

สาส์นจากประธานกรรมการบริษัท

เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยปี 2558 มีการประเมินว่าเศรษฐกิจไทยจะมีการฟื้นตัวต่อเนื่องโดยมีอัตราการเจริญเติบโตประมาณร้อยละ 3.5 ด้วยแรงขับเคลื่อนจากนโยบายการเปิดเสรีประชาคมอาเซียนและนโยบายการใช้จ่ายภาครัฐ เช่น โครงการสาธารณูปโภค การสร้างรถไฟฟ้า รถไฟความเร็วสูง ถนนเชื่อมต่อระหว่างเมือง ฯลฯ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจแบบเร่งด่วนวงเงินรวม 1.36 แสนล้านบาท มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวและโครงการบ้านประชารัฐ ซึ่งทั้งหมดที่กล่าวมานี้ จะช่วยหนุนการเติบโตของเศรษฐกิจในประเทศได้ และส่งผลให้ความเชื่อมั่นในการจับจ่ายใช้สอยของภาคประชาชนและภาคเอกชนดีขึ้นตามความคาดหวังของภาครัฐ

การฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปีนี้ คาดว่าจะส่งผลให้ภาพรวมของการให้สินเชื่อขยายตัวได้ร้อยละ 6.1 โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินเชื่อในกลุ่มอุตสาหกรรมการก่อสร้าง และสินเชื่ออุปโภคบริโภค ซึ่งเป็นผลจากความเชื่อมั่นที่สูงขึ้น นอกจากนี้ โครงการบ้านประชารัฐซึ่งเป็นนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล คาดว่าจะส่งผลต่อภาคอสังหาฯ โดยตรงและมีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินในปีนี้

จากข้อมูลที่บริษัทได้ทำการศึกษา ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีการเปิดตัวโครงการอย่างต่อเนื่อง มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ถึง ร้อยละ 45 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเป็นผลมาจากนโยบายการส่งเสริมของภาครัฐ เช่น การเพิ่มโอกาสเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อย ถึงปานกลาง การลดค่าธรรมเนียมการโอน และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน

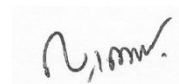
ด้วยเหตุนี้ คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเชื่อมั่นว่าบริษัทยังคงดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยมีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ทั้งในกรุงเทพฯ ต่างจังหวัด และต่างประเทศ ในส่วนธุรกิจของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจการให้เช่ารถยนต์ ซึ่งบริษัทได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผล สามารถช่วยเสริมความแข็งแกร่งและความยั่งยืนให้กับบริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินธุรกิจโดยเน้นเรื่องของการลงทุนที่จะทำให้เกิดผลตอบแทนที่ดี เพื่อให้เกิดประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้น เน้นความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เน้นดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อและรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและสังคมโดยรวม รวมทั้งการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยจะเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตต่อไป

สุดท้ายนี้ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ผมขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นทุกท่าน นักลงทุนและลูกค้าทุกท่านตลอดจนพันธมิตรทางการค้า ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจด้วยดีเสมอมา พร้อมกันนี้คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะทุ่มเททั้งกำลังกายและกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถเพื่อสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ต่อไป



(นายณัฏฐ์ โพธิ์แดง)

ประธานกรรมการ



(ผศ.ดร.ญาณกร วรากุลรักษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการอิสระทุกท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นายจีรศักดิ์ ธเนศนันท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสาวสุปรียา วัฒนินทร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสาวประภัสสร กิตติมนิรม | กรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้ นางสาวประภัสสร กิตติมนิรม มาเป็นกรรมการตรวจสอบแทน พ.ต.อ.ปริบูรณ์ วาราชนนท์ เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในรอบปี 2558 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งได้พิจารณารื้อหรือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในเรื่องที่เกี่ยวข้องกันตามความเหมาะสม

ผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

การสอบทานและตรวจสอบงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ นำเสนอผลการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล รายไตรมาส และ ผลการตรวจสอบงบการเงินประจำปี รวมทั้งข้อเสนอแนะโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา ในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหารที่กำกับดูแลสำนักบัญชีและการเงินให้ร่วมชี้แจงและอธิบายประเด็นข้อสงสัย ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ การดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญและเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญ และเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายใน ประเมินระบบการควบคุมภายในด้านการบัญชี การเงิน และการดำเนินงานต่าง ๆ โดยพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมขององค์กร และพิจารณาขอบเขต การปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ ในการปฏิบัติงานตรวจสอบ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการสรุปรายงานผลการตรวจสอบภายใน โดยตรงจากผู้ตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการติดตาม ประเมินผล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเหมาะสม ซึ่ง ประกอบด้วย สภาพแวดล้อมของการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามผลการดำเนินงาน รวมทั้งระบบการตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างอิสระ

การสอบทานการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย และ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความสำคัญ กับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มอบหมายให้สำนัก ตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบและประเมินหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนด ดังกล่าว

การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัท กับกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้มอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายใน/ผู้สอบบัญชีภายนอกรายงานทุกไตรมาส คณะกรรมการ ตรวจสอบรับทราบถึงรายการที่เข้าลักษณะดังกล่าว ซึ่งรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็น รายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการ เปิดเผย เป็นไปตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีความ สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

การคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชีรวมถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ และแสดงความเห็นต่องบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควร

คณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้นำเข้าขอรับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้แต่งตั้ง นางวิไลรัตน์ ไรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 หรือนางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 หรือ นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร เลขทะเบียน 8125 ของ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2558

โดยสรุปในรอบปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายได้โดยอิสระ รวมถึงการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อประกอบการตัดสินใจ

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายจิรศักดิ์ ฤณรัตน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท และผู้บริหารปัจจุบัน



นายณัฏฐ์มนัส โพธิ์แดง ประธานกรรมการบริษัท		
คุณวุฒิการศึกษา	นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)
มี.ค. 2555 - เม.ย. 2556	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)
2555	ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์	คณะอนุกรรมาธิการติดตามการใช้งบประมาณของรัฐฯ วุฒิสภา คณะอนุกรรมาธิการการพิจารณาเรื่องการขาดแคลนแรงงานภาคอุตสาหกรรม วุฒิสภา คณะอนุกรรมาธิการพลังงานด้านก๊าซธรรมชาติฯ วุฒิสภา
2532	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไพรม์แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2531 - ปัจจุบัน	เจ้าของกิจการ	สำนักงานกฎหมายโพธิ์แดง
การอบรมอื่นๆ	- ไม่มี-	
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี-	



<div>ผศ.ดร.ญาณกร วรากุลรักษ์</div> <div>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</div> <div>กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร</div>		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาเอก บริหารธุรกิจ สาขาการเงินระหว่างประเทศ United States International University. San Diego.USA ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต	
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2557 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2551 - 2556	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการ ผู้อำนวยการหลักสูตรบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต อาจารย์ประจำ	บริษัท มิลล์คอน สตีล จำกัด (มหาชน) มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น วิทยาลัยราชพฤกษ์
2546 - 2551	ผู้อำนวยการหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต	มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
2544 - 2554	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและกลยุทธ์	บริษัท Starwell Group จำกัด
2541 - 2543	นักวิเคราะห์	สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
2540 - 2542	ผู้อำนวยการหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต	มหาวิทยาลัยศรีปทุม
การอบรมอื่นๆ		- ไม่มี-
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา		- ไม่มี-



<div>นายพูนศักดิ์ ชุมช่วย</div> <div>ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน</div> <div>กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร</div>		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2558 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2558	กรรมการผู้จัดการครัวการบิน	บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
2557	กรรมการ	บริษัท ครัวการบินภูเก็ต จำกัด
2556	กรรมการผู้จัดการฝ่ายการพาณิชย์สินค้าและ โปรโมชั่นภัณฑ์กรรมการและประธาน กรรมการบริหาร	บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทย-อะมาติอุส เซาท์อีสต์เอเชีย จำกัด
การอบรมอื่นๆ	- ไม่มี-	
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา - ไม่มี-		



<p style="text-align: center;">นายวัชชัย หอมจันทร์ กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร</p>	
คุณวุฒิการศึกษา	Graduating with bachelor's degree (in law) at Ramkhamhaeng University from 1980-1984
<p>ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง</p> <ul style="list-style-type: none"> - January 2013 present Director of: <ul style="list-style-type: none"> 1.Dream Hotel (Thailand) Limited 2.Dream Suites (Thailand) Limited 3.Kent Property Developments Limited 4.KPL Holding Limited To response as a Managing Director and Owner Representative tasks - November 2007 present Financial Controller at Dream Hotel Bangkok, Thailand - February 2007 October 2007 Finance Manager, Hotelcorp Limited 	
การอบรมอื่นๆ	
<ul style="list-style-type: none"> - 10 days training course “Hotel Manager” held by Thai Hotel Association (THA) since 2009 - Completing a course in extinguishing and prevention of fires held by the resource persons of Police Fire Fighting Division since 2005 - Time to time attend a seminar on knowledge of book-keeping, taxes and duties held by Dhammaniti Training and Seminar Company from 2000-present 	
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี-



นายจักรินทร์ ชนันศิริกุล กรรมการบริษัท		
คุณวุฒิการศึกษา ปริญญาตรี สาขาอุตสาหกรรมโยธา มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เจนเนอรัล เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการคนที่ 1	นายจักรพรรดิ ไชยสาส์น (ส.ส.41)
2556	เลขานุการ	คณะกรรมการการปกครอง
2555	กรรมการ	กรรมการปกครอง
2552 , 2554	ที่ปรึกษา	คณะกรรมการตำรวจ
2551 , 2553	เลขานุการ	คณะกรรมการตำรวจ
การอบรมอื่นๆ		- ไม่มี-
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		- ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา		- ไม่มี-



นายเอกภาพ กรัยเสถียรไพศาล กรรมการบริษัท	
คุณวุฒิการศึกษา	- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - เนติบัณฑิตไทย - นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท เค.สยามอุตสาหกรรม จำกัด
การอบรมอื่นๆ	- ไม่มี-
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี-



นายจีระศักดิ์ ทัศนินท์		
ประธานกรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาเอก Commerce Pune University ประเทศอินเดีย ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยสยาม ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น	
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2545 – 2551	เอกอัครราชทูต (เจ้าหน้าที่การทูต 10)	ณ กรุงนิวเดลี
2543	เอกอัครราชทูต (เจ้าหน้าที่การทูต 10)	ณ กรุงพริทอเรีย
2542	รองอธิบดี (นักบริหาร 9)	กรมการกงสุล
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2545 – 2551	เอกอัครราชทูต (เจ้าหน้าที่การทูต 10)	ณ กรุงนิวเดลี
การอบรมอื่นๆ	– ไม่มี-	
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	– ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	– ไม่มี-	



นางสาวสุปรียา วัฒนินดร		
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาโท พณิชยศาสตร์ สาขาการเงินและบัญชี มหาวิทยาลัยแมคควอร์รี่ นครซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท เอพีแอลพี ลีกล จำกัด
2543 - 2546	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท เฟิร์สบางกอก ลอร์ แอนด์แพคเกจจิส จำกัด
2542 - 2543	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท ไมเนอร์ อลูมิเนียม (ประเทศไทย) จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)
การอบรมอื่นๆ	- ไม่มี-	
<div>- ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</div> <div>- ปัญหาภาษีของการประกอบธุรกิจคนต่างด้าว และสิทธิประโยชน์จากอนุสัญญาภาษีซ้อน บริษัท บิสซิเนส คอนซัลแทนท์ เซ็นเตอร์ จำกัด</div> <div>- การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี กฎหมายภาษีอากร บริษัท ดีลอยท์ ทัช โฮมส์ลู ไซยาศ จำกัด</div>		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี-	



ดร.ประภัศร กิตติมโนรม กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ		
คุณวุฒิการศึกษา	Ph.D (Commerce) บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบัญชี) บริหารธุรกิจ (การบัญชี)	Pune University ประเทศอินเดีย มหาวิทยาลัยสยาม ประเทศไทย มหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น ประเทศไทย
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	รักษาการหัวหน้าสำนักงานตรวจสอบภายใน	มหาวิทยาลัยราชพฤกษ์
2556 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี	ซี เจ ซัตเตอร์ จำกัด ,บริษัท ซี.เจ.เอส.สตีล จำกัด บริษัท ซีเจ เมทัลลิก จำกัด ,บริษัท ซี.เจ.ซี.สแตนเลส จำกัด.
2556 - ปัจจุบัน	ผู้ทำบัญชี	บริษัท สโมสรฟุตบอลราชพฤกษ์นนทบุรี จำกัด
การอบรมอื่นๆ		- ไม่มี-
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		- ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยยะ 10 ปีที่ผ่านมา		- ไม่มี-



นางสาวปาริชาติ จิตภิรมย์		
ผู้อำนวยการสำนักบัญชี และการเงิน		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2555 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักบัญชี และการเงิน	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2550 - 2554	ผู้อำนวยการสำนักบัญชี	บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2545 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท แมนดารีไนโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
การอบรมอื่นๆ	- ไม่มี-	
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี-	



นางวันทนี แสนเดช ผู้อำนวยการสำนักสนับสนุนโครงการ		
คุณวุฒิการศึกษา ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2555 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักสนับสนุนโครงการ ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ	บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2550 - 2554	ผู้อำนวยการสำนักบริหารสินทรัพย์ ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ	บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2532 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายธุรการและจัดซื้อ	บริษัท พรชัยอัครวิปเม้นท์ จำกัด
2527 - 2532	เลขานุการ กรรมการผู้จัดการ	MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES (Thailand)
การอบรมอื่นๆ		
<ul style="list-style-type: none"> - สมาคมเลขานุการแห่งประเทศไทย - สมาคมบริหารงานจัดซื้อและซัพพลายเชนแห่งประเทศไทย - สถาบันยกระดับผู้บริหารชุมชน 		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย – ไม่มี-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา – ไม่มี-		



<div>นางสาวเพชรรัตน์ เทพสัมฤทธิ์พร</div> <div>เลขานุการบริษัทฯ</div> <div>ผู้อำนวยการฝ่ายลงทุนสัมพันธ์</div>		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2557 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)
2550 - 2555	ผู้เชี่ยวชาญพิเศษ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บริษัท กฤษดามหานคร จำกัด (มหาชน)
การอบรมอื่นๆ	-ไม่มี-	
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		
- FSD 18/2012		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี-	



นายสิทธิชัย ศรีรัตนลักษณ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ		
คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยศรีปทุม	
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
2557 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556	รองผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท วรณ แคปิตัล จำกัด (มหาชน)
2553 - 2554	ผู้จัดการโครงการ	บริษัท วรณ แคปิตัล จำกัด (มหาชน)
การอบรมอื่นๆ	– ไม่มี-	
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	– ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา	– ไม่มี-	

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย					บริษัทร่วม		บริษัทที่เกี่ยวข้อง
		แพลตฟอร์ม	ท็อปไลน์	นันทภาพ	แทนเจอรีน	โพลาริส เอนเนอจี	อควา แอต	Glory ACME	(ไม่มี)
นายฉันทมนัส โพธิ์แดง	x	-	-	-	-	-	-		-
ผศ.ดร. ญาณกร วรากุลรักษ์	//	//	//	//	//	//	//		-
นายพูนศักดิ์ ชุมช่วย	//	//	//	//	//	//	-		-
นายธวัชชัย หอมจันทร์	//	-	//	//	//	//	-		-
นายจักรินทร ชนนศิริกุล	//	-	-	-	-	-	-		-
นายเอกภาพ กรัยเสถียรไพศาล	/	-	-	-	-	-	//		-
นายจิระศักดิ์ ธเนศนันท์	/	-	-	-	-	-	-		-
ดร.ประภัศสร กิตติมนิรม	/	-	-	-	-	-	-		-
นางสาวสุปรียา วัฒนินทร	/	-	-		-	-	-		-

หมายเหตุ

- x = ประธานกรรมการ
- / = กรรมการ
- // = กรรมการบริหาร

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในทิศทางเดียวกับที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดในปี 2549 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประชุมทบทวนปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ซึ่งล่าสุดเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ทั้งนี้ ได้มีการสื่อสารให้คณะผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทได้รับทราบ และถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

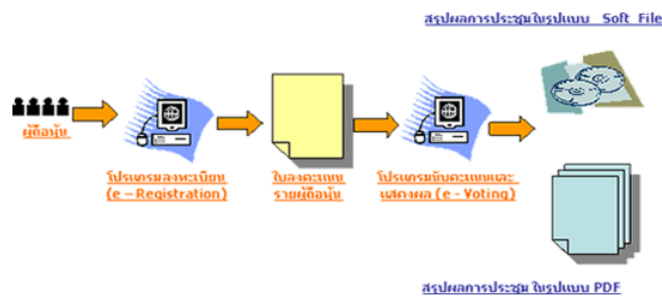
คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีความเจริญเติบโตที่ยั่งยืน คณะกรรมการมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายในกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ โดยดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทฯ และอาจเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ตามความจำเป็น ในการประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ จัดเตรียมการประชุมผู้ถือหุ้นโดยใช้โรงแรมที่มีการคมนาคมสะดวก โดยระบุ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุม เบอร์ติดต่อ พร้อมแผนที่ ที่ชัดเจน
- บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมระบุ วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม พร้อมทั้งข้อมูลประกอบในการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ประกอบด้วย
 - รายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระพร้อมความเห็นคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ ถึงแม้ว่าตามกฎหมายจะไม่ได้อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดให้ต้องเปิดเผย แต่หากคณะกรรมการหรือฝ่ายจัดการเห็นว่ามีความจำเป็นที่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบก็จะเปิดเผยข้อมูลนั้น
 - รายงานประจำปี
 - หนังสือมอบฉันทะ
 - ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่บริษัทกำหนดให้ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นได้แก่ ชื่อ อายุ ที่อยู่ และการมี/ไม่มีส่วนได้เสียในวาระที่เสนอในที่ประชุม
 - คำอธิบายว่าเอกสารหรือหลักฐานใดบ้างที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงตนในการเข้าร่วมประชุม
 - ข้อบังคับบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุม

- เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และจำเป็นอย่างเพียงพอในพิจารณาในทุกวาระ เช่น การเลือกตั้งกรรมการ , ค่าตอบแทนกรรมการ, ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
- ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งได้มีการบันทึกประเด็นต่าง ๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย ทั้งนี้ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อซักถามต่าง ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
- ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้มีการลงทะเบียน ผ่านระบบ “บริการระบบจัดประชุมผู้ถือหุ้น” ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ให้บริการระบบจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM/EGM Voting Service) โดยครอบคลุมบริการโปรแกรมการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น (e-Registration) และบริการโปรแกรมการนับคะแนนและแสดงผล (e-Voting) ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์ใบลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายวาระ และการรายงานสรุปผลการประชุม รวมทั้งรองรับรูปแบบการลงคะแนนในกรณีมีเงื่อนไขพิเศษต่างๆ เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยนับคะแนน ให้เกิดความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถประกาศผลคะแนนได้ทันทีหลังการจบการพิจารณาแต่ละวาระ โดยเมื่อจบการประชุมผู้ถือหุ้น สามารถขอตรวจสอบได้อย่างรวดเร็ว และแม่นยำ เชื่อถือได้

"AGM/EGM Voting Service : บริการระบบจัดประชุมผู้ถือหุ้น"



- ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2558 บริษัทได้พิจารณาตามลำดับในระเบียบวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระดังกล่าว และไม่มีการขอให้ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นที่นอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมแต่อย่างใด
- บริษัทมีนโยบายการเปิดเผยข้อมูล สารสนเทศ เพื่อเผยแพร่ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน ประชาชนทั่วไปเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดเผยผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.polariscap.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และช่องทางการสื่อสารกับประชาชนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทฯ มีฝ่ายลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลให้ข้อมูลต่อนักลงทุนโดยตรงและมีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้กับนักวิเคราะห์และนักลงทุนเพื่อติดต่อในเรื่องต่างๆ และสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย สามารถติดต่อได้ที่

โทรสาร

0-2931-2997

E-Mail;

ir@polariscap.co.th

และหลีกเลี่ยงการปฏิบัติและการใช้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ที่ไม่เหมาะสม

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยในการประชุมกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

- บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เข้าร่วมเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา โดยในกรณีที่บรรจเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดย ผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่จะบรรจเป็นวาระ บริษัทฯ จะชี้แจงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ โดยบริษัทจัดทำแบบฟอร์มและหลักเกณฑ์ในการพิจารณา โดยเปิดเผยผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.polariscap.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และช่องทางการสื่อสารกับประชาชนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าแต่อย่างใด และบริษัทฯ ได้แจ้งผลการเปิดโอกาสดังกล่าวผ่านช่องทางการสื่อสารกับประชาชนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกด้วย
- คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประเภทที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- บริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ เพื่อจัดส่งให้ถึงมือ ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้ใน Website ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเอง ก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้
- บริษัทฯ ได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใด บุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะอย่างน้อย 1 คน โดยใช้แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะที่สามารถกำหนดทิศทางได้ตามรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

- เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือว่าเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิและร่วมตัดสินใจในการออกเสียงในวาระนั้นๆ
- สำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว ก็จะต้องออกเสียงในการลงมติในวาระนั้นๆ ด้วย
 - ในที่ประชุมประธานจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่างๆ และแสดงความคิดเห็นได้อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมบันทึกประเด็นสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์และจัดส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด โดยมีการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้จะเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหลังจากวันประชุม 14 วัน ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.polariscap.co.th) อีกด้วย
- การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน คณะกรรมการบริษัทมีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน
 - การซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารซึ่งรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัท ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 , ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - มาตรการลงโทษให้เป็นไปตามบทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้แก่
 1. มาตรา ๔๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๖๗/๑ ของหมวด ๑๒ บทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕
 2. มาตรา ๒๖๗/๑ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๒/๑ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ" มาตรา ๔๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๘๑/๑ ถึงมาตรา ๒๘๑/๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕
 3. มาตรา ๒๘๑/๑ บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๗/๒ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาทในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทนั้น ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดนั้นด้วย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ กลุ่มลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้สอบบัญชีอิสระ คู่แข่ง ชุมชน ตลอดจนหน่วยงานอื่นๆ ในสังคม และบริษัทฯ ยังตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ และถือว่าการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้บริโภค และบริษัทฯ ยังคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้และจะดูแลอย่างเป็นธรรมโดยจะรับฟังความคิดเห็นหรือ ข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ก่อนการกระทำใด ๆ ที่มีผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสียภายใน

- พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงานและผู้บริหาร จึงได้ปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน โดยการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ได้แก่

- สวัสดิการที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท โบนัสนประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีสมรส เงินช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, อุปสมบท, ฌาปนกิจศพ และเกษียณอายุ
- สวัสดิการพนักงานที่ไม่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ตรวจสุขภาพประจำปี การรักษาพยาบาลผู้ป่วยใน ยูนิฟอร์ม และค่าบริการติดต่อสื่อสารให้แก่หัวหน้างาน
- กิจกรรมประจำปี ได้แก่ กิจกรรมปีใหม่ และโครงการสมานึกกับการทำงาน

- ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก

- ลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า และบริหารงานในทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไรและสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น และให้ความสำคัญในการก่อสร้างบ้าน คอนโดมิเนียม บริการหลังการขาย ที่มีคุณภาพ บริษัทยังให้ความสำคัญเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติตามมาตรฐานการก่อสร้าง โดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมีมาตรฐาน รวมทั้งการแก้ปัญหาที่ลูกค้าร้องเรียนหรือให้ข้อเสนอแนะต่อบริษัทอีกด้วย
- ผู้รับเหมา/คู่ค้า บริษัทดำเนินธุรกิจ เพื่อเป็นนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยตั้งอยู่บนความเหมาะสมและเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และสร้างความสัมพันธ์อันดีซึ่งกันและกัน อีกทั้งบริษัทยังปฏิบัติกับผู้รับเหมาทุกรายเท่าเทียมกัน ภายใต้ระเบียบจัดซื้อจัดจ้างของแผนกจัดซื้อ และมีคณะทำงานในการพิจารณาที่เป็นแบบ Cross Function อีกด้วย
- ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกท่าน ตระหนักแนวทางในการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน หลักเล็งการเปิดเผยข้อมูลที่แตกต่างกัน จัดการข่าวลืออย่างมีระบบ
- ชุมชนและสังคม บริษัทฯ ถือว่าชุมชนเป็นส่วนหนึ่งที่บริษัทฯ ต้องดูแลและอำนวยความสะดวก บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการตอบแทน

สังคม และมีกิจกรรมสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่องตามวาระและโอกาสต่างๆ โดยมุ่งหวังที่จะมีส่วนในการให้ความช่วยเหลือผู้เดือดร้อน และบริษัทได้มีกิจกรรมเพื่อสนับสนุนคนพิการ โดยการเข้าร่วม “โครงการรับบริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์ต่อพ่วงที่ไม่ใช้แล้ว” สมาคมคนพิการทางการเคลื่อนไหวสากล

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ และทันเวลา ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และข้อบังคับบริษัท เพราะข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผ่านสื่อของตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ ได้ตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าว ได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2931-2994 หรือ e-mail address: ir@polariscap.co.th และบริษัทฯ ได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่สนใจอย่างเท่าเทียมกันโดยเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านเว็บไซต์ www.polariscap.co.th เช่น ประวัติบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการ โครงสร้างผู้ถือหุ้น ข้อมูลทางการเงิน รายงานประจำปี (56-2) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) ข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ และราคาหลักทรัพย์ เป็นต้น
- บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะของ บริษัทฯ โดยจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทาน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รวมถึงสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล สำหรับคุณภาพของรายงานทางการเงิน ปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี
- บริษัทฯ ได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบโดยสรุป ไว้ในรายงานประจำปี และ WebSite บริษัทฯ โดยเริ่มตั้งแต่รายงานประจำปี 2556 เป็นต้นมา
- คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีตั้งแต่ปี 2551 เป็นต้นมา

- งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก่อน อีกทั้งมีคณะกรรมการบริหารกลั่นกรองอีกชั้นหนึ่งด้วย

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพในธุรกิจต่าง ๆ และยังเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ เพื่อจะได้กำกับดูแลบริษัทให้มีประสิทธิภาพอย่างเพียงพอ การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการบริหารจะมีหลักเกณฑ์ และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ด้วยความโปร่งใส เชื่อมั่นได้ โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นแต่งตั้งต่อไป โดยบริษัทกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ คณะอนุกรรมการรวมถึงระบุนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจนในโครงการการจัดการของบริษัทแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการ 9 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน (ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ 3 ท่าน)

นอกจากนี้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย ประธานกรรมการไม่เป็นบุคคล คนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ (นายณัฏฐ์มนัส โพธิ์แดง) ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำ และทำให้เกิดการถ่วงดุลในการบริหารงานอย่างเหมาะสมและเกิดการสอบทานการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นธรรม รายละเอียดอื่นปรากฏตามหัวข้อ “การจัดการ”

● คณะกรรมการบริษัทยังไม่มีกำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการ เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการบริษัททุกท่านสามารถอุทิศเวลาเข้าประชุมได้อย่างสม่ำเสมอ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานมีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รายละเอียดอื่นปรากฏตามหัวข้อ “การจัดการ”

- **คณะกรรมการบริหาร** รายละเอียดอื่นปรากฏตามหัวข้อ “การจัดการ”

● คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน และมีกรรมการ 2 ท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีและการเงินตามคุณสมบัติของตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมสม่ำเสมอ โดยในปี 2558 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ วาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดทิศทางธุรกิจ แผนธุรกิจ แผนการลงทุน และการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนการกำกับดูแลควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน นอกจากนั้นบริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน โดยมีแผนตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลัก และกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ด้านจริยธรรมธุรกิจ บริษัทมีนโยบายที่จะจัดทำแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจหรือจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานทุกคนได้ทราบ และเข้าใจมาตรฐานการปฏิบัติตนต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสาธารณชน และสังคม รายละเอียดอื่นปรากฏตามหัวข้อ “การจัดการ”

4. การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมกรรมการอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งหรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยมีหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบวาระการประชุม ก่อนการประชุมเป็นระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม และในการประชุมประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด รายละเอียดอื่นปรากฏตามหัวข้อ “การจัดการ”

5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2558 เลขานุการบริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการแต่ละคน สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมทั้งคณะเพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การควบคุมภายใน

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจของบริษัทและการกำกับดูแลกิจการโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความโปร่งใสและงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2558 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ สมเหตุสมผล ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดังที่ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระได้เข้าร่วมประชุมด้วย และได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยซักถามข้อมูลจากคณะกรรมการบริหารแล้ว สรุปได้ว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ซึ่งประกอบด้วย องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ระบบการติดตามผลการดำเนินงาน คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในพอสมควร โดยสามารถปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ รวมถึงข้อปฏิบัติสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลอดจนข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอแล้ว ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สอบบัญชีดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนางวิไลรัตน์ ใจจันทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2558 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชี ว่าบริษัทฯ มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญในช่วงปี 2558 มีดังนี้

มกราคม 2558	<p>เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 มีมติให้จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท แทนเจอริน จำกัด (“แทนเจอริน”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน โดยเป็นรายการขายหุ้นสามัญของบริษัท ท็อปไลฟ์ เวนเจอร์ จำกัด ในส่วนที่แทนเจอรินถือไว้ทั้งสิ้นจำนวน 1,996 หุ้น หรือเท่ากับ 49.90% ให้แก่นายโจ พัฒน์ทอง ในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 50.10 บาท รวมเป็นมูลค่าผลตอบแทนทั้งสิ้น 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)</p>
มีนาคม 2558	<p>เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 มีมติดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ให้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพลังงาน และพลังงานทดแทน บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ■ ให้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 3,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 โดยบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว จำนวน 2,999,999,800 บาท
พฤษภาคม – มิถุนายน 2558	<p>เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้อนุมัติการจัดตั้ง Glory ACME Limited (GA) (บริษัทย่อย) ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ ทุนจดทะเบียน 100 USD แบ่งเป็นหุ้นจำนวน 100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 USD ในสัดส่วนร้อยละ 100</p> <p>เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้อนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Glory ACME Limited (GA) (บริษัทย่อย) จำนวน 51 หุ้น หรือร้อยละ 51 ให้แก่ Mr. Jonathan Lam ซึ่งเป็นนักธุรกิจชาวอังกฤษที่มีความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ</p>

	<p>- ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (WAT-W3) จำนวน 3,813,266,629 หน่วย (1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตรา 6 หุ้นสามัญเดิม ได้ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (WAT-W3) (เศษของหุ้นปัดทิ้ง) ในราคา 0 บาท และให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม(Right Offering) ที่ใช้สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในอัตรา 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในราคา 0 บาท และมีราคาใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ 2.00 บาทต่อหน่วยโดยอัตราส่วนและราคาจองซื้อดังกล่าว คืออัตราส่วนและราคาภายหลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากเดิม 1.00 บาทเป็น 30.00 บาท</p> <p>- ออกและขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จำนวน 20,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 30.00 บาท โดยจะกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์รวม 7-15 วันทำการก่อนวันที่ออกและเสนอขาย โดยจะเป็นการเสนอขายครั้งเดียว หรือหลายครั้งก็ได้ ขึ้นกับความเหมาะสมของสภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด</p> <p>- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 59, 082,301,410 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,969,410,047 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30 บาท เป็น 995,806,605,840 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 31,193,553,528 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30 บาท เพื่อจัดสรรให้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 7,039,876,852 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิจองหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 4 หุ้นสามัญใหม่ ในราคา 0.45 บาท 2. จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 3,813,266,629 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (WAT-W3) รุ่นที่ 3 3. จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 114,400,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (WAT-W1) รุ่นที่ 1 ซึ่งต้องปรับสิทธิเนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหลักทรัพย์และหลักทรัพย์แปลงสภาพใหม่ 4. จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 256,600,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (WAT-W2) รุ่นที่ 2 ซึ่งต้องปรับสิทธิเนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหลักทรัพย์และหลักทรัพย์แปลงสภาพ 4. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 20,000,000,000 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) <p>เปลี่ยนชื่อบริษัทจากเดิม “บริษัท วรณ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เป็น “บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)” เปลี่ยนตราประทับบริษัท แก้ไขข้อบังคับของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์จากเดิม “WAT” เป็น “POLAR”</p>
--	--

ภาพรวมสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

สรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 4 ปี 2558 รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยผ่านภาครัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสาระสำคัญ ได้แก่ การเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางผ่านการให้สินเชื่อของธนาคารอาคารสงเคราะห์ การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองในการซื้อขายเปลี่ยนมืออสังหาริมทรัพย์และการหักลดหย่อนภาษีการซื้อบ้านหลังแรกในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท

มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ กำหนดให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมลงจากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 หรือจากล้านละสองหมื่นบาทเหลือล้านละหนึ่งร้อยบาท และลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดจำนองหลักประกันจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 หรือจากล้านละหนึ่งหมื่นบาท เหลือล้านละหนึ่งร้อยบาท ดังนั้นเมื่อรวมการลดหย่อนทั้ง 2 รายการเข้าด้วยกันจึงเท่ากับลดหย่อนจากล้านละสามหมื่นบาท เหลือล้านละสองร้อยบาท มาตรการดังกล่าวมีผลอย่างเป็นทางการตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 28 เมษายน 2559 และช่วยให้ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีความคึกคักขึ้น อย่างไรก็ตามมีปัจจัยประจวบเหมาะอีกสองประการที่สำคัญที่ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในช่วงสองเดือนสุดท้ายของปี 2558 มียอดพุ่งสูงได้แก่ ปัจจัยเรื่องราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอบปีบัญชี 2559-2563 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 และปัจจัยเรื่องภาษีมรดกซึ่งจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 เมื่อรวมกับปัจจัยเหล่านี้เข้าด้วยกัน ทำให้อัตราโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มสูงขึ้น โดยหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคมปี 2558 รวมกันมีประมาณ 50,300 หน่วย เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 45 เมื่อเทียบกับหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนพฤศจิกายนและเดือนธันวาคมปี 2557 รวมกัน

สำหรับการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่าในปี 2558 ผู้ประกอบการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ประเภทบ้านจัดสรรทั้งสิ้น 292 โครงการ รวมหน่วยในผังประมาณ 44,500 จำนวนโครงการเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 13 แต่จำนวนหน่วยในผังลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ 258 โครงการ หน่วยในผังรวมประมาณ 45,200 หน่วย แสดงว่าโครงการบ้านจัดสรรโดยเฉลี่ยมีจำนวนลดลง

จากหน่วยบ้านจัดสรรทั้งหมดที่เปิดขายใหม่เป็นทาวน์เฮ้าส์ประมาณร้อยละ 55 เป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 31 ที่เหลือเป็นบ้านแฝดหรืออาคารพาณิชย์พักอาศัย

จากหน่วยบ้านจัดสรรทั้งหมดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลในปี 2558 มีหน่วยในราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทเพียงประมาณ 300 หน่วย (เป็นทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดขายในจังหวัดสมุทรปราการ) ทั้งนี้ร้อยละ 49 อยู่ในระดับราคา 1.1-3 ล้านบาท ร้อยละ 28 เป็นหน่วยในระดับราคา 3.1-5 ล้านบาท และร้อยละ 22 เป็นหน่วยในระดับราคาที่สูงกว่า 5 ล้านบาท มูลค่าโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ในปี 2558 เท่ากับประมาณ 183,800 ล้านบาทซึ่งใกล้เคียงกับมูลค่าโครงการทั้งปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 181,500 ล้านบาท

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดในปี 2558 มีอาคารชุดเปิดขายใหม่ประมาณ 152 โครงการ รวมหน่วยในผังประมาณ 60,400 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ 157 โครงการ หน่วยในผังรวมประมาณ 73,100 หน่วย ดังนั้นจำนวนหน่วยห้องชุดเปิดขายใหม่ลดลงประมาณร้อยละ 17 จากปี 2557

