล้านบาทนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

18 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
ส่วนที่มีหลักประกัน	-	144	-	144
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	630,000	1,504,000	630,000	1,504,000
เงินเบิกเกินบัญชีและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	630,000	1,504,144	630,000	1,504,144
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	88,010	228,938	8,559	228,938
หุ้นกู้ระยะสั้น				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	129,806	-	129,806	-
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,325,000	170,000	1,325,000	170,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	206,500	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	293,149	422,969	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,115	-	1,115	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะสั้น	2,467,080	2,326,051	2,300,980	1,903,082



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,550,532	995,955	219,252	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	2,831,583	2,819,087	2,493,210	2,819,087
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4,355	-	4,355	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะยาว	<u>4,386,470</u>	<u>3,815,042</u>	<u>2,716,817</u>	<u>2,819,087</u>

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	2,465,965	2,326,051	2,299,865	1,903,082
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,382,115	3,815,042	2,712,462	2,819,087
รวม	<u>6,848,080</u>	<u>6,141,093</u>	<u>5,012,327</u>	<u>4,722,169</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศ หลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,868.62 ล้านบาท และ 1,170.40 ล้านบาท ตามลำดับ (2559: 1,643.04 ล้านบาท และ 601.54 ล้านบาท ตามลำดับ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักประกันค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ ข้อ 9)

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีดอกเบี้ยในอัตราตลาดร้อยละ 2.20 – 7.12 ต่อปี ในปี 2560 (2559: ร้อยละ 1.95 - 7.12 ต่อปี) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 - 5.00 ต่อปีในปี 2560 (2559: 5.00 ต่อปี)

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่ระบุในสัญญา ในอัตราร้อยละ 3.23 - 5.28 ต่อปี (2559: อัตราร้อยละ 3.23 - 5.28 ต่อปี)



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – ส่วนที่มีหลักประกัน

บริษัท

ในระหว่างปี 2560 บริษัทมีการทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศไทยหลายแห่ง โดยมีวงเงินรวม 1,106.49 ล้านบาท และอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.50 ต่อปี และอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 2.40 ต่อปี บริษัทได้นำที่ดินบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม บริษัทจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยมีการทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศไทยหลายแห่ง โดยมีวงเงินรวม 2,222 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1 และอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.25 ต่อปี บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นกู้

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ ตราไว้		วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)				
หุ้นกู้ระยะสั้น							
บริษัท							
				1 สิงหาคม		26 เมษายน	
ครั้งที่ 1/2560 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	130	1,000	130	2560	268 วัน	2561	2.90
รวม			130				
หุ้นกู้ระยะยาว							
บริษัท							
ครั้งที่ 2/2558 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,000	1,000	1,000	24 เมษายน 2558	3 ปี	24 เมษายน 2561	4.25
ครั้งที่ 3/2558 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน)	325	1,000	325	12 ตุลาคม 2558	2 ปี 11 เดือน 28 วัน	10 ตุลาคม 2561	3.23
ครั้งที่ 1/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	4 มีนาคม 2559	3 ปี 9 เดือน	4 ธันวาคม 2562	4.50
ครั้งที่ 2/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	8 เมษายน 2559	5 ปี	8 เมษายน 2564	4.70
ครั้งที่ 3/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	28 ตุลาคม 2559	5 ปี	28 ตุลาคม 2564	4.00
ครั้งที่ 1/2560 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,000	1,000	1,000	18 สิงหาคม 2560	3 ปี	18 สิงหาคม 2563	4.30
			3,825				
บริษัทย่อย							
ครั้งที่ 1/2560 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	187	1,000	187	27 เมษายน 2560	2 ปี 3 เดือน	27 กรกฎาคม 2562	5.60
ครั้งที่ 2/2560 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	155	1,000	155	30 สิงหาคม 2560	3 ปี 3 เดือน	30 พฤศจิกายน 2563	5.50
รวม			4,167				