สัดส่วนของห้องชุดราคาแพงกว่า 5 ล้านบาทเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากร้อยละ 9 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 16 ของปี 2558 ทั้งนี้ห้องชุดระดับราคาแพงดังกล่าวส่วนใหญ่เปิดขายในช่วงไตรมาสแรกต่อเนื่อง ต้นไตรมาส 2 ในขณะที่สัดส่วนของห้องชุดราคาไม่เกิน 2 ล้านบาทก่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากร้อยละ 53 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 42 เมื่อเทียบกับปี 2558

มูลค่าโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ในปี 2558 เท่ากับประมาณ 210,600 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 194,700 ล้านบาท เนื่องจากมีองค์ประกอบที่เป็นห้องชุดระดับราคาสูงมากขึ้น

ปัจจัยบวกที่สำคัญสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2559 ได้แก่ การที่ภาครัฐเร่งกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องผ่านมาตรการต่างๆ และการเร่งก่อสร้างโครงข่ายขนส่งคมนาคมทั้งระบบถนน เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง โครงการถนนเชื่อมต่อทางด่วนศรีรัช ไปถนนกาญจนาภิเษก โครงการถนนสวนพรวนนก-พุทธมณฑล

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 รายละเอียดบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	ชื่อเดิม : บริษัท วรณ แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)
	ชื่อปัจจุบัน : บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000684
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารี) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	0-2931-2994
โทรสาร	0-2931-2997
Website	www.polariscap.co.th
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และรีสอร์ท
ทุนจดทะเบียน	995,806,605,840 บาท
ทุนชำระแล้ว	60,599,076,720 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	30 บาท ต่อหุ้น

1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุน จดทะเบียน (ล้านบาท)	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหุ้น (บาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด เลขที่ 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารี) แขวงคลองเจ้า คุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2931-2994 โทรสาร 0-2931-2997	ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	385.00	100.00	385.00	99.99%

ชื่อและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุน จดทะเบียน (ล้านบาท)	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหุ้น (บาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
บริษัท นันทภาพ จำกัด เลขที่ 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารี) แขวงคลองเจ้า คุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2931-2994 โทรสาร 0-2931-2997	ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	230.10	100.00	230.10	99.99%
บริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารี) แขวงคลองเจ้า คุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2931-2994 โทรสาร 0-2931-2997	ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50.00	100.00	50.00	99.99%
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด เลขที่ 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารี) แขวงคลองเจ้า คุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2931-2994 โทรสาร 0-2931-2997	ประกอบธุรกิจ ธุรกิจพลังงาน	1.00	1.00	1.00	99.97%
Glory ACME Limited Sea Meadow House, Blackburne Highway (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100 USD	1 USD	100 USD	49.00%
บริษัท แพลตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด 272 ซ.วัดจันทร์นอก พระราม3 แขวงบางค้อแหลม เขตบางค้อแหลม กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2689-0303 โทรสาร 0-2689-0500	ประกอบธุรกิจเช่า รถยนต์	120.00	100.00	120.00	99.99%
บริษัท อควา แอด จำกัด 121/69 อาคาร อาร์ เอส ทาวเวอร์ ชั้น 21 ถ.รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 0-2694-8888 โทรสาร 0-2694-8880	ประกอบธุรกิจเช่า ป้ายโฆษณา	404.43	1.00	404.43	26.00%

1.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1.3.1 นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง

เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991

Call Center 0-2009-9999 Website: www.tsd.co.th

1.3.2 ผู้สอบบัญชี

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

นางวิไลรัตน์ โรจน์ นครินทร์ ผู้สอบรับใบอนุญาตเลขที่ 3104, นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์

ผู้สอบรับใบอนุญาตเลขที่ 5599 และนายวิสุทธิ เพชรพาณิชกุล ผู้สอบรับใบอนุญาตเลขที่ 7309

เลขที่ 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2259-5300 โทรสาร 0-2259-8956, 0-2259-8959, 0-2260-1553

Website: www.diaaudit.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

ประเภทแนวราบ(บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ ฯลฯ)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน โดยถ้าเป็นราคาบ้านเดี่ยวจะอยู่ในระดับราคา 3 - 6 ล้านบาท แต่ถ้าเป็นทาวน์เฮ้าส์หรือบ้านแฝดระดับราคาจะอยู่ที่ 1.8 - 3 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันเพื่อสนองความต้องการกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้สามารถเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวและคุ้มค่ากับเงินที่จ่ายให้ได้มากที่สุด (Value For Money) โดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบ ขนาดและฟังก์ชันของบ้านที่อยู่ในทำเลที่ใกล้เคียงกันของผู้ประกอบการรายอื่น

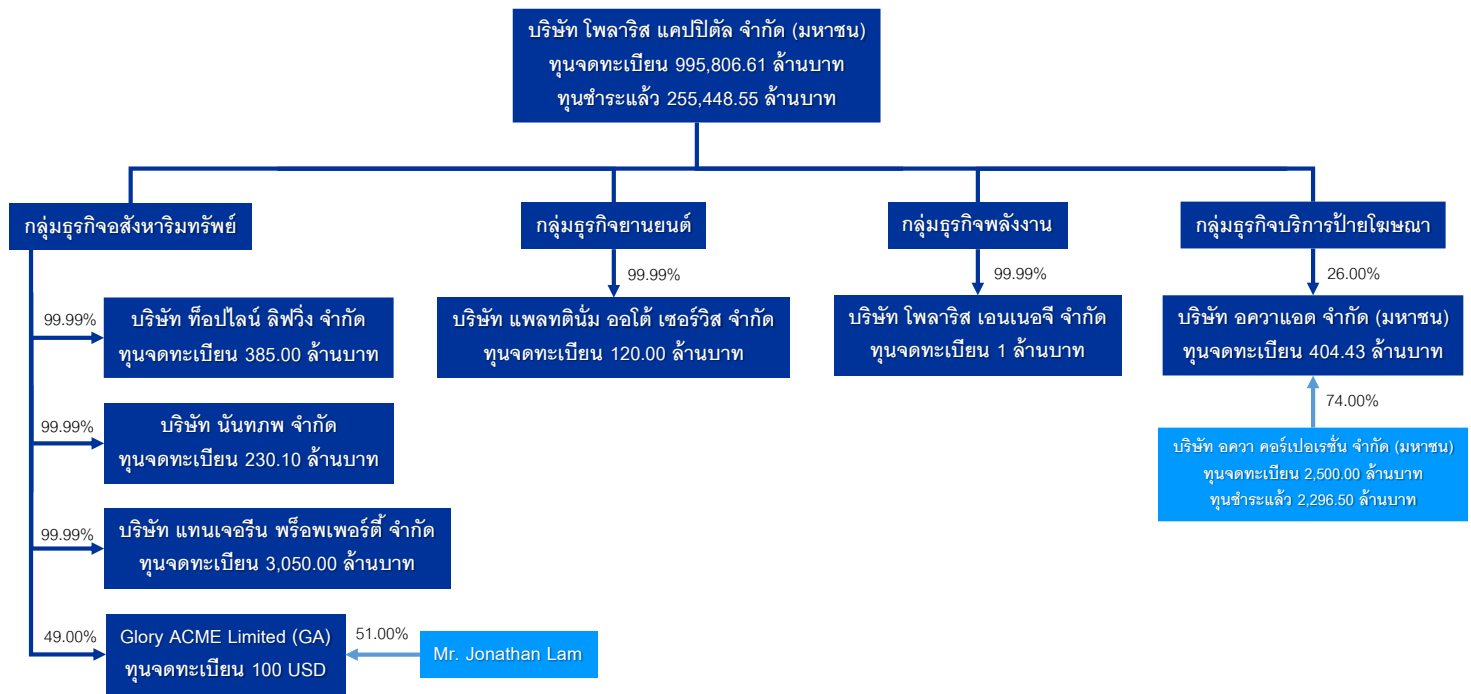
ประเภทแนวสูง(อาคารชุด)

กลุ่มลูกค้าอาคารชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ประกอบด้วย 2 กลุ่มคือ

1. กลุ่มที่ต้องการพักอาศัยอยู่ในเขตกลางใจเมือง และต้องการความเป็นอยู่แบบทันสมัยซึ่งเน้นความสะดวกสบายในการเดินทางและการพักอาศัย ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งจึงเป็นสิ่งสำคัญที่สุดโดยจะมีกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในช่วงระดับกลางถึงบน ซึ่งได้แก่ กลุ่มผู้บริหารระดับกลางถึงสูงขององค์กรภาครัฐและเอกชน กลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศ กลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระ เช่น สถาปนิก วิศวกร แพทย์ ตลอดจนเจ้าของกิจการ และนักลงทุน
2. กลุ่มคนทำงานที่โยกย้ายถิ่นฐานไปทำงานที่เมืองใหญ่ในต่างจังหวัด โดยต้องการที่อยู่เป็นของตนเอง ทันสมัย

ภาพรวมการประกอบธุรกิจภายหลังการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ และการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

โครงสร้างกลุ่มบริษัทฯ



บริษัทฯ มีบริษัทย่อย ประกอบด้วย ดังนี้

- | | | | |
|-----|-----------------------|---|--|
| (1) | ชื่อบริษัท | : | บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด |
| | ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 |
| | ประเภทธุรกิจ | : | ค้าอสังหาริมทรัพย์ บริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านบริหารงานพาณิชย์กรรม |
| | หมายเลขติดต่อ | : | โทรศัพท์ 0-2711-6969 |
| | ทุนจดทะเบียน | : | 385,000,000 บาท |
| | ทุนที่เรียกชำระแล้ว | : | 385,000,000 บาท |
| | สัดส่วนการถือหุ้น | : | 99.99% |
| | สถานะที่เกี่ยวข้องกัน | : | บริษัทย่อย |
| | หมายเหตุ | : | - |
| (2) | ชื่อบริษัท | : | บริษัท นันทภพ จำกัด |
| | ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 |
| | ประเภทธุรกิจ | : | ค้าอสังหาริมทรัพย์ |
| | หมายเลขติดต่อ | : | โทรศัพท์ 0-2711-6969 |

ทุนจดทะเบียน	:	230,100,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	230,100,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน	:	บริษัทย่อย
หมายเหตุ	:	-
(3) ชื่อบริษัท	:	บริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ	:	โรงแรม บ้านพักตากอากาศ และภัตตาคาร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 0-2917-0380
ทุนจดทะเบียน	:	3,050,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	3,050,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน	:	บริษัทย่อย
หมายเหตุ	:	-
(4) ชื่อบริษัท	:	Glory ACME Limited
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	Sea Meadow House, Blackburne Highway (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands.
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ
หมายเลขติดต่อ	:	-
ทุนจดทะเบียน	:	100 USD
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	100 USD
สัดส่วนการถือหุ้น	:	49.00
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน	:	บริษัทร่วม
หมายเหตุ	:	เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้อนุมัติการจัดตั้ง Glory ACME Limited (GA) ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้อนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Glory ACME Limited (GA) จำนวน 51 หุ้น หรือ ร้อยละ 51 ให้แก่ Mr. Jonathan Lam ซึ่งเป็นนักธุรกิจชาวอังกฤษที่มีความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ

- (5) ชื่อบริษัท : บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 272 ซอยวัดจันทร์นอก ถนนพระราม 3 แขวงบางค้อแหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120
ประเภทธุรกิจ : ให้เช่ารถยนต์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 0-2689-0303
ทุนจดทะเบียน : 120,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 120,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย
หมายเหตุ : -
- (6) ชื่อบริษัท : บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการในธุรกิจพลังงานทดแทนในรูปแบบต่างๆ
หมายเลขติดต่อ : -
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.97%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย
หมายเหตุ : เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 มีมติให้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพลังงาน และพลังงานทดแทน บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558
- (7) ชื่อบริษัท : บริษัท อควาแอด จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 121/69 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ : รับทำแผ่นป้าย, บิลบอร์ด, นีออนไลท์ สื่อโฆษณาและสิ่งพิมพ์ทุกชนิด
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 0-2694-8888
โทรสาร 0-2694-8880, 0-2694-8889
ทุนจดทะเบียน : 404,430,759 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 404,430,759 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 26.00%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทร่วม
หมายเหตุ : -

2. โครงสร้างรายได้

สายธุรกิจ	2558		2557		2556		2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	48.07	18.26	52.41	15.11	37.08	17.96	78.52	60.50
ทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์	8.07	3.06	35.67	10.28	3.10	1.50	15.33	11.81
อาคารชุด	45.80	17.39	48.73	14.05	29.89	14.48	11.80	9.09
รีสอร์ท	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.51	0.40
บริการ-ห้องชุดพักอาศัย	4.24	1.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ค่าบริการรถยนต์และค่าเช่า ตามสัญญาดำเนินงาน	88.67	33.68	107.28	30.93	116.86	56.61	0.00	0.00
รายได้อื่นๆ	68.45	26.00	102.80	29.63	19.50	9.45	23.62	18.20
รายได้รวม	263.30	100.00	346.89	100.00	206.43	100.00	129.78	100.00

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ของปี 2558 ประกอบด้วยกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน 1.87 ล้านบาท, กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 8.35 ล้านบาท, รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ 28.38 ล้านบาท, รายได้เงินปันผลรับ 7.00 ล้านบาท และรายได้ค่าปรับจากการผิดสัญญาเช่า 8.86 ล้านบาท

โครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งแนวราบและแนวสูง 7 โครงการ จำนวน 298 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 1,105.02 ล้านบาท ดังนี้



ลิฟวิ่ง นารังสิต เฟส 2

ประเภทโครงการ : บ้านเดี่ยว

บริษัทที่ดำเนินโครงการ : ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง

ที่ตั้งโครงการ : อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

จำนวนยูนิต : 63

มูลค่าโครงการ : 200 ล้านบาท



ลิฟวิ่ง นารารังสิต เฟส 3.1

ประเภทโครงการ : บ้านเดี่ยว

บริษัทที่ดำเนินโครงการ : ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง

ที่ตั้งโครงการ : อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

จำนวนยูนิต : 20

มูลค่าโครงการ : 72.73 ล้านบาท



ลิฟวิ่ง นารารังสิต เฟส 3.2

ประเภทโครงการ : บ้านเดี่ยว

บริษัทที่ดำเนินโครงการ : ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง

ที่ตั้งโครงการ : อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

จำนวนยูนิต : 63

มูลค่าโครงการ : 248.17 ล้านบาท



โครงการ เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต

ประเภทโครงการ : อาคารชุด/ทาว์โฮม
 บริษัทที่ดำเนินโครงการ : ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง
 ที่ตั้งโครงการ : อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
 จำนวนยูนิต : 79/4
 มูลค่าโครงการ : 236.59 ล้านบาท



โครงการ พูนสิน ไพรวะชี พลัส

ประเภทโครงการ : อาคารพาณิชย์
 บริษัทที่ดำเนินโครงการ : โพลาริส แคปปิตัล
 ที่ตั้งโครงการ : ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง กรุงเทพฯ
 จำนวนยูนิต : 8
 มูลค่าโครงการ : 22.33 ล้านบาท



โครงการ โคลเวอร์ ลาดพร้าว 83

ประเภทโครงการ : อาคารชุด

บริษัทที่ดำเนินโครงการ : โพลาริส แคปปิตัล

ที่ตั้งโครงการ : ซอยลาดพร้าว 83 เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ

จำนวนยูนิต : 51

มูลค่าโครงการ : 107.84 ล้านบาท

ประเภทโครงการ : โฮมออฟฟิศ

บริษัทที่ดำเนินโครงการ : โพลาริส แคปปิตัล

ที่ตั้งโครงการ : ซอยลาดพร้าว 83 เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ

จำนวนยูนิต : 8

มูลค่าโครงการ : 40.46 ล้านบาท

3. กลยุทธ์ที่ใช้ในการแข่งขัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

1) กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญอย่างมากกับความพึงพอใจและความคุ้มค่าที่ผู้บริโภคจะได้รับ (Value For Money) ดังนั้นเราจึงพยายามที่จะคัดสรรคุณภาพที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าในทุกๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นวัสดุ สิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่ใช้สอย ความปลอดภัย และสาธารณูปโภคภายในโครงการ และเพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของตลาดในทำเลนั้นๆ นอกจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายให้ทีมงานคอยศึกษาและพัฒนาแบบบ้านให้มีรูปแบบและฟังก์ชันที่เหมาะสม (Product Innovation) เพื่อตอบรับกับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง

2) กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ จะกำหนดราคาขายก่อนการเริ่มโครงการ โดยกำหนดจากข้อมูลที่บริษัทฯ ได้สำรวจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คู่แข่งขันในบริเวณใกล้เคียง และต้นทุนการก่อสร้าง โดยปกติบริษัทฯ จะกำหนดราคาตามกำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและใกล้เคียงกับคู่แข่ง แต่ยังคงรักษาระดับคุณภาพของสินค้าและอัตราการกำไรเป็นสำคัญ โดยเสนอควบคุมไปกับรายการส่งเสริมการขาย

3) กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์

บริษัทฯ ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อสนับสนุนการขายผ่านสื่อต่างๆ อาทิเช่น ป้ายโฆษณา ป้ายรายทาง นิตยสาร แผ่นโฆษณา รวมทั้งการใช้ประโยชน์จากฐานลูกค้าเดิมหรือผู้ที่มาเยี่ยมชมโครงการที่มีอยู่ ซึ่งก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประหยัดต้นทุนในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้า โดยกลยุทธ์สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ คือ บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับป้ายโฆษณาและป้ายรายทางเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าความต้องการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ มาจากกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้รู้จักคุ้นเคยกับพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ ทั้งนี้เพื่อดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาติดต่อเยี่ยมชมสถานที่ได้โดยตรง

4) กลยุทธ์ทางด้านบริการหลังการขาย

บริษัทฯ ได้จัดตั้งทีมงานขึ้นเพื่อบริการกลุ่มลูกค้าให้ได้รับการดูแลและอำนวยความสะดวกสบายภายหลังการขายอย่างเต็มที่ ตลอดจนการพัฒนาระบบบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management (CRM)) อย่างต่อเนื่อง โดยจะคอยติดต่อและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอยู่เป็นระยะ และจะทำหน้าที่บริหารชุมชนในลักษณะนิติบุคคลบ้านจัดสรร และนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดูแลความเป็นอยู่ของสมาชิกให้มีความเป็นอยู่ที่ดี

4. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

4.1 การจัดซื้อที่ดินและสินค้า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายสะสมที่ดินเปล่าล่วงหน้าเป็นเวลานาน โดยก่อนที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะดำเนินการครอบครองที่ดิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยศึกษาสภาวะการถนัดของตลาด การแข่งขัน ความต้องการของลูกค้า และความเหมาะสมทางการลงทุน หากมีความเป็นไปได้ในความสำเร็จของโครงการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะดำเนินการเจรจาซื้อที่ดินดังกล่าว โดยผ่านทั้งเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือนายหน้าค้าที่ดิน ในราคาที่สมเหตุสมผลกับราคาตลาดและราคาประเมิน

นอกจากที่ดินซึ่งถือว่าเป็นวัตถุดิบของสินค้าแล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังพิจารณาการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่คงค้างหรืออยู่ในระหว่างการพิจารณา ที่สามารถเข้าไปครอบครองและก่อให้เกิดผลตอบแทนในการลงทุนได้อีกทางหนึ่ง

การพัฒนาทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะได้รับการศึกษาความเป็นไปได้ ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ความเหมาะสมในด้านการลงทุน ซึ่งต้องสอดคล้องกับสภาวะการตลาดของผู้บริโภค โดยเฉพาะพฤติกรรมผู้บริโภคของกลุ่มเป้าหมาย เพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าที่เหมาะสมต่อกลุ่มเป้าหมาย โดยการพัฒนาสินค้า นอกจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะพัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้ใช้บริการการออกแบบจากบริษัทฯ ผู้ออกแบบ ที่ได้รับการยอมรับ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทสินค้า และกลุ่มเป้าหมาย

4.3 ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่ยังคงติดต่อใช้งานกับผู้รับเหมารายเดิมที่มีคุณภาพที่ดี รวมทั้งได้ดำเนินการจัดหาผู้รับเหมารายใหม่ ที่มีคุณสมบัติตรงตามที่บริษัทฯ กำหนด และเลือกเน้นเฉพาะผู้รับเหมาที่มีผลงานที่ผ่านมาให้อยู่ในขอบข่ายที่ทางบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และผ่านการพิจารณาจากอนุกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง

4.4 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เช่น ทำการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานสิ่งแวดล้อม ติดตั้งแผงกันฝุ่นละออง ไม่ทำงานและส่งเสียงดังในเวลากลางคืน เป็นต้น เพื่อให้ดำรงไว้ซึ่งสภาพแวดล้อมของโครงการและชุมชนโดยรอบ ให้มีสภาพทางกายภาพที่สวยงามอยู่เสมอ

4.5 ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ

เนื่องจากในบางครั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อยประสบปัญหาเกี่ยวกับการไม่สามารถส่งมอบโครงการได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้มาจากสาเหตุ ดังนี้

1. เกิดจากปัจจัยสภาพแวดล้อมที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น ดิน ฟ้า อากาศ ไม่อำนวย ทำให้การก่อสร้างล่าช้า
2. วัสดุก่อสร้างบางประเภทขาดแคลน ซึ่งผู้รับเหมาจัดหาวัสดุอื่นที่มีคุณสมบัติเหมือนกันทดแทน
3. ลูกค้ายกเลิกให้ต่อเติมเพิ่มเติมจากแบบบ้านมาตรฐาน

4.6 บริการหลังการขาย

ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ ได้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลให้แก่ลูกบ้าน ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ในส่วนของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเมื่อได้รับหนังสือแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดินให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อรับโอนทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในบัญชีทรัพย์สินฯ ไปจัดการดูแลและบำรุงรักษา โดยดำเนินการดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมผู้ซื้อที่ดินจัดสรร เพื่อพิจารณามิติดังตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพร้อมด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มติดังกล่าวต้องมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยที่จัดจำหน่ายตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตลงคะแนนเสียงให้ จัดตั้ง และในการลงคะแนนเสียง ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแต่ละแปลงมีเสียงเท่ากับหนึ่งคะแนนเสียงและหากได้แบ่งแยกที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตออกไปอีก ให้ถือว่าผู้ถือกรรมสิทธิ์แปลงคงเหลือและแปลงที่ได้แบ่งแยกออกไปมีเสียงรวมกันเท่ากับหนึ่งคะแนนเสียง เช่นเดียวกับเจ้าของรวม

2. จัดทำข้อบังคับที่มีรายการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ว่าด้วยการจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ.2545 ข้อ 3 ซึ่งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีมติให้ความเห็นชอบในที่ประชุม ซึ่งข้อบังคับอย่างน้อยต้องมีรายการดังนี้

- ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

- วัตถุประสงค์
- ที่ตั้งสำนักงาน
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การเริ่มดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรซึ่งต้องประชุมอย่างน้อยปีละสองครั้ง
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

3. จัดทำรายงานการประชุม

4. ตัวแทนผู้ได้รับแต่งตั้ง ยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน ดังนี้

- รายงานการประชุมของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ ที่มีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เห็นชอบข้อบังคับ และแต่งตั้งตัวแทนในการยื่นคำขอจดทะเบียน
- สำเนาข้อบังคับ (ตามข้อ 2)
- หลักฐานการรับแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและ ระยะเวลาที่ ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการ
- บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้ มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต พร้อมสำเนานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เกี่ยวข้อง

5. เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรสามารถดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้แล้วให้ดำเนินการดังนี้

- แจ้งให้ผู้จัดสรรที่ดินทราบพร้อมกำหนดวันจดทะเบียนโอนทรัพย์สินและส่งมอบ เงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบตามบัญชี ทรัพย์สิน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดต้องให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดในหนังสือแจ้ง และผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เมื่อได้จดทะเบียนโอนทรัพย์สิน และส่งมอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษา ตามบัญชีทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว
- ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย (ผู้ที่เห็นชอบและไม่เห็นชอบให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) เป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กรณีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ หรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน ให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- ให้แสดงหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

4.7 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ (Goal)

- ปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการให้ดีขึ้น โดยแบ่งสายการบริหารให้ชัดเจน ทั้งฝ่ายโครงการและสนับสนุนธุรกิจ โดยมีตัวแทนผู้บริหารทั้งสองฝ่าย เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารจัดการ เพื่อรายงานความก้าวหน้าของงาน รับทราบถึงนโยบาย การแก้ไขปัญหา และการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน
- บริษัทมีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้ทุกคนทั่วทั้งองค์กรสามารถเข้าใจร่วมกัน ดำเนินงานสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันและร่วมกันปฏิบัติให้ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้
- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทให้เป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลายหลาย ผ่านสื่อต่างๆ ได้แก่ การปรับปรุง Web Site ของบริษัท และเพิ่มช่องทางการติดต่อสื่อสารกับลูกค้าผ่าน Social ต่างๆ เช่น Facebook เป็นต้น
- คณะกรรมการให้ความสำคัญ ในฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ อยู่อย่างต่อเนื่อง โดย ใช้ฐานข้อมูลที่มีอยู่ในมือ ได้แก่ ลูกค้าเดิมของบริษัท เพื่อพัฒนาบ้านให้ทันสมัย และตอบสนองความต้องการอย่างแท้จริง รวมถึงวางแผนการบริหารหลังการขาย และการจัดตั้งนิติบุคคลที่มีประสิทธิภาพ อีกด้วย

4.8 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจำหน่ายสินค้าโดยใช้วิธีการขายตรงผ่านสำนักงานขายประจำโครงการของแต่ละโครงการ ซึ่งจะมีการแสดงสินค้าตัวอย่างให้ลูกค้าได้เห็นถึงคุณภาพของโครงการ อีกทั้งงานตกแต่งที่สามารถสร้างบรรยากาศที่ดีสำหรับการขาย ประกอบกับการส่งเสริมการขายของโครงการเปิดใหม่ผ่านงานแสดงบ้านและที่อยู่อาศัยต่างๆ นอกจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังมีช่องทางการขายที่เกิดขึ้นจากการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการ ซึ่ง บริษัทฯ และบริษัทย่อยเรียกการขายลักษณะนี้ว่า “Friend-get-Friend”

นอกจากนั้น หากบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาในการทำหน้าที่นั้นโดยเฉพาะ

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไปบริษัทมีแผนงานกำหนดปริมาณหรือจำนวนหน่วยสินค้าในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย แต่ในปัจจุบันภาวะเศรษฐกิจยังไม่เอื้ออำนวยเท่าที่ควร อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายสินค้าไม่เป็นที่ไปตามประมาณการ ทำให้บริษัทอาจมีจำนวนหน่วยสินค้าที่สร้างเสร็จแล้ว แต่ยังคงเหลือสินค้ารอขายจำนวนหนึ่งเป็นระยะเวลานาน ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ โดยการบริหารสินค้าให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส ซึ่งสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้สะดวกและรวดเร็ว ในกรณีที่พฤติกรรมของลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะสามารถปรับรูปแบบสินค้าให้เหมาะสมกับความนิยมและวิถีการดำเนินชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนไปด้วย

ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน

จากภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดียวกันยังคงมีความรุนแรงมากขึ้น กลุ่มรายใหญ่ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นผู้นำตลาด ซึ่งมีการนำเสนอสินค้าทุกประเภทอย่างหลากหลายรูปแบบ เพื่อสนองกับความต้องการของลูกค้าทุกระดับ และได้สร้างแบรนด์ความน่าเชื่อถือรองรับสินค้าอย่างชัดเจน จากการแข่งขันอย่างรุนแรงดังกล่าว ทำให้ตลาดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นของผู้ซื้อที่มีโอกาสพิจารณาคัดเลือกบริโภคสินค้าอย่างรอบคอบให้คุ้มค่ากับจำนวนเงินที่จ่ายไป ดังนั้นการสร้างสินค้าที่ดีมีคุณภาพ จะต้องเน้นความทันสมัย พื้นที่ใช้สอยที่เพียงพอ การเลือกใช้วัสดุที่ดี ทำเลที่ตั้งสะดวกสบาย กลยุทธ์ด้านราคาที่เหมาะสม และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทให้ชัดเจน เพื่อจะเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับคู่แข่ง

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

สาเหตุความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการโดยทั่วไป อันเนื่องมาจากผู้รับจ้างงานมีการก่อสร้างโครงการล่าช้าเกินกว่าเวลาที่กำหนดตามสัญญา เช่น มีสาเหตุจากปัญหาขาดแคลนแรงงาน การขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง มีภัยพิบัติทางธรรมชาติที่คาดไม่ถึง ซึ่งมีฝนตกหนักและน้ำท่วมฉับพลันชั่วคราวระยะเวลานานในเขตพื้นที่ก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวในกรณีเกิดการขาดแคลนแรงงานโดยให้ผู้รับจ้างงานกระจายงานก่อสร้างบางส่วนกับผู้รับจ้างงานช่วง กรณีเกิดการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างโดยเตรียมแผนการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า รวมถึงกรณีเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติบริษัท จะคำนวณปรับเผื่อระยะเวลาการก่อสร้างที่เหมาะสมด้วย

2. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงในการจัดหาแหล่งเงินเพื่อลงทุนในโครงการใหม่

จากการที่บริษัทมีการขายสินค้าล่าช้าไม่เป็นที่ไปตามแผนงาน ทำให้บริษัทขาดสภาพคล่องชั่วคราวและเกิดการค้างชำระหนี้กับเจ้าหนี้และสถาบันการเงินต่าง ๆ เป็นระยะๆ ถึงแม้จะมีการแก้ไขปัญหาให้เป็นปกติได้ในระดับหนึ่งแล้วก็ตาม แต่ก็ยังมีผลกระทบ

ต่อการขอสินเชื่อใหม่ของบริษัทสำหรับขึ้นโครงการใหม่กับสถาบันการเงิน ประกอบกับความเข้มงวดมากขึ้น ในการพิจารณาให้สินเชื่อให้กับกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นผลให้การอนุมัติวงเงินสินเชื่อที่สถาบันการเงินเสนอให้ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่บริษัทต้องการจะดำเนินการ โดยเฉพาะการขึ้นโครงการใหม่ที่มีขนาดใหญ่ที่ใช้เงินลงทุนจำนวนมากยังเป็นข้อจำกัดของบริษัทในการขยายการลงทุนของโครงการ ดังนั้นบริษัทจึงได้ปรับแผนการลงทุนในเบื้องต้นโดยจะทำโครงการขนาดเล็ก เพื่อที่รองรับสภาพตลาดปัจจุบันในการใช้วงเงินสินเชื่อไม่สูงมาก และพยายามหาแหล่งเงินทุนจากด้านอื่นๆ แทนการขอสินเชื่อ เช่น การเพิ่มทุน เป็นต้น

ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุน

จากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่าง ๆ ก่อนที่จะซื้อที่ดิน จะมีการประมาณการส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้าง ตามราคามาตรฐาน ซึ่งภายหลังมีการว่าจ้างกันจริง ต้นทุนมักจะสูงกว่าประมาณการ เนื่องจากการปรับเพิ่มค่าแรงงาน และการขยับขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมักเปลี่ยนแปลงตามราคาน้ำมันที่มีแนวโน้มสูงขึ้น รวมถึงการก่อสร้างใช้ระยะเวลานาน ซึ่งอาจทำให้กำไรของโครงการลดลงกว่าที่ได้ทำประมาณการไว้ แนวทางในการปรับตัวของบริษัท โดยเฉพาะด้านงานก่อสร้าง ซึ่งจะบริหารแผนการก่อสร้างอย่างละเอียดรอบคอบ พร้อมกับปรับวิธีการก่อสร้างที่ทันสมัยเพื่อให้รวดเร็วขึ้น อีกทั้งจะจัดหาซื้อโครงการที่ดำเนินการค้างหรือเป็นอาคารก่อสร้างเดิมเพื่อมาปรับปรุงพัฒนาแล้วจึงนำออกขาย คาดว่าจะสามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างและต้นทุนได้

3. ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิ หรือการลงทุนของผู้ถือหุ้น

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผลขาดทุนสะสม ส่งผลกระทบกับการจ่ายเงินปันผลในอนาคต

ในงวดบัญชีสิ้นสุดปี 2558 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิจำนวน (162.73) ล้านบาท ซึ่งเป็นการดำเนินงานขาดทุนสุทธิต่อเนื่องมาในอดีต และมีผลให้บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสะสม ณ สิ้นปี 2558 เป็นจำนวน (1,140.18) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนจากการจำหน่ายสินค้าที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อีกทั้งยังประสบภาวะการแข่งขันค่อนข้างสูง ทำให้ยอดขายของบริษัท และอัตราส่วนกำไรสุทธิลดลงอย่างต่อเนื่อง การที่บริษัทมีผลขาดทุนสะสมจำนวนมากดังกล่าวนี้ ทำให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามกฎหมาย และผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้

อย่างไรก็ดี ในขณะนี้บริษัทกำลังปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การตลาด และกำลังเร่งดำเนินโครงการใหม่ภายหลังจากได้รับเงินเพิ่มทุน ซึ่งบริษัทคาดว่าจะการดำเนินการตามแผนดังกล่าว จะมีผลทำให้บริษัทสามารถเริ่มมีกำไรสุทธิ ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นต่อไปได้

ความเสี่ยงจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. ใบสำคัญแสดงสิทธิ POLAR-W2

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ได้มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญออกใหม่ของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (POLAR-W2) ซึ่งบริษัทสามารถจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ POLAR-W2 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเดิมที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ได้จำนวนทั้งสิ้น 4,149,925,036 หน่วย และได้รับอนุญาตให้ทำการซื้อ/ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ POLAR-W2 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 4,149,925,036 หน่วย สัดส่วนหุ้นรองรับการใช้สิทธิคิดเป็นร้อยละ 2.82 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ทั้งนี้หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อย่างครบถ้วนแล้ว จะมีผลกระทบด้านการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง (Control Dilution) คิดเป็นร้อยละ 2.75

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิ POLAR-W3

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 ได้มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โพลาริส แคปปิ ตัด จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (POLAR-W3) ซึ่งบริษัทสามารถจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ POLAR-W3 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเดิมที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ได้จำนวนทั้งสิ้น 3,128,261,338 หน่วย และได้รับอนุญาตให้ทำการซื้อ/ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2558 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ POLAR-W3 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 3,128,261,338 หน่วย สัดส่วนหุ้นรองรับการใช้สิทธิคิดเป็นร้อยละ 36.74 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ทั้งนี้หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อย่างครบถ้วนแล้ว จะมีผลกระทบด้านการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง (Control Dilution) คิดเป็นร้อยละ 26.87

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 (วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น - XM)

ลำดับที่	ชื่อ- สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น % ร้อยละของทุนชำระแล้ว*
1	นายวงศกร พันธุ์รัตนมงคล	363,000,000	4.26%
2	น.ส.ธนิสรา ลิ้มสวาท	255,000,000	2.99%
3	นายกรวิช อัสวกุล	222,449,900	2.61%
4	นายสมชาย เตียทะสินธ์	220,860,000	2.59%
5	นางสุขสรณ์ ชุนศิลป์เวช	176,439,100	2.07%
6	นางขวัญใจ ศิลปกุล	154,203,000	1.81%
7	นายอภิชาติ ไชยปรมมัตต์	143,203,700	1.68%
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	112,795,991	1.32%
9	นายประสิทธิ์ ชินประเสริฐ	111,856,665	1.31%
10	นายไวยวุฒิ ชิตนุชตานนท์	110,700,000	1.30%

- หมายเหตุ
1. ผู้ถือหุ้นอื่นๆ แต่ละรายถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5
 2. ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว

2. การจัดการ

2.1 ผังโครงสร้างองค์กร



รายชื่อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละคณะ และรายชื่อผู้บริหาร

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 3 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ดังต่อไปนี้

2.2 คณะกรรมการบริษัท :

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 9 คน ในปี 2558 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 14 ครั้ง และกรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมการประชุมดังนี้