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงิน	งบการเงิน
	รวม	เฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
หุ้นกู้ระยะสั้น	130,000	130,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(194)	(194)
หุ้นกู้ระยะสั้นชนิด ไม่มีหลักประกัน	129,806	129,806
หุ้นกู้ระยะยาว	4,167,000	3,825,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(10,417)	(6,790)
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,325,000)	(1,325,000)
หุ้นกู้ระยะยาวชนิด ไม่มีหลักประกัน		
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,831,583	2,493,210

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเสนอขายหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทรวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระหนี้ เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2560 เป็นจำนวนเงิน 130 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2560 เป็นจำนวนเงิน 1,000 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินเทียบเท่าหรือไม่เกิน 500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนในวงแคบไม่เกิน 10 ราย เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2560 เป็นจำนวนเงิน 187 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 2/2560 เป็นจำนวนเงิน 155 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2560			2559		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,469	354	1,115	-	-	-
ครบกำหนดชำระหลังจาก หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,934	579	4,355	-	-	-
รวม	6,403	933	5,470	-	-	-

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 4 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

19 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	83,685	66,256	49,745	61,018
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	94,625	79,261	43,879	63,146
อื่นๆ	105,271	62,807	87,517	47,790
รวม	283,581	208,324	181,141	171,954



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

20 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	59,578	74,961	56,586	74,538
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	6,918	7,733	6,151	7,535
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	(9,269)	-	(11,640)
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(9,605)	(13,847)	(8,538)	(13,847)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	56,891	59,578	54,199	56,586

กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	1,174	-	1,174
ข้อสมมติด้านการเงิน	-	(1,275)	-	(1,275)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(9,168)	-	(11,539)
รวม	-	(9,269)	-	(11,640)



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.92	2.92	2.92	2.92
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางระยะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาก่อนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 10.6 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(4,497)	5,132	(4,017)	4,559
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	5,606	(4,998)	5,016	(4,497)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(4,459)	5,099	(4,051)	4,607
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	4,928	(4,405)	4,453	(4,001)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

21 ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	11,500	11,500	11,500	11,500
ประมวลการหนี้สินใช้ไป	(4,733)	-	(4,733)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>6,767</u>	<u>11,500</u>	<u>6,767</u>	<u>11,500</u>

บริษัทมีคดีความการถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่งเรียกร้องให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง งานสาธารณูปโภคในโครงการดังกล่าว ในระหว่างปี 2560 ศาลฎีกายกคำร้องการอุทธรณ์จากบริษัท จึงส่งผลให้คดีเป็นที่สิ้นสุด บริษัทได้ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 4.7 ล้านบาท ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

22 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินรับล่วงหน้าค่าสาธารณูปโภค	179	62,535	-	54,348
เงินสำรองค่าสาธารณูปโภค				
เพื่อจัดตั้งนิติบุคคล	39,422	26,664	37,777	26,664
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	-	3,350	-	3,350
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	68,251	57,351	-	-
อื่นๆ	<u>19,832</u>	<u>20,360</u>	<u>13,948</u>	<u>14,436</u>
รวม	<u>127,684</u>	<u>170,260</u>	<u>51,725</u>	<u>98,798</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

23 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2560		2559	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010

24 สำรอง

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

25 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ
ส่วนงาน 3	ส่วนงานให้บริการสนามกอล์ฟ
ส่วนงาน 4	ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน



	งบการเงินรวม					รวม							
	ส่วนงานกิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ	ส่วนงานให้บริการสนาม กอล์ฟ	ส่วนงานบริหาร อสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	รวมส่วนงาน ที่รายงาน		ส่วนงานอื่น						
	2560	2559	2560	2560	2560	2559	2560	2559					
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,765,321	2,647,552	195,894	129,848	81,268	71,740	22,013	21,723	3,064,496	2,870,863	3,064,496	2,870,863	
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	250,802	320,558	60,829	147,168	15,638	11,355	6,284	(5,041)	333,553	474,040	-	333,553	474,040
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ที่ก่อก่อนภาษีเงินได้												(18,914)	(13,066)
												314,639	460,974
สินทรัพย์ตามส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ที่สิ้นสุดตามส่วนงาน	9,100,602	8,261,810	1,898,741	1,504,392	626,243	610,420	181	137	11,625,767	10,376,759	2,554,068	14,179,835	13,507,817
	6,613,755	6,265,005	896,691	548,823	-	-	1,502	571	7,511,948	6,814,399	-	7,511,948	6,814,399

ในส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ถ้าไรก่อนภาษีเงินได้

สินทรัพย์ตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

๓. ศึกษาและวิเคราะห์

PLATE 1

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ลูกค้านายใหญ่

รายได้ขายที่ดินในโครงการสำหรับปี 2560 จากลูกค้านายใหญ่หนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 42.18 ล้านบาทจากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

26 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	91,340	86,906	87,132	86,000
ค่าโฆษณา	30,755	28,512	30,179	26,731
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	136,877	96,040	111,903	80,556
ค่าใช้จ่ายในการโอน	17,204	15,881	16,110	15,731
อื่นๆ	1,228	7,138	1,228	7,039
รวม	277,404	234,477	246,552	216,057

27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	218,563	206,733	181,596	168,531
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	36,269	38,311	6,786	5,159
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	18,278	13,748	17,019	13,288
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	-	65,297
อื่นๆ	151,722	102,379	142,463	80,355
รวม	424,832	361,171	347,864	332,630



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

28 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินเดือน	112,605	103,572	95,444	102,462
โบนัส	40,619	42,284	34,441	35,344
อื่นๆ	65,339	60,877	51,711	30,725
รวม	218,563	206,733	181,596	168,531

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 ถึงอัตราร้อยละ 15 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	218,563	206,733	181,596	168,531
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	135,363	121,113	31,621	29,134
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	169,365	124,552	143,815	107,287
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	18,278	13,748	17,019	13,288
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	-	65,297



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

30 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	21,269
สถาบันการเงิน		271,935	192,132	180,776
รวมดอกเบี้ยจ่าย		271,935	192,132	202,045
ต้นทุนทางการเงินอื่น		6,465	1,610	3,477
		278,400	193,742	205,522
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8	56,313	46,278	22,834
		56,313	46,278	22,834
สุทธิ		222,087	147,464	182,688

31 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน		86,781	92,745	68,014
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		(4,869)	21,697	1,424
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		81,912	114,442	69,438



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2560			2559		
	ก่อน	(รายได้)	สุทธิจาก	ก่อน	(รายได้)	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
กำไรจากการประมาณ						
ตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัย	-	-	-	9,269	(1,854)	7,415
รวม	-	-	-	9,269	(1,854)	7,415

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2560			2559		
	ก่อน	(รายได้)	สุทธิจาก	ก่อน	(รายได้)	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
กำไรจากการประมาณ						
ตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัย	-	-	-	11,640	(2,328)	9,312
รวม	-	-	-	11,640	(2,328)	9,312

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การกระทบยอเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2560		2559	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		314,639		460,973
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	62,928	20	92,195
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(190)		(202)
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		(16,892)		(17,702)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		23,379		28,067
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(864)		(267)
ส่วนแบ่งขาดทุนในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้				
เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		3,783		2,613
ขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงิน				
ได้รอการตัดบัญชี		2,401		9,738
การตัดรายการจากการจัดทำงบการเงิน		7,367		-
รวม	26	81,912	25	114,442

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2560		2559	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		432,483		457,725
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	86,497	20	91,545
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(1,325)		(1,340)
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		(16,717)		(17,231)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		983		29,001
รวม	16	69,438	22	101,975

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลืออัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