ที่	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ที่เข้าประชุม	แต่งตั้ง เมื่อวันที่
1	นายณัฏฐ์มนัส โพธิ์แดง	ประธานกรรมการบริษัท	4/14	4 ก.ย. 2558
2	ผศ.ดร.ญาณกร วรากุลรักษ์	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	14/14	9 ก.ย. 2557
3	นายพูนศักดิ์ ชุ่มช่วย	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	6/14	22 พ.ค. 2558
4	นายธวัชชัย หอมจันทร์	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	13/14	7 ก.ค. 2557
5	นายจักริณทร์ ชนนสิริกุล	กรรมการบริษัท	11/14	28 เม.ย. 2557
6	นายเอกภาพ กรัยเสถียรไพศาล	กรรมการบริษัท	11/14	9 ก.ย. 2557
7	นายจีระศักดิ์ ธเนศนันท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	14/14	7 ก.ค. 2557
8	นางสาวสุปรียา วัฒนไธ	กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	14/14	28 เม.ย. 2557
9	นางสาวประภัสสร กิตติมโร	กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	4/14	4 ก.ย. 2558

กรรมการที่ลาออกระหว่างปี

ที่	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ที่เข้าประชุม	ลาออก มีผลวันที่
1	นายอภิวัฒน์ ทองคำ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	8/14	1 ก.ย. 2558
2	นายไพฑูรย์ อุดมกานต์กิจ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	5/14	30 เม.ย. 2558
3	พ.ต.อ.ปริญญา วารานนท์	กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	9/14	1 ก.ย. 2558

ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละท่าน

ที่	ชื่อ-นามสกุล	การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่														รวม
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	นายณัฏฐ์มนัส โพธิ์แดง											✓	✓	✓	✓	4/4
2	ผศ.ดร.ญาณกร วรากุลรักษ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	14/14
3	นายพูนศักดิ์ ชุมช่วย								✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	6/7
4	นายธวัชชัย หอมจันทร์	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	13/14
5	นายจักรินทร ชนนศิริกุล	✓	✓	✓	✓	X	✓	X	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	11/14
6	นายเอกภาพ กรัยเสถียรไพศาล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	X	✓	11/14
7	นายจีระศักดิ์ ธเนศนันท์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	14/14
8	นางสาวสุปรียา วัฒนินทร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	14/14
9	นางสาวประภัสสร กิตติมโรม											✓	✓	✓	✓	4/4
10	นายอภิวุฒิ ทองคำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓							8/8
11	นายไพบูลย์ อุดมกานต์กิจ	✓	✓	✓	✓	✓										5/5
12	พ.ต.อ.บริบูรณ์ วารานนท์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						9/9

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายญาณกร วรากุลรักษ์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายพูนศักดิ์ ชุมช่วย หรือ นายธวัชชัย หอมจันทร์ หรือ นายจักรินทร ชนนศิริกุล รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการต้องกระทำเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน
 - การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯเป็นสำคัญ
 - การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ
 - การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น
 - กระทำการที่มีจุดมุ่งหมายโดยชอบและเหมาะสม
 - ไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
- พิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการใช้ประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ พร้อมทั้งข้อกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อประกาศข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือยื่นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ / หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์
11. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งต่อไป ให้คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง หรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

2.3 กรรมการอิสระ :

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. นายจีระศักดิ์ ธเนศนันท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ดร.ประภัศร กิตติมนิรม | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. น.ส.สุปรียา วัฒนินดร | กรรมการตรวจสอบ |

ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทฯ

เพื่อการพิจารณาและหลักเกณฑ์ดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อ 18 มีนาคม 2553 โดยกำหนดค่านิยามกรรมการอิสระเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนัก
6. งานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจาก บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1 – 8 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

2.4 คณะกรรมการตรวจสอบ :

1. นายจีระศักดิ์ ธเนศนันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.ประภัศร กิตติมนิรม กรรมการตรวจสอบ
3. น.ส.สุปรียา วัฒนินทร กรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ให้บริษัทฯ แจ้งมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่และจัดทำรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีการเปลี่ยนแปลงตามแบบที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และนำส่งต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยวิธีการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการรายงานโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

(8) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2558 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 5 ครั้ง กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่					หมายเหตุ
		1	2	3	4	5	
1	นายจีระศักดิ์ ธเนศนันท์	✓	✓	✓	✓	✓	แต่งตั้งเมื่อวันที่ 7 ก.ค. 57
2	นางสาวสุปรียา วัฒนินทร	✓	✓	✓	✓	✓	แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 เม.ย. 57
3	พ.ต.อ. บริบูรณ์ วาราชนนท์	✓	✓	✓	✓		แต่งตั้งเมื่อวันที่ 10 เม.ย. 58 ลาออกเมื่อวันที่ 1 ก.ย. 58
4	นางสาวประภัสสร กิตติมโรม					✓	แต่งตั้งเมื่อวันที่ 4 ก.ย. 58

2.5 คณะกรรมการบริหาร

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1. ผศ.ดร.ญาณกร วรากุลรักษ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายพูนศักดิ์ ชุมช่วย | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน |
| 3. นายธวัชชัย หอมจันทร์ | กรรมการบริหาร |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

(1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้บริหารต้องกระทำเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนี้จะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน

- การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ
- การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น
- กระทำการที่มีจุดมุ่งหมายโดยชอบและเหมาะสม
- ไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

(2) จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

(3) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

(4) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานกลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ

(5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดังนี้

- 5.1 การใช้จ่ายเพื่อการลงทุนและ/หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการทำธุรกรรม ตามปกติของบริษัทฯ โดยมีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อโครงการ หรือเทียบเท่า
- 5.2 การกู้ยืมหรือขอรับสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินธุรกรรม ตามปกติของบริษัทฯ โดยมีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทหรือเทียบเท่า

(6) กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ จะเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

(7) กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทน คณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในปี 2556 บริษัทฯ จัดประชุมคณะผู้บริหารทั้งสิ้น 32 ครั้ง

2.6 เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 กำหนดให้คณะกรรมการต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับดูแลการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามมาตรฐานกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำหนดบทบาทหน้าที่ไว้ดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติเลขานุการบริษัท

- 1.1 ต้องมีความรู้ ความเข้าใจ กฎหมายและกฎระเบียบตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
- 1.2 มีความรู้ ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
- 1.3 มีความรู้ในธุรกิจของบริษัทฯ และความสามารถในการสื่อสารที่ดี

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- 2.1 ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัทและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
- 2.2 แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
- 2.3 จัดประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ
- 2.4 บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร รวมถึงความเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาบริษัท หรือสรุปประเด็นปัญหาที่เกี่ยวกับองค์กรของกรรมการที่มีผู้บริหารเพื่อนำเสนอแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป ทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 2.5 ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับ เป็นไปตามกฎหมายระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ
- 2.6 ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมให้ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัทฯ
- 2.7 จัดเก็บรักษาเอกสารสำคัญ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุม รายงานประชุมกรรมการบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.8 ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Record) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น และใบอนุญาตประกอบธุรกิจต่าง ๆ
- 2.9 ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีพนักงานจำนวน 54 คน ซึ่งสามารถจำแนกตามฝ่ายได้ดังนี้

ระดับ/ฝ่าย	จำนวน (คน)
สำนักกรรมการบริหาร	3
สายงานพัฒนาธุรกิจ และการตลาด	13
สำนักสนับสนุนธุรกิจ	13
สายงานบริหารโครงการ	-
สำนักสนับสนุนงานโครงการ	-
สายงานควบคุม และพัฒนาโครงการ	3
สำนักตรวจสอบ	1
สำนักกฎหมาย	3
สำนักบัญชี	3
สำนักบริหารการเงิน	7
สำนักบริหารสินทรัพย์	1
พนักงานรายวัน และพนักงานสัญญารายปี	8
รวม	54

ในปี 2558 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานและผู้บริหารจำนวน 25,154,651.11 บาท ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวกับพนักงาน

กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจ และวิชาการที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในการเลือกตั้ง ครั้นนั้น ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น โดยกรรมการที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้ง ครั้นนั้น ให้ใช้วิธีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ในการออกเสียงลงคะแนน บุคคลแต่ละคนที่มีผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยบุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึง

เลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการ ที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนที่ 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม)

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

3. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดดังนี้

- ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการ, ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2558 ภายในวงเงิน 1,700,000 บาท โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้

	ค่าตอบแทน (บาท/ปี)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/ปี)			รวม (บาท/ปี)
		กรรมการ	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหา	
นายณัฏฐ์ โพธิ์แดง	40,000	40,000	-	-	80,000
ผศ.ดร.ญาณกร วรากุลรักษ์	-	-	-	-	-
นายพูนศักดิ์ ชุมช่วย	-	-	-	-	-
นายธวัชชัย หอมจันทร์	120,000	104,000	-	-	224,000
นายจักรินทร ชนนศิริกุล	120,000	88,000	-	-	208,000
นายเอกภาพ กรัยเสถียรไพศาล	120,000	88,000	-	-	208,000
นายจีระศักดิ์ ธเนศนันท์	120,000	132,000	-	-	252,000
นางสาวสุปรียา วัฒนินดร	120,000	112,000	-	-	232,000
นางสาวประภัศร กิตติมนิรม	40,000	32,000	-	-	72,000
นายอภิวุฒิ ทองคำ	-	-	-	-	-
นายไพบุลย์ อุดมกานตกิจ	-	-	-	-	-
พ.ต.อ. บัณฑิต วาจาชนนท์	90,000	72,000	-	-	162,000
				รวม	1,438,000

4. การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน และคู่มือบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งจะมอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เมื่อแรกเข้าทำงาน โดยสรุปนโยบายสำคัญ ดังนี้

- (1) บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานลงนามรับทราบถึงประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่กำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งให้เลขานุการบริษัทรับทราบเพื่อจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งต่อไป นอกจากนี้ยังได้แจ้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวด้วย
- (2) บริษัทมีข้อกำหนดห้ามนำข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทที่ทราบเปิดเผยแก่บุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท/กลุ่มบริษัทจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง นับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว การไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวถือเป็นการกระทำผิดวินัยของบริษัท หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่ได้ล่วงรู้ข้อมูลภายในที่สำคัญคนใดกระทำความผิดวินัย จะได้รับโทษตั้งแต่การตักเตือน การตัดค่าจ้าง การพักงานโดยไม่ได้รับค่าจ้าง จนถึงการใช้กฎหมาย

ทั้งนี้แนวทางดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

5. การควบคุมภายใน

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจของบริษัทและการกำกับดูแลกิจการโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความโปร่งใสและงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2558 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ สมเหตุสมผล ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดังที่ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทไว้แล้วในรายงานของผู้สอบบัญชี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ได้เข้าร่วมประชุมด้วย และได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยซักถามข้อมูลจากคณะกรรมการบริหารแล้ว สรุป

ได้จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ซึ่งประกอบด้วย องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ระบบการติดตามผลการดำเนินงาน คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในพอสมควร โดยสามารถปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ รวมถึงข้อปฏิบัติสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลอดจนข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอแล้ว ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สอบบัญชีดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนางวิไลรัตน์ ไรจน์ครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2557 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชี ว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญ

6. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควร

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกันดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นการรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯและเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯจะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.บริษัทมหาชน มาตรา 89/12 ลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำรายการดังกล่าวตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตาม หากบริษัทมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯจะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาก่อนการให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในบางกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในรายการใดๆ บริษัทฯจะจัดให้มีที่ปรึกษาบริษัทหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญงานพิเศษเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ/ที่ปรึกษาบริษัทหรือบุคคลที่มีความชำนาญงานพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะเป็นการทำรายการที่บริษัทฯได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทฯพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ซึ่งเมื่อสิ้นปี 2557 รายการดังกล่าวทั้งหมดไม่มีรายการภาระผูกพันค้างแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ปี 2558

ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มี ผลประโยชน์ร่วม/ ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (หน่วย = ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ ระหว่างกัน
			31 ธ.ค. 57	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธ.ค. 58	
1.การค้ำประกันการ เช่าซื้อรถยนต์	- นายญาณกร วรากุลรักษ์ เป็นกรรมการบริษัทและ บริษัทย่อย	- เป็นผู้ค้ำประกัน เงินกู้ยืมของ บริษัทย่อย	0.00	15.13 ลบ.	15.13 ลบ.	นายญาณกร วรากุลรักษ์ เป็นผู้ค้ำประกันการเช่าซื้อ รถยนต์ของบริษัท แพลตตินัม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่ง เป็นบริษัทย่อย วงเงินค้ำประกัน 15.13 การค้ำประกัน ดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน
2. การกู้ยืมเงิน	- Mr.Lin Kwan Jung Alan เป็นกรรมการในบริษัทร่วม	- เป็นเจ้าหนี้ให้ เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ	0.00	360.00 ลบ.	360.00 ลบ.	เมื่อวันที่ 31 ธ.ค. 58 Mr.Lin Kwan Jung Alan ได้ให้ บริษัทฯ กู้ยืมเงินจำนวน 360 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 3 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิ.ย. 60 เจ้าหนี้ดังกล่าวได้ค้ำประกันโดยมอบสิทธิ ความเป็นเจ้าหนี้ในบริษัทฯ ทั้งจำนวน ค้ำประกันลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมบริษัทร่วม

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

1) สรุปภาพรวมการดำเนินงานและปัจจัยที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2558

เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 มีมติให้จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท แทนเจอริน จำกัด (“แทนเจอริน”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน โดยเป็นรายการขายหุ้นสามัญของบริษัท ท็อปไลฟ์ เวนเจอร์ จำกัด ในส่วนที่แทนเจอรินถือไว้ทั้งสิ้นจำนวน 1,996 หุ้น หรือเท่ากับ 49.90% ให้แก่นายโรจ พัฒน์ทอง ในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 50.10 บาท รวมเป็นมูลค่าผลตอบแทนทั้งสิ้น 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

มีนาคม 2558

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 มีมติดังนี้

- ให้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพลังงาน และพลังงานทดแทน บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.97
- ให้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 3,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 โดยบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว จำนวน 2,999,999,800 บาท

พฤษภาคม – มิถุนายน 2558

เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้อนุมัติการจัดตั้ง Glory ACME Limited (GA) (บริษัทย่อย) ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ ทุนจดทะเบียน 100 USD แบ่งเป็นหุ้นจำนวน 100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 USD ในสัดส่วนร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 ได้อนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Glory ACME Limited (GA) (บริษัทย่อย) จำนวน 51 หุ้น หรือ ร้อยละ 51 ให้แก่ Mr. Jonathan Lam ซึ่งเป็นนักธุรกิจชาวอังกฤษที่มีความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ

การเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 20,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด (ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในตลาดหลักทรัพย์ 7-15 วัน ก่อนวันที่เสนอขาย) โดยมีรายละเอียดการเรียกชำระค่าหุ้นในปี 2558 ดังนี้

บุคคลที่ได้รับการจัดสรร	วันที่	จำนวนหุ้น	ราคาเสนอขาย	เงินที่ได้รับ
นางฐิติมา จันต้น	12 - 16 ก.พ. 2558	80,000,000	0.47	37,600,000.00
นายวัฒน์ชานนท์ พลังอิสระ	12 - 16 ก.พ. 2558	80,000,000	0.47	37,600,000.00
นายกรวิช อัสวกุล	12 - 16 ก.พ. 2558	100,000,000	0.47	47,000,000.00
นายสว่าง ปิงคะบุตร	14 ก.ค. 2558	400,000,000	0.175	70,000,000.00
นางสาวเข็มเพชร บุตรเกษ	14 ก.ค. 2558	425,000,000	0.175	74,375,000.00
รวม		1,085,000,000		266,575,000

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2558 ผศ.ดร.ญาณกร วรากุลรักษ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เห็นควรจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กลุ่มทุนเฉพาะเจาะจง (Private Placement) ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้แก่นักลงทุนจำนวน 4 ราย รวมจำนวน 4,000,000,000 หุ้น ในราคาเสนอขาย 0.117 บาท มูลค่ารวม 468,000,000 บาท แต่เนื่องจากทางสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีคำสั่งไม่อนุญาตให้บริษัทฯ ขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่กลุ่มทุนเฉพาะเจาะจง อีกทั้งตลาดหลักทรัพย์ได้ขึ้นเครื่องหมาย “H” หลักทรัพย์ POLAR และภายหลังได้ขึ้นเครื่องหมาย “SP” หลักทรัพย์ POLAR ดังนั้นเพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อแผนงานที่วางไว้ของบริษัทฯ อีกทั้งยังส่งผลต่อการเจรจาต่างๆ ที่บริษัทฯ กำลังดำเนินการอยู่ และเพื่อมิให้เกิดความเสียหายทั้งต่อบริษัทฯ และต่อผู้ลงทุนทุกรายในตลาดหลักทรัพย์ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2558 เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2558 จึงมีมติให้ยกเลิกการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่กลุ่มทุนเฉพาะเจาะจง จำนวน 4,000 ล้านหุ้น และจะยังไม่พิจารณาการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือให้แก่กลุ่มทุนเฉพาะเจาะจง จนกว่าจะได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต.

การใช้เงินเพิ่มทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมียอดเงินเพิ่มทุน ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557 คงเหลือจำนวน 646,776,881.06 บาท นอกจากนี้ในปี 2558 บริษัทได้มีการเพิ่มทุนระหว่างปีตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering) จำนวน 7,039,876,852 หุ้น โดยเสนอขายในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 4 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.45 บาท คิดเป็นเงินเพิ่มทุน จำนวนรวมทั้งสิ้น 2,551,492,123.20 บาท (สองพันห้าร้อยห้าสิบล้านสี่แสนเก้าหมื่นสองพันหนึ่งร้อยยี่สิบสามบาทยี่สิบสตางค์) และ
- 2) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จำนวน 20,000,000,000 หุ้น โดยกำหนดราคาเสนอขายจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด และได้มีมติมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทฯ และมีอำนาจในการดำเนินการพิจารณาจัดสรรและเสนอขายเป็นคราวเดียวหรือหลายคราว และมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าว เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด ดังนี้
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กลุ่มทุนเฉพาะเจาะจง (Private Placement) บางส่วนจำนวน 260 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.47 บาท คิดเป็นเงินเพิ่มทุน จำนวนรวมทั้งสิ้น 122,200,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบสองล้านสองแสนบาทถ้วน)

- เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2558 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่พนักงานเฉพาะเจาะจง (Private Placement) บางส่วนอีกจำนวน 825 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.175 บาท คิดเป็นเงินเพิ่มทุน จำนวนรวมทั้งสิ้น 144,375,000 บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านสามแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

รวมเป็นเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในปี 2558 จำนวนทั้งสิ้น 2,818,067,123.20 บาท โดยมีรายละเอียดการใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในปี 2558 ดังนี้

ยอดยกมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	646,776,881.06	บาท
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในปี 2558	2,818,067,123.20	บาท

หัก การใช้เงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558

(1) เพื่อการประกอบธุรกิจโครงการอสังหาริมทรัพย์ (พังงา)	(2,983,022,800.00)	บาท
(2) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน	(38,956,254.13)	บาท
(3) เพื่อใช้เป็นเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย และบริษัทร่วม		บาท
■ บริษัทย่อย - บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง : โครงการลิฟวิ่ง นารา รังสิต *1	(28,000,000.00)	บาท
■ บริษัทย่อย - บจ. แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส *2	(3,000,000.00)	บาท
■ บริษัทร่วม - บจ. กลอรั๊ แอคเม : The Sherwood *3	(267,489,950.13)	บาท

หัก การใช้เงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(4) เพื่อการประกอบธุรกิจโครงการอสังหาริมทรัพย์ (พหลโยธิน)	(70,000,000.00)	บาท
(5) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท	(64,334,999.73)	บาท
(6) เพื่อใช้เป็นเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย และบริษัทร่วม		บาท
■ บริษัทย่อย - บจ. แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส *4	(6,000,000.00)	บาท
■ บริษัทย่อย - บจ. แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ *5	(1,040,000.00)	บาท
■ บริษัทย่อย - บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง *6	(3,000,000.00)	บาท

คงเหลือเงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	0.27	บาท
--	------	-----

- หมายเหตุ * 1) ใช้เป็นค่าก่อสร้าง โครงการลิฟวิ่ง นารารังสิต เฟส 3.2 จำนวน 53 ยูนิต ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่ที่อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนบางส่วน
- 2) ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจเช่ารถยนต์
- 3) ใช้เป็นเงินมัดจำเพื่อซื้อโครงการ The Sherwood จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ประเทศอังกฤษ (Crown Estate) ตั้งอยู่บนถนนเซอร์วูด กรุงลอนดอนประเทศอังกฤษ โครงการนี้เป็นการเช่าสิทธิในที่ดิน ระยะเวลา 145 ปี เพื่อพัฒนาเป็นโครงการห้องชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) สูง 8 ชั้น จำนวน 48 ยูนิต ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จ ต้นปี 2560
- 4) ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจเช่ารถยนต์
- 5) ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โครงการที่ดิน จังหวัดพังงา
- 6) ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โครงการลิฟวิ่งนารา รังสิต

2) ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างซบเซา สืบเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง นอกจากนี้ภาคสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อให้กับผู้บริโภค ปัจจัยดังกล่าวทำให้ส่งผลกระทบต่อการขายสินค้าของบริษัท

ภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดียวกันยังคงมีความรุนแรงมากขึ้น กลุ่มรายใหญ่ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นผู้นำตลาด ซึ่งมีการนำเสนอสินค้าทุกประเภทอย่างหลากหลายรูปแบบ เพื่อสนองกับความต้องการของลูกค้าทุกระดับ และได้สร้างแบรนด์ความน่าเชื่อถือรองรับสินค้าอย่างชัดเจน

จากการแข่งขันอย่างรุนแรงดังกล่าว ทำให้ตลาดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นของผู้ซื้อที่จะมีโอกาสพิจารณาคัดเลือกบริโภคสินค้าอย่างรอบคอบให้คุ้มค่ากับจำนวนเงินที่จ่ายไป ดังนั้นการสร้างสินค้าที่ดีมีคุณภาพ จะต้องเน้นความทันสมัย พื้นที่ใช้สอยที่เพียงพอ การเลือกใช้วัสดุที่ดี ทำเลที่ตั้งสะดวกสบาย กลยุทธ์ด้านราคาที่เหมาะสม และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทให้ชัดเจน เพื่อจะเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับคู่แข่ง

นอกจากนี้การปรับเพิ่มค่าแรงงาน และการขยับขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมักเปลี่ยนแปลงตามราคาน้ำมันที่มีความผันผวน รวมถึงการก่อสร้างใช้ระยะเวลานาน อาจทำให้กำไรของโครงการลดลงกว่าที่ได้ทำประมาณการไว้ บริษัทจึงจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนแนวทางในการดำเนินงานโดยเฉพาะด้านงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทจะบริหารแผนการก่อสร้างอย่างละเอียดรอบคอบ พร้อมกับปรับวิธีการก่อสร้างที่ทันสมัยเพื่อให้รวดเร็วขึ้น อีกทั้งจะจัดหาซื้อโครงการที่ดำเนินการค้าง หรือเป็นอาคารก่อสร้างเดิมเพื่อมาปรับปรุงพัฒนาแล้วจึงนำออกขาย โดยคาดว่าจะสามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างและต้นทุนได้

3) ความเห็นของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี : นางวิไลรัตน์ ใจนันครินทร์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104
บริษัท สอบบัญชีดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ประเภทรายงานของผู้สอบบัญชีในงบการเงิน : มีเงื่อนไข

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 26 บริษัทฯ มีเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจำนวน 140.40 ล้านบาท ตามแผนการเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจง (PP) ซึ่งต่อมาบริษัทฯ ได้ยกเลิกการเพิ่มทุนดังกล่าว แต่บริษัทฯ ยังไม่ได้คืนเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นแก่ผู้เพิ่มทุน ข้าพเจ้าได้จัดส่งหนังสือยืนยันยอดหนี้เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นแต่ยังไม่ได้รับการตอบกลับหนังสือยืนยันยอด และข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบอื่นให้เป็นที่พอใจในเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นดังกล่าวได้ ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40.1 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2558 ซึ่งศาลฎีกาได้มีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลล้มละลายกลาง โดยพิพากษาไม่เห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการ และให้ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ ซึ่งผลทำให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทฯ ในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการ และบริษัทฯ ได้ประเมินว่า บริษัทฯ อาจมีการหนี้สินเพิ่มเติมอีกจำนวนรวมไม่เกิน 216.52 ล้านบาท ทั้งนี้จำนวนดังกล่าวไม่รวมดอกเบี้ยที่อาจมีขึ้นหากมีการฟ้องร้อง

จากเจ้านั้นในอนาคต อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่าเนื่องจากระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ศาลล้มละลายกลางได้ให้ความเห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการจนถึงวันที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษากลับไม่เห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการนั้นได้ล่วงเลยมาเป็นเวลานาน การที่บริษัทฯ จะต้องชำระหนี้ให้แก่เจ้านั้นรายหนึ่งรายใดหรือไม่และเพียงใดนั้นขึ้นอยู่กับว่ามีเจ้านี้นั้นมาแสดงตนและแสดงสิทธิของตนจนบริษัทฯ เชื่อว่าเป็นเจ้านี้ตามจำนวนที่กล่าวอ้างแล้วหรือไม่เท่านั้น ซึ่งหากยังมีข้อโต้แย้งไม่เห็นพ้องต้องกันไม่ว่าในประเด็นใด ๆ ก็เป็นกรณีที่จะต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาเพื่อหาข้อยุติกันในศาลแพ่งต่อไป บริษัทฯ จึงพิจารณาว่ายังมีข้อมูลไม่เพียงพอที่จะประมาณหนี้สินที่ต้องบันทึกเพิ่มเติมได้อย่างเหมาะสม ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ ข้าพเจ้าไม่สามารถตรวจสอบเพื่อให้เป็นที่พอใจในยอดหนี้สินที่บริษัทฯ ต้องบันทึกเพิ่มเติม ดังนั้นความเห็นของข้าพเจ้าจึงมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าว

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ตามที่กล่าวในวรรคก่อนที่ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ในปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี อย่างไรก็ตามนโยบายการบัญชีที่สำคัญสำหรับการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

5) รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (non-recurring items)

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จำนวน 400.49 ล้านบาท โดยเปิดบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินในบัญชีซื้อขายเป็นบัญชีเงินสด จำนวน 50 ล้านบาท และบัญชีเครดิตบาลานซ์ จำนวน 350 ล้านบาท บริษัทฯ ใช้วงเงินเครดิตบาลานซ์ จำนวน 199.78 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ต่อมาในไตรมาสที่ 2/2558 บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวข้างต้น จากเดิมที่เคยแสดงไว้เป็นเงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์เพื่อค้า ไปเป็น เงินลงทุนระยะยาว-หลักทรัพย์เพื่อขาย ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(บาท)	
	2558	2557
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด	400,494,389.00	400,494,389.00
บวกกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	57,005,611.00	62,005,611.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า - มูลค่ายุติธรรม	457,500,000.00	462,500,000.00

หัก จัดประเภทไปเป็นเงินลงทุนระยะยาว-หลักทรัพย์เพื่อขาย	(457,500,000.00)	0.00
คงเหลือ	0.00	462,500,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จำนวน 457.50 ล้านบาท โดยเปิดบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินในบัญชีซื้อขายเป็นบัญชีเครดิตบาลานซ์ จำนวน 201.48 ล้านบาท บริษัทฯ ใช้วงเงินเครดิตบาลานซ์จำนวน 174.78 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด	457,500,000.00	0.00
บวกกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(102,500,000.00)	0.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย- มูลค่ายุติธรรม	355,000,000.00	0.00

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

ในปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิรวม จำนวน 162.73 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 202.75 ล้านบาท (ปี 2557 ผลประกอบการกำไรสุทธิ จำนวน 40.02 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 506.61 โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- รายได้จากการขายและบริการรวมลดลงจำนวน 40.39 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 194.85 ล้านบาท : ปี 2557 จำนวน 235.24 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 17.17 โดยมีรายได้หลักมาจากโครงการเหล่านี้
 - โครงการ Ling Nara Rungsit (บ้านเดี่ยว) ลดลงจำนวน 10.09 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 42.32 ล้านบาท : ปี 2557 จำนวน 52.41 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 4.29 ของยอดรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากยอดขายปี 2557 เป็นการขายสินค้าในเฟสเก่าของโครงการที่ยังคงเหลืออยู่ ส่วนเฟสใหม่อยู่ระหว่างก่อสร้างเพิ่งแล้วเสร็จพร้อมขายตั้งแต่ Q3;
 - โครงการ Clover Ladprao 83 (Home Office) ลดลงจำนวน 24.10 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 8.07 ล้านบาท : ปี 2557 จำนวน 32.17 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 10.24 ของยอดรายได้จากการขายและบริการ ซึ่งโครงการนี้มีจำนวน 8 ยูนิต ขายไปในปี 2557 จำนวน 4 ยูนิต และในปี 2558 จำนวน 1 ยูนิต ส่วนที่เหลือ 3 ยูนิตใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ
 - โครงการ Codominuim ได้แก่ The Clover Ladprao 83, The Clover Thonglor, และ The Clover Phuket เพิ่มขึ้นจำนวน 6.07 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 50.04 ล้านบาท : ปี 2557 จำนวน 48.73 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 2.58 ของยอดรายได้จากการขายและบริการ ซึ่งโครงการ The Clover Ladprao 83 นั้นเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปลายปี 2557 ส่วนโครงการ The Clover Thonglor โอนปิดโครงการในปี 2557 และสำหรับโครงการ The Clover Phuket โอนขายได้ในปี 2557 แต่ในปี 2558 เนื่องจากคู่แข่งได้เปิดโครงการต่างๆ เป็นจำนวนมากจึงทำให้บริษัทฯ ชะลอการ

ขายลงโดยทำเป็นห้องพักให้เช่าราย 3 เดือน 6 เดือน และรายปี โดยเริ่มมีรายได้ในปี 2558 จำนวน 4.24 ล้านบาท

- 1.4 รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าลดลง 22.92 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 57.09 ล้านบาท : ปี 2557 จำนวน 80.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.74 ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากในปี 2558 บริษัทฯ ประสบปัญหาเรียกเก็บเงินจากลูกค้าไม่ได้ทำให้การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการบัญชีลดลง
2. รายได้อื่นลดลงจำนวน 34.34 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 68.45 ล้านบาท : ปี 2557 จำนวน 102.79 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 33.41 ของยอดรายได้อื่นรวม เนื่องมาจากรายการดังนี้
 - 2.1 ในปี 2557 มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 25.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.83 ของรายได้อื่น
 - 2.2 ในปี 2557 มีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 62.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.32 ของรายได้อื่น ส่วนในปี 2558 มีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 5 ล้านบาท
3. ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น จำนวน 12.28 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 202.56 ล้านบาท : ปี 2557 จำนวน 190.28 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 6.45 ของต้นทุนขายรวม สาเหตุหลักมาจากการบันทึกผลขาดทุนการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ จำนวน 30.05 ล้านบาท เนื่องมาจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ ณ วันสิ้นงวดตามราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ
4. ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น จำนวน 109.95 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 202.82 ล้านบาท : ปี 2557 จำนวน 92.87 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 118.39 ของยอดค่าใช้จ่ายรวม เนื่องจากในปี 2558 มีผลขาดทุนอันเนื่องมาจากการตีราคาที่ดินรอการพัฒนาตามราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ จำนวน 19.63 ล้านบาท และขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมของการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 98 ล้านบาท เพราะบริษัทย่อยดังกล่าวได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจมูลค่าของสินทรัพย์สินสุทธิลดลงจึงมีผลทำให้เงินลงทุนที่ลงทุนไปต่ำกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นงวด

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)		ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	(3.96)	19.11	17.85
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(72.92)	23.33	(54.32)
อัตรากำไรอื่น	(%)	26.00	30.41	9.45
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	235.35	(312.70)	245.47
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(61.80)	11.84	(60.87)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(3.85)	1.90	(9.79)

ในปี 2558 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นติดลบ (3.96%) ลดลงจากปี 2557 และ 2556 ที่ผ่านมา เนื่องจากรายได้จากการขายรายได้ค่าเช่าและบริการรวม ลดลงจำนวน 40.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.17 รวมทั้งต้นทุนขาย ต้นทุนค่าเช่าและบริการรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 12.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.45 สาเหตุหลักมาจากการบันทึกผลขาดทุนการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ จำนวน 30.05 ล้านบาท เนื่องมาจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ ณ วันสิ้นงวดตามราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ

อัตรากำไรจากการดำเนินงานติดลบ (72.92%) ลดลงจากปี 2557 เนื่องจากค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น จำนวน 109.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 118.39 ของยอดค่าใช้จ่ายรวม เนื่องจากในปี 2558 มีผลขาดทุนอันเนื่องมาจากการตีราคาที่ดินรอการพัฒนาตาม

ราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ จำนวน 19.63 ล้านบาท และขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมของการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 98 ล้านบาท เพราะบริษัทย่อยดังกล่าวได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจมูลค่าของสินทรัพย์สินสุทธิตดลงจึงมีผลทำให้เงินลงทุนที่ลงทุนไปต่ำกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นงวด

อัตรากำไรอื่น 26.00% ลดลงจากปี 2557 เนื่องจากรายได้อื่นลดลงจำนวน 34.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.41 ของยอดรายได้อื่นรวม อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร 235.35% เนื่องจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ติดลบ รวมทั้งผลการดำเนินงานที่ขาดทุน อัตรากำไรสุทธิติดลบ (61.80%) จากผลการดำเนินงานขาดทุนที่เกิดขึ้น คิดเป็นอัตราการขาดทุน (61.80%) ของรายได้รวม และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นติดลบ (3.85%)

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ในปี 2558 สถานะทางการเงินของบริษัทมีสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 3,073.65 ล้านบาทหรือ 90% โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 2,565.07 ล้านบาท หรือ 87% ซึ่งมีมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นเพิ่มขึ้น 1061%

	Group Consolidated	
	Year	
	2015	2014
Assets	6,472.37	3,398.72
Liabilities	967.92	459.34
Equity	5,504.45	2,939.38
Book Value	0.6464	0.0557
D/E	0.18	0.16

1) การบริหารลูกหนี้

ในปี 2558 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 35.78 ล้านบาท และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินจำนวน 15.71 ล้านบาท ดังนี้

● ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 35.78 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับจำนวน 8.51 ล้านบาท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า 8.48 ล้านบาท และตัวเงินรับจำนวน 0.03 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้ยังไม่ถึงกำหนดจำนวน 1.97 ล้านบาท และมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ 1.50 ล้านบาท
- ลูกหนี้อื่น จำนวน 36 ล้านบาท และมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ 5.27 ล้านบาท

โดยมียอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม(บาท)	
	2558	2557
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,233,678.39	4,943,480.38
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	2,850,031.76	3,250,888.71
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	1,008,040.74	7,055,456.95
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	1,644,492.03	4,833,101.19
เกิน 12 เดือน	747,930.00	32,849.00
รวม	8,484,172.92	20,115,776.23

● ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ประกอบด้วย ส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวน 15.71 ล้านบาท และส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี จำนวน 7.89 ล้านบาท

	งบการเงินรวม(บาท)			
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	17,215,532.36	6,970,436.04	8,509,348.58	16,849,288.02
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็น				
รายได้-สุทธิ	(377,664.64)	(566,790.06)	(57,839.71)	(298,251.83)
(หัก) ภาษีขายรอเรียกเก็บ	(1,126,249.78)	(456,009.88)	(556,686.29)	(1,102,289.87)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าสุทธิ	15,711,617.94	5,947,636.10	7,894,822.58	15,448,746.32

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

การบริหารความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าต่อเมื่อได้รับชำระเต็มจำนวนแล้ว สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้ตามสัญญา และลูกหนี้ที่ค้างชำระนานเกิน 3 เดือน บริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้ โดยจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เงินสด

2) ส่วนประกอบสำคัญของทรัพย์สินอื่น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนประกอบสำคัญของทรัพย์สินอื่น ตามงบการเงินรวม สำหรับปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังต่อไปนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน

● เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 108.83 ล้านบาท ลดลง 600.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง 84.66% จากปี 2557 เนื่องจากในปี 2558 บริษัทฯมียอดเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นโดยส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 350 ล้านบาท

● สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือจำนวน 382.28 ล้านบาท ลดลง 106.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง 21.77% จากปี 2557 โดยสาเหตุหลักมาจาก