32 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนอนุมัติให้บริษัทย่อยได้รับสิทธิประโยชน์หลายประการในฐานะผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 เกี่ยวกับการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า ซึ่งพอสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- (ก) ให้ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 3 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- (ข) ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม						
2560			2559			
กิจการที่	กิจการที่		กิจการที่	กิจการที่		
ได้รับการ	ไม่ได้รับการ		ได้รับการ	ไม่ได้รับการ		
ส่งเสริม	ส่งเสริม	รวม	ส่งเสริม	ส่งเสริม	รวม	
(พันบาท)						
การให้บริการในประเทศ	-	3,264,365	3,264,365	15,305	3,065,980	3,081,285



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

33 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	233,251	350,794	363,044	355,749
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	992,010	992,010	992,010	992,010
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.24	0.35	0.37	0.36

34 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 248 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2560

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 248 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2559



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

35 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ในช่วงแรกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสถาบันการเงินซึ่งเป็นไปตามอัตราตลาด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามี ความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท มีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่าตาม บัญชี
	(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2560				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่ถือไว้เพื่อค้า	345,568	345,568	288,187	288,187
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,690,477	1,638,542	234,929	227,811
หุ้นกู้	4,307,722	4,286,389	3,967,295	3,948,016



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่า	มูลค่าตาม	มูลค่า	มูลค่าตาม
	ยุติธรรม	บัญชี	ยุติธรรม	บัญชี
	(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2559				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่ถือไว้เพื่อค้า	353,272	353,272	225,910	225,910
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,276,660	1,224,893	229,065	228,938
หุ้นกู้	2,978,043	2,989,087	2,978,043	2,989,087

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมสำหรับเงินลงทุนในกองทุนรวมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของเงินลงทุนและวิธีคิดลดกระแสเงินสดสำหรับหุ้นกู้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

36 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2591 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดิน เป็นจำนวนรวม 347.8 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยภาระผูกพันดังกล่าวได้รวมอยู่เป็นส่วนหนึ่งของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	23,396	3,892	19,000	-
มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	48,715	15,169	31,667	-
มากกว่า 5 ปี	368,480	95,406	277,133	-
รวม	440,591	114,467	327,800	-



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันอื่นๆ				
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	149,217	234,099	143,976	234,099
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	102,964	152,703	91,514	58,834
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	196,275	11,650	184,625	-
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	342,950	239,818	337,802	234,669
รวม	791,406	638,270	757,917	527,602

37 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัทเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัทมีมติให้บริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด (บริษัทย่อย) ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 40.64 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อยดังกล่าวออกไปให้กับบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 81.30 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัทเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัทมีมติให้บริษัทซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนร้อยละ 9.98 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90.02 เป็นร้อยละ 100



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

38 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินปี 2560

2559

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด		หลังจัด	ก่อนจัด		หลังจัด
	ประเภท	จัดประเภท	ประเภท	ประเภท	จัดประเภท	ประเภท
	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่
	(พันบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
สินทรัพย์						
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและ						
การร่วมค้า	84,105	(84,105)	-	88,781	(88,781)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	83,889	83,889	-	88,781	88,781
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	216	216	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ						
ลงทุน	754,339	(399,619)	354,720	6,327	-	6,327
สิทธิการเช่า	1,531,366	399,619	1,930,985	9,995	-	9,995
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เพื่อให้เป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2559



YOURS
PROPERTY MANAGEMENT

PARK COURT
SUKHUMVIT 77



การพัฒนาธุรกิจ
เพื่อการเข้าในระยะยาวและธุรกิจบริการ

Call 1622
mk.co.th



mk.co.th



/munkongfamily



@munkongfamily



@munkongfamily



/munkongfamily

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด(มหาชน)

สำนักงานใหญ่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ด.บรรทัดทอง แขวงจันทรเกษม เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร. 0-2216-6600-18 แฟกซ์. 0-2216-6619

ทะเบียนเลขที่ 0107536001567