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินการประเมินราคาสินค้าคงเหลือโดยผู้ประเมินราคาอิสระผลของการประเมินของผู้ประเมินอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลซื้อ-ขาย หรือข้อมูลเสนอขายที่สืบได้ โดยวิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) เกิดมูลค่าของการตีราคาต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีจำนวน 30.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าไว้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้วทั้งจำนวน
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนจัดประเภทสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 65.60 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 6.07 ล้านบาท และ จำนวน 17.68 ล้านบาท ตามลำดับ

● เงินมัดจำค่าที่ดิน

เงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 350 ล้านบาท เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 26 ไร่ รวมมูลค่าสัญญา 936.96 ล้านบาท ซึ่งได้วางเงินมัดจำไว้แล้วตามบันทึกวางเงินมัดจำลงวันที่ 2 ตุลาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท และตกลงว่าจะต้องวางเงินมัดจำเพิ่มอีกในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 และวันที่ 5 มกราคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 200 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 386.96 ล้านบาท ชำระในวันที่ 5 เมษายน 2559 ซึ่งเป็นวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน แต่บริษัทฯ ยังไม่สามารถชำระเงินมัดจำได้ตามวันเวลาดังกล่าว บริษัทฯ และผู้จะขายจึงทำบันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในการขยายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์และการชำระเงินทั้งหมด เป็นวันที่ 5 มิถุนายน 2559

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

● เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 290.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 7.58 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 2.68% โดยมีรายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

บริษัท	ลักษณะ	จัดตั้งขึ้น	ลักษณะ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ของ	ใน	ความ	ร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	ธุรกิจ	ประเทศ	สัมพันธ์	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท อควาแอด	ให้เช่าป้าย	ไทย	ถือหุ้น						
จำกัด (มหาชน)	โฆษณา		ทางตรง	26	26	290,857,346.67	283,273,183.96	279,494,008.00	279,494,008.00
บริษัท กรอลี แอคเม	อสังหา	อังกฤษ	ถือหุ้น						
จำกัด	ริมทรัพย์		ทางตรง	49	-	0.00	0.00	1,648.95	0.00
						290,857,346.67	283,273,183.96	279,495,656.95	279,494,008.00

● เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนระยะยาวจำนวน 355 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจำนวน 457.50 ล้านบาท

ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(บาท)	
	2558	2557
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด	457,500,000.00	0.00
บวกกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(102,500,000.00)	0.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย- มูลค่ายุติธรรม	355,000,000.00	0.00

โดยในไตรมาสที่ 2/2558 บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวข้างต้น จากเดิมที่เคยแสดงไว้เป็นเงินลงทุน

ชั่วคราว-หลักทรัพย์เพื่อค้าเป็นเงินลงทุนระยะยาว-หลักทรัพย์เพื่อขาย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จำนวน 457.50 ล้านบาท โดย

เปิดบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินในบัญชีซื้อขายเป็นบัญชีเครดิตบาลานซ์ จำนวน 201.48

บาท บริษัทฯ ใช้วงเงินเครดิตบาลานซ์จำนวน 174.78 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวใน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

● อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 3,997.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 3,047.61 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น

320.85% โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ซื้อที่ดินเปล่าในราคาทุนจำนวน 2,983.02

ล้านบาท และจำนวน 943.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 943.36 ล้านบาท)ตามลำดับ ซึ่งมีราคาตลาดตามผลประเมินของผู้ประเมิน

อิสระ จำนวน 3,029.50 ล้านบาทและจำนวน 1,007.00 ล้านบาท ตามลำดับ

- **สินทรัพย์ให้เช่า**

สินทรัพย์ให้เช่า จำนวน 213.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 28.02 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 11.58% ซึ่งประกอบด้วยรถยนต์และเครื่องจักรที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายในสัญญาเช่าซื้อ รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 33.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 7.69 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 29.49% เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งโอนจัดประเภทสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 6.07 ล้านบาท และจำนวน 17.68 ล้านบาท ตามลำดับ

- **ที่ดินรอการพัฒนา**

ที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 21.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 19.63 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 47.79% เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินโครงการรอการพัฒนาจากผลการประเมินของผู้ประเมินอิสระที่มีการประเมินใหม่ โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลซื้อ-ขาย หรือข้อมูลเสนอขายที่สืบได้ โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ ผลของการประเมินตีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี จำนวน 56.74 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าเพิ่มอีก จำนวน 19.63 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินแล้ว

- **เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 611.39 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 2/2558 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กรอลี แอดเม จำกัด เป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม ในการดำเนินกิจการ จำนวน 12.69 ล้านบาทปอนด์สเตอร์ลิง ค่ารวมอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอนประมาณ 52 บาทต่อ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง (เป็นเงินบาทเท่ากับ 660 ล้านบาท) ต่อมาเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินต้น จำนวน 1.17 ล้านบาทปอนด์สเตอร์ลิง (เป็นเงินบาทเท่ากับ 62.81 ล้านบาท เกิดผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 1.85 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 ค่าประกันโดยมอบสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- **เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน**

เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน จำนวน 23.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1.50 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 6.91% เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยสองแห่งมีเงินฝากธนาคาร จำนวน 23.30 ล้านบาท และจำนวน 21.79 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินฝากธนาคารบางส่วน จำนวน 2.52 ล้านบาท และจำนวน 1.91 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทย่อยมีการผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าวเมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้วโดยบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือจำนวน 20.78 ล้านบาท และจำนวน 19.88 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปเป็นหลักประกันหนังสือค้ำประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและค้ำประกันหนังสือค้ำประกัน

- **ค่าความนิยม**

ค่าความนิยม จำนวน 5.18 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 98 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 94.98% เนื่องจากเมื่อวันที่ 2 มกราคม 2556 บริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิซ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และได้นำงบการเงินของบริษัทย่อยเข้ามารวมในการเงินรวมตั้งแต่วันที่ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในแต่ละรายการส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม จำนวน 103.18 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวมีผลประกอบการไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้วางไว้ เนื่องจากผลกระทบจากเศรษฐกิจในปัจจุบันและบริษัทอยู่ระหว่างหาแนวทางธุรกิจใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน มีผลทำให้เงินลงทุนมีข้อบ่งชี้ในการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าว ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิในบริษัทย่อย จึงทำให้เกิดการด้อยค่าของค่าความนิยม จำนวน 98.00 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558

- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 1.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 0.06 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 3.80% โดยส่วนใหญ่เป็นค่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์

- **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 1.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 0.46 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 32.42%

- **เงินมัดจำและเงินประกัน**

เงินมัดจำและเงินประกัน จำนวน 1.57 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 0.76 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 32.60%

- **ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า**

ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า จำนวน 14.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1.46 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 11.10%

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)		ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(3.30)	1.56	(7.25)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(388.06)	476.88	(805.64)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.05	0.13	0.12

ในปี 2558 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ติดลบ (3.30%) อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรติดลบ (388.06%) เปลี่ยนแปลงจากปี 2557 เป็นอย่างมาก โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนจำนวน 162.73 ล้านบาท อัตราการหมุนของสินทรัพย์เท่ากับ 0.05 เท่า ลดลงจากปี 2557 ซึ่งมีอัตราการหมุนของสินทรัพย์ 0.13 เท่า เนื่องจากบริษัทมีรายได้ลดลง ประกอบกับมีสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

1) แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

ในปี 2558 โครงสร้างเงินทุนของบริษัทได้มาจากเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนจำนวน 2,818.07 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 360 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 230.40 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดของแหล่งที่มา และใช้ไปของเงินทุนในปี 2558 ดังนี้

กระแสเงินสด (บาท)	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(334,384,207.31)	(171,610,392.58)	(249,248,087.49)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(3,592,056,836.14)	(963,348,262.14)	(468,683,664.50)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,325,975,137.66	1,427,406,190.61	929,096,651.21
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(600,465,905.79)	292,447,535.89	211,164,899.22
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	709,291,949.72	416,844,413.83	205,679,514.61
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	108,826,043.93	709,291,949.72	416,844,413.83

- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 334.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 162.77 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 94.85% โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานขาดทุนในปี 2558 และเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 350 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 3,592.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,628.71 ล้านบาท คิดเป็น 272.87% โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ที่ดินเปล่า) จำนวน 2,985.38 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (บริษัท กรออี แอคเม จำกัด) จำนวน 599.04 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,325.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1,898.57 ล้านบาท คิดเป็น 133.01% โดยส่วนใหญ่มาจากเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนจำนวน 2,818.07 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 360 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 230.40 ล้านบาท

2) รายจ่ายลงทุน

ในปี 2558 บริษัทมีรายจ่ายลงทุนจำนวน 3,592.15 ล้านบาท ดังนี้

รายจ่ายลงทุน	2558 (บาท)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,648.95)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(599,038,320.00)
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	(943,759.96)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,985,382,800.00)
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(651,426.70)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	(6,129,182.21)
รวม	(3,592,147,138)

3) ความเพียงพอของสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)		ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.72	5.03	3.45
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.28	3.57	1.57
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.78)	(0.55)	(0.88)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	4.39	6.97	6.19
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	83.17	52.38	59.01
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.47	0.37	0.29
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	784.70	974.23	1,252.86
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	3.40	3.07	2.63
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	107.47	118.85	138.85
Cash Cycle	(วัน)	975.33	1,145.47	1,450.71

อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.72 เท่า ลดลงจากปีก่อน แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนที่ประกอบไปด้วย เงินสด ลูกหนี้ และสินค้าคงเหลือมากกว่าหนี้ระยะสั้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีความคล่องตัวในการชำระหนี้ระยะสั้นลดลงจากเมื่อปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 5.03 เท่า

อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว 0.28 เท่า และอัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสดติดลบ (0.78) เท่า สะท้อนให้เห็นสภาพคล่องที่แท้จริงว่าบริษัทมีสินทรัพย์ที่สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสด รวมทั้งกระแสเงินสดจากการดำเนินงานไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้สินระยะสั้นของบริษัท

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า 4.39 เท่า โดยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย 83.17 วัน แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถเก็บเงินจากการขายเชื่อได้ช้าลงจากปี 2557

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 0.47 เท่า โดยมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 784.70 วัน แสดงให้เห็นว่าบริษัทขายสินค้าได้เร็วขึ้น และมีการบริหารสินค้าคงเหลือได้ดีขึ้นกว่าปี 2557

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ 3.40 เท่า และมีระยะเวลาชำระหนี้ 107.47 วัน แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการชำระหนี้เร็วขึ้นกว่าปี 2557

วงจรเงินสด (Cash Cycle) จำนวน 975.33 วัน ลดลงจากปี 2557 แสดงให้เห็นว่าบริษัทบริหารจัดการกระบวนการดำเนินงานของบริษัท โดยเริ่มจากการจัดการสินค้าและบริการ-การขายสินค้าและบริการ-การเรียกเก็บเงินจากการขายสินค้าและบริการ ได้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2557

4) ความสามารถในการชำระหนี้

บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมในปี 2558 จำนวน 967.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 508.58 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 110.72% โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 360 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นจำนวน 230.40 ล้านบาท โดยจากการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทสามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไข และมีความสามารถในการชำระหนี้เพียงพอ

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจาก Mr. Lin Kwan Jung Alan (บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) จำนวน 360 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 เจ้าหนี้ดังกล่าวได้ค้ำประกันโดยมอเสกสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ในบริษัทฯ ทั้งจำนวน ค้ำประกันลูกหนี้เงินให้กู้ยืมบริษัทรวม

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น

ในปี 2558 บริษัทฯ มีแผนการเพิ่มทุนโดยเฉพาะเจาะจง (PP) ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้น แต่ต่อมาบริษัทฯ ได้ยกเลิกแผนการเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ต้องคืนเงินรับค่าหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้เพิ่มทุน จำนวน 140.40 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ อยู่ระหว่างเจรจากับผู้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าหุ้นดังกล่าวเพื่อแปลงหนี้เป็นเงินกู้ยืม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ประมาณการดอกเบี้ยสำหรับเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นดังกล่าว ไว้ในอัตราร้อยละ 6 เช่นเดียวกับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น และบันทึกไว้เป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 140.40 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออีก 90 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ครบกำหนดเมื่อทวงถาม ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)		ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.18	0.16	0.35
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	16.70	7.77	10.40
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	(เท่า)	0.09	0.15	0.43
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-

บริษัทและบริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญ คือ จะจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.18 เท่า เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2557

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย 16.70 เท่า เพิ่มขึ้นสูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน แสดงให้เห็นว่า บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานมากกว่าดอกเบี้ยจ่ายสูงมาก ดังนั้นบริษัทจึงมีความสามารถในการจ่ายชำระดอกเบี้ยสูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis) เท่ากับ 0.09 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานน้อยกว่าภาระผูกพัน เช่น การจ่ายชำระหนี้สิน, รายจ่ายลงทุนซื้อสินทรัพย์ รวมทั้งเงินปันผลจ่าย

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36 ของงบการเงินประจำปี 2558 ดังนี้

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการจนครบตามสัญญา จำนวน 3.13 ล้านบาท และจำนวน 180.53 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 1.86 ล้านบาท และจำนวน 147.18 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย ในกรณีที่บริษัทฯ จะซื้อที่ดินดังกล่าว จำนวน 586.96 ล้านบาท และจำนวน 57.33 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 ในปี 2558 บริษัทฯ ได้บันทึกตัดเงินมัดจำค่าที่ดินของปี 2557 ออกจากบัญชีตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 เนื่องจากบริษัทฯ ผิดสัญญาจึงไม่สามารถเรียกร้องเงินมัดจำคืนจากคู่สัญญาได้
- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าบริการตามสัญญาบริการ จำนวน 0.78 ล้านบาท และจำนวน 0.98 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เฉพาะกิจการ จำนวน 0.52 ล้านบาท)
- 4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

	งบการเงินรวม(บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ภายใน 1 ปี	6,192,320.00	3,661,500.00	3,398,320.00	3,259,548.35
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,899,700.00	2,794,400.00	2,899,700.00	5,388,092.00
รวม	9,092,020.00	6,455,500.00	6,298,020.00	8,647,640.35

- 5) ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม (โครงการ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (โครงการ)	
	2558	2557	2558	2557
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	5	6	2	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	(1)	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	3	5	1	2

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าโครงการที่เปิด	552.26	735.03	95.62	127.33
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญา	337.52	314.69	92.25	81.18
คิดเป็นร้อยละของยอดขาย	61.12	42.81	96.48	67.97
6) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการที่จะต้องจ่ายชำระค่าเฟอร์นิเจอร์ตามสัญญาว่าจ้างทำเฟอร์นิเจอร์จำนวน 0.09 ล้านบาท				
7) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยสองแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อพัฒนาโครงการ จำนวน 16.51 ล้านบาท				
8) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในคดีเรียกร้องค่าความเสียหายจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดตั้งแต่ปี 2552 โดยมูลค่าฟ้องร้องจำนวน 5.24 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกไว้ในบัญชีเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดแล้วจำนวน 3.14 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 2.10 ล้านบาท อยู่ระหว่างผู้คดีในชั้นศาล				
9) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จำนวน 170.13 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่จะเกิดในอนาคตไปจดจำนองกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงินจำนอง จำนวน 600 ล้านบาท ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในข้อหาฐานความผิดละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากการซื้อที่ดินดังกล่าวโดยมีทุนทรัพย์ในการฟ้องตามทุนจำนอง จำนวน 600 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2552 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง โจทก์ไม่อุทธรณ์ คดีจึงถึงที่สุดตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นแล้วอย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ ถูกฟ้องในคดีอาญาหมายเลขดำที่ 7199/2552 เกี่ยวกับเรื่องที่ดินดังกล่าว โดยได้มีคำขอในส่วนของแบ่งให้บริษัทย่อยโอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์และศาลได้มีคำสั่งอายัดที่ดินแปลงดังกล่าวไว้ในระหว่างพิจารณาคดี ต่อมาบริษัทย่อยจึงได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลยกเลิกคำสั่งอายัดที่ดินแปลงดังกล่าว เนื่องจากศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้โจทก์ตกเป็นบุคคลล้มละลายแล้วก่อนยื่นฟ้อง ดังนั้นคดีดังกล่าวโจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องร้องบังคับในทางแบ่งให้บริษัทย่อยโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับโจทก์ได้ ปัจจุบันเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 ศาลได้ยกเลิกคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวในที่ดินแล้ว ทำให้บริษัทย่อยสามารถโอน ขาย จำหน่าย หรือทำนิติกรรมใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวได้ ซึ่งบริษัทย่อยได้ขายที่ดินดังกล่าวไปแล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2554 และในส่วนของคดีอาญาศาลได้พิพากษาเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2556 ให้ยกฟ้องโจทก์ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างศาลอุทธรณ์				
10) บริษัทเข้าร่วมค้ำประกันในฐานะผู้ถือหุ้นร่วมกับผู้ถือหุ้นรายอื่น ในบริษัทร่วม – บริษัท กรอลี แอคเม จำกัด ในการที่บริษัทร่วมต้องปฏิบัติตามสัญญาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง ระหว่างบริษัทร่วมกับสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) ในมูลค่าค้ำประกัน จำนวน 100 ล้านปอนด์สเตอร์ลิงค์ หรือประมาณ 5,000 ล้านบาท				

14.1 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

1) ด้านเศรษฐกิจภายในประเทศ

จากข้อมูลของศูนย์วิจัยกสิกรไทยได้คาดการณ์ว่า ภาวะปัจจัยแวดล้อมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 มีทั้งปัจจัยหนุนและความเสี่ยงควบคู่กันไป โดยในด้านการซื้อขายที่อยู่อาศัยน่าจะปรับตัวดีขึ้นจากแรงหนุนของมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่รัฐบาลได้ออกมาเมื่อเดือนตุลาคม ปี 2558 ที่ผ่านมา ซึ่งมาตรการที่ยังมีผลต่อเนื่องมาในปี 2559 นี้ ได้แก่ มาตรการลดค่าธรรมเนียมในการทำธุรกรรมการซื้อขาย ประกอบด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดทะเบียนการจำนองที่อยู่อาศัยให้เหลือประเภทละร้อยละ 0.01 ซึ่งจะสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2559 และมาตรการทางภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกเพื่อการอยู่อาศัยในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งจะต้องซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยภายในวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2559

โดยในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2559 นี้ ซึ่งจะเป็นช่วงก่อนที่มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์จะสิ้นสุดลงนั้น คาดว่าบรรยากาศตลาดอสังหาริมทรัพย์น่าจะทยอยกลับมาดีขึ้นอีกครั้งจากการที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงจะเร่งทำการตลาดกระตุ้นการตัดสินใจของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยให้ตัดสินใจเร็วขึ้น อย่างไรก็ตาม ในช่วงหลังสิ้นสุดมาตรการยังคงต้องติดตามพัฒนาการของเศรษฐกิจในประเทศอันจะมีผลต่อกำลังซื้อของประชาชน และการตัดสินใจในการลงทุนโครงการใหม่ของผู้ประกอบการ

สำหรับบรรยากาศการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในปี 2559 นี้ อาจกล่าวได้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยขณะนี้กำลังอยู่ในช่วงของการปรับสมดุล โดยมองว่าการลงทุนในช่วงต้นปียังคงเป็นไปอย่างระมัดระวัง ผู้ประกอบการยังให้น้ำหนักในการทำตลาดระบายที่อยู่อาศัยรอขาย ซึ่งน่าจะเป็นผลดีต่อจำนวนที่อยู่อาศัยรอขายในตลาด และหากภาวะตลาดกลับมาทยอยดีขึ้น การลงทุนโครงการใหม่ น่าจะทยอยปรับตัวดีขึ้นตามมา

2) นโยบายของรัฐบาล

รัฐบาลมีนโยบายสำคัญในการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งโครงการรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ปัญหาจราจร บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากแผนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท คือ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมตามเส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ประกอบกับปัญหาการจราจร ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมืองมากขึ้น เพื่อประหยัดทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

3) ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและวิกฤติทางการเมือง

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและวิกฤติทางการเมืองของประเทศไทยส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง หรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไป ซึ่งทำให้บริษัทอาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและฐานะการเงินของบริษัทได้

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้า

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 26 บริษัท มีเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจำนวน 140.40 ล้านบาท ตามแผนการเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจง (PP) ซึ่งต่อมาบริษัท ได้ยกเลิกการเพิ่มทุนดังกล่าว แต่บริษัท ยังไม่ได้คืนเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นแก่ผู้เพิ่มทุน ข้าพเจ้าได้จัดส่งหนังสือยืนยันยอดหนี้เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นแต่ยังไม่ได้รับการตอบกลับหนังสือยืนยันยอด และข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบอื่นให้เป็นที่พอใจในเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นดังกล่าวได้ ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40.1 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2558 ซึ่งศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาคำพิพากษาของศาลล้มละลายกลางโดยพิพากษาไม่เห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการ และให้ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของบริษัท ซึ่งมีผลทำให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัท ในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการ และบริษัทได้ประเมินว่า บริษัทอาจมีภาระหนี้สินเพิ่มเติมอีกจำนวนรวมไม่เกิน 216.52 ล้านบาท ทั้งนี้จำนวนดังกล่าวไม่รวมดอกเบี้ยที่อาจมีขึ้นหากมีการฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ในอนาคต อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัท เห็นว่าเนื่องจากระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ศาลล้มละลายกลางได้ให้ความเห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการจนถึงวันที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาคำพิพากษาไม่เห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการนั้นได้ล่วงเลยมาเป็นเวลานาน การที่บริษัท จะต้องชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้รายหนึ่งรายใดหรือไม่และเพียงใดนั้นขึ้นอยู่กับว่าเจ้าหนี้มาแสดงตนและแสดงสิทธิของตนจนบริษัท เชื่อว่าเป็นเจ้าหนี้ตามจำนวนที่กล่าวอ้างแล้วหรือไม่เท่านั้น ซึ่งหากยังมีข้อโต้แย้งไม่เห็นพ้องต้องกันไม่ว่าในประเด็นใด ๆ ก็เป็นกรณีที่จะต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาเพื่อหาข้อยุติกันในศาลแพ่งต่อไป บริษัท จึงพิจารณาว่ายังมีข้อมูลไม่เพียงพอที่จะประมาณหนี้สินที่ต้องบันทึกเพิ่มเติมได้อย่างเหมาะสม ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ ข้าพเจ้าไม่สามารถตรวจสอบเพื่อให้เป็นที่พอใจในยอดหนี้สินที่บริษัท ต้องบันทึกเพิ่มเติม ดังนั้นความเห็นของข้าพเจ้าจึงมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าว

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ตามที่กล่าวในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางวิไลรัตน์ วิจารณ์ครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	108,826,043.93	709,291,949.72	93,860,944.87	684,757,938.03
เงินลงทุนชั่วคราว	6	0.00	462,500,000.00	0.00	462,500,000.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	35,777,676.08	31,355,799.53	81,129,672.10	53,878,816.95
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	8	15,711,617.94	5,947,636.10	0.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	9	382,279,969.76	488,652,376.21	204,723,809.04	268,768,665.83
เงินมัดจำค่าที่ดิน	10	350,000,000.00	0.00	350,000,000.00	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		892,595,307.71	1,697,747,761.56	729,714,426.01	1,469,905,420.81
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	8	7,894,822.58	15,448,746.32	0.00	0.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	0.00	0.00	3,302,592,619.38	411,911,221.50
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	290,857,346.67	283,273,183.96	279,495,656.95	279,494,008.00
เงินลงทุนระยะยาว	13	355,000,000.00	0.00	355,000,000.00	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	3,997,465,597.23	949,854,572.44	943,506,583.00	943,506,583.00
สินทรัพย์ให้เช่า	15	213,830,319.82	241,845,545.34	0.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	33,789,141.79	26,094,472.26	1,735,502.61	2,296,673.30
ที่ดินรอการพัฒนา	17	21,453,670.55	41,087,750.00	0.00	0.00
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.1.1	611,394,637.22	0.00	752,517,637.22	100,063,000.00
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	19	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	20	23,295,965.69	21,791,102.83	0.00	0.00
สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	21	0.00	0.00	0.00	0.00
ค่าความนิยม	2.8,11.2	5,183,357.01	103,183,357.01	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22	1,578,156.32	1,520,398.47	1,574,783.76	1,350,444.55
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	23	1,870,582.76	1,412,640.91	0.00	0.00
เงินมัดจำและเงินประกัน		1,565,541.00	2,322,743.20	1,379,000.00	888,052.20
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		14,591,599.45	13,133,578.26	2,793,313.61	3,080,743.63
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,579,770,738.09	1,700,968,091.00	5,640,595,096.53	1,742,590,726.18
รวมสินทรัพย์		6,472,366,045.80	3,398,715,852.56	6,370,309,522.54	3,212,496,146.99

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2558	2557	2558	2557
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	174,780,708.00	199,780,708.00	174,780,708.00	199,780,708.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	25	53,050,600.61	61,355,693.41	71,949,989.01	66,768,292.25
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		735,080.00	4,143,616.00	595,080.00	2,058,618.00
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	28, 29	54,363,670.82	59,540,602.04	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นและเงินกู้ยืมบุคคลอื่น	26	230,400,000.00	5,000,000.00	230,400,000.00	0.00
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	27	6,480,852.16	7,120,777.59	6,200,192.16	6,660,581.59
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย		196,944.76	319,262.33	129,894.61	124,966.83
รวมหนี้สินหมุนเวียน		520,007,856.35	337,260,659.37	484,055,863.78	275,393,166.67
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	28	65,675,098.13	90,382,290.52	0.00	0.00
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	29	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18.1.8	360,000,000.00	0.00	360,000,000.00	0.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	30	5,529,720.98	1,905,770.10	1,516,006.70	226,078.68
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	23	3,325,783.66	1,516,911.49	0.00	0.00
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า		6,646,542.51	22,098,071.76	0.00	0.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,738,526.64	6,177,423.74	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		447,915,671.92	122,080,467.61	361,516,006.70	226,078.68
รวมหนี้สิน		967,923,528.27	459,341,126.98	845,571,870.48	275,619,245.35

บริษัท โพลาริส แคปปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2558	2557	2558	2557
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	31	995,806,605,840.00		995,806,605,840.00	
หุ้นสามัญ 59,082,301,436 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			59,082,301,436.00		59,082,301,436.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	31	255,448,551,600.00		255,448,551,600.00	
หุ้นสามัญ 52,799,076,390 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			52,799,076,390.00		52,799,076,390.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		143,470,000.00	143,470,000.00	143,470,000.00	143,470,000.00
ส่วนค่ามูลค่าหุ้น		(248,867,967,507.82)	(49,036,559,514.36)	(248,867,967,507.82)	(49,036,559,514.36)
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		11,350,000.00	11,350,000.00	11,350,000.00	11,350,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		(1,140,175,071.72)	(975,056,115.88)	(1,108,166,440.12)	(980,459,974.00)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(239,905.61)	(2,904,863.35)	0.00	0.00
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(90,545,584.96)	0.00	(102,500,000.00)	0.00
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		5,504,443,529.89	2,939,375,896.41	5,524,737,652.06	2,936,876,901.64
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,012.36)	(1,170.83)	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,504,442,517.53	2,939,374,725.58	5,524,737,652.06	2,936,876,901.64
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,472,366,045.80	3,398,715,852.56	6,370,309,522.54	3,212,496,146.99

บริษัท โพลาริส แอปพลิเคชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการขาย	133,519,092.39	155,223,017.49	51,546,000.00	47,466,102.54
รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	57,091,091.40	80,013,126.74	0.00	0.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	4,238,615.28	0.00	0.00	0.00
รวมรายได้จากการขาย รายได้ค่าเช่าและบริการ	194,848,799.07	235,236,144.23	51,546,000.00	47,466,102.54
ต้นทุนขาย	(140,780,369.37)	(127,748,480.37)	(69,652,393.62)	(35,679,410.74)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(56,311,438.68)	(62,526,628.32)	0.00	0.00
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	(5,464,627.36)	0.00	0.00	0.00
รวมต้นทุนขาย ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(202,556,435.41)	(190,275,108.69)	(69,652,393.62)	(35,679,410.74)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	(7,707,636.34)	44,961,035.54	(18,106,393.62)	11,786,691.80
รายได้อื่น				
รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ	28,379,261.96	7,416,763.25	47,768,988.49	6,346,201.88
กำไร(ขาดทุน)จากการขายเงินลงทุน 35.2.5	8,350,100.13	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน	1,869,408.30	0.00	13,823,823.34	0.00
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	0.00	25,533,996.98	0.00	0.00
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	(5,000,000.00)	62,005,611.00	(5,000,000.00)	62,005,611.00
รายได้เงินปันผลรับ	7,000,000.00	0.00	12,257,599.85	4,731,839.87
รายได้ค่าปรับจากการผิดสัญญาเช่าดำเนินงาน	8,855,470.44	0.00	0.00	0.00
อื่นๆ	18,996,066.05	7,837,430.16	5,623,589.04	1,167,017.73
รวมรายได้อื่น	68,450,306.88	102,793,801.39	74,474,000.72	74,250,670.48
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	60,742,670.54	147,754,836.93	56,367,607.10	86,037,362.28
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(8,944,925.69)	(10,053,639.87)	(3,517,580.07)	(3,574,599.78)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(62,510,896.18)	(68,216,669.17)	(33,484,667.81)	(34,084,329.35)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(12,171,999.81)	(12,932,927.97)	(11,095,431.70)	(12,932,927.97)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(1,558,000.00)	(1,670,800.00)	(1,558,000.00)	(1,670,800.00)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทย่อย 11	0.00	0.00	(110,318,102.12)	(43,872,301.54)
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ 11.2	(98,000,000.00)	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการซื้อขายของที่ดินรอการพัฒนา 17	(19,634,079.45)	0.00	0.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	(831,200.00)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(117,634,079.45)	0.00	(110,318,102.12)	(44,703,501.54)
รวมค่าใช้จ่าย	(202,819,901.13)	(92,874,037.01)	(159,973,781.70)	(96,966,158.64)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	(142,077,230.59)	54,880,799.92	(103,606,174.60)	(10,928,796.36)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 12.2	12,840,113.61	8,252,466.20	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(129,237,116.98)	63,133,266.12	(103,606,174.60)	(10,928,796.36)

บริษัท โพลาริส แอปปีคัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(129,237,116.98)	63,133,266.12	(103,606,174.60)	(10,928,796.36)
ต้นทุนทางการเงิน	(31,083,983.74)	(23,095,906.62)	(23,596,501.83)	(10,644,038.39)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(160,321,100.72)	40,037,359.50	(127,202,676.43)	(21,572,834.75)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	23 (1,350,930.32)	(67,486.50)	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(161,672,031.04)	39,969,873.00	(127,202,676.43)	(21,572,834.75)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1,059,683.79)	52,103.80	0.00	0.00
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(162,731,714.83)	40,021,976.80	(127,202,676.43)	(21,572,834.75)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินลงทุนจากสกุลเงิน				
ที่ใช้ดำเนินงานเป็นสกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน	18.1.1.3 11,954,415.04	0.00	0.00	0.00
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	13 (102,500,000.00)	0.00	(102,500,000.00)	0.00
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง-สุทธิจากภาษีเงินได้	(90,545,584.96)	0.00	(102,500,000.00)	0.00
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,387,582.54)	0.00	(503,789.69)	0.00
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง-สุทธิจากภาษีเงินได้	(2,387,582.54)	0.00	(503,789.69)	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(92,933,167.50)	0.00	(103,003,789.69)	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(255,664,882.33)	40,021,976.80	(230,206,466.12)	(21,572,834.75)
การแบ่งกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(162,731,380.59)	40,021,820.01	(127,202,676.43)	(21,572,834.75)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(334.24)	156.79	0.00	0.00
	(162,731,714.83)	40,021,976.80	(127,202,676.43)	(21,572,834.75)
การแบ่งกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(255,664,540.80)	40,021,820.01	(230,206,466.12)	(21,572,834.75)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(341.53)	156.79	0.00	0.00
	(255,664,882.33)	40,021,976.80	(230,206,466.12)	(21,572,834.75)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.0258)	0.0658	(0.0365)	(0.0355)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย	3.20.3 6,313,450,192	607,923,551	6,313,450,192	607,923,551

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม
				สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	อื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	12,799,076,400.00	143,470,000.00	(10,652,559,524.00)	11,350,000.00	(958,887,139.25)	0.00	1,342,449,736.75
จดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระ	39,999,999,990.00	0.00	(38,383,999,990.36)	0.00	0.00	0.00	1,615,999,999.64
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	(21,572,834.75)	0.00	(21,572,834.75)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	52,799,076,390.00	143,470,000.00	(49,036,559,514.36)	11,350,000.00	(980,459,974.00)	0.00	2,936,876,901.64
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	52,799,076,390.00	143,470,000.00	(49,036,559,514.36)	11,350,000.00	(980,459,974.00)	0.00	2,936,876,901.64
จดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระ	202,649,475,210.00	0.00	(199,831,407,993.46)	0.00	0.00	0.00	2,818,067,216.54
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	0.00	0.00	0.00	0.00	(127,202,676.43)	0.00	(127,202,676.43)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	(503,789.69)	(102,500,000.00)	(103,003,789.69)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	255,448,551,600.00	143,470,000.00	(248,867,967,507.82)	11,350,000.00	(1,108,166,440.12)	(102,500,000.00)	5,524,737,652.06

บริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินรวม (บาท)												
ส่วนของบริษัทใหญ่												
หมายเหตุ	ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	ส่วนค่า	กำไร(ขาดทุน)สะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม	ส่วนที่เป็นของ	รวม
	และ	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการรวม	ผลต่างจาก	ผลกำไร(ขาดทุน)	รวม	รวม	ส่วนที่ได้เสียที่ไม่มี	
	ชำระแล้ว			สำรอง	จัดสรร	กิจการภายใต้การ	การแปลงค่า	จากการวัดมูลค่า	องค์ประกอบอื่นของ	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนที่ได้เสียที่ไม่มี	รวม
				ตามกฎหมาย		ควบคุมเดียวกัน	งบการเงิน	เงินลงทุนเพื่อขาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น	บริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	12,799,076,400.00	143,470,000.00	(10,652,559,524.00)	11,350,000.00	(1,015,077,935.89)	(2,904,863.35)	0.00	0.00	0.00	1,283,354,076.76	(1,022.06)	1,283,353,054.70
จัดทะเบียนเพิ่มทุน	39,999,999,990.00	0.00	(38,383,999,990.36)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,615,999,999.64	0.00	1,615,999,999.64
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(305.56)	(305.56)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมปี	0.00	0.00	0.00	0.00	40,021,820.01	0.00	0.00	0.00	0.00	40,021,820.01	156.79	40,021,976.80
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	52,799,076,390.00	143,470,000.00	(49,036,559,514.36)	11,350,000.00	(975,056,115.88)	(2,904,863.35)	0.00	0.00	0.00	2,939,375,896.41	(1,170.83)	2,939,374,725.58
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	52,799,076,390.00	143,470,000.00	(49,036,559,514.36)	11,350,000.00	(975,056,115.88)	(2,904,863.35)	0.00	0.00	0.00	2,939,375,896.41	(1,170.83)	2,939,374,725.58
จัดทะเบียนเพิ่มทุน	31.1,31.2 202,649,475,210.00	0.00	(199,831,407,993.46)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,818,067,216.54	0.00	2,818,067,216.54
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น												
จากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	500.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมปี												
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	0.00	0.00	0.00	0.00	(162,731,380.59)	0.00	0.00	0.00	0.00	(162,731,380.59)	(334.24)	(162,731,714.83)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	(2,387,575.25)	0.00	11,954,415.04	(102,500,000.00)	(90,545,584.96)	(92,933,160.21)	(7.29)	(92,933,167.50)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้												
การควบคุมเดียวกัน	35.2.3 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,664,957.74	0.00	0.00	0.00	2,664,957.74	0.00	2,664,957.74
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	255,448,551,600.00	143,470,000.00	(248,867,967,507.82)	11,350,000.00	(1,140,175,071.72)	(239,905.61)	11,954,415.04	(102,500,000.00)	(90,545,584.96)	5,504,443,529.89	(1,012.36)	5,504,442,517.53

บริษัท โพลาริส แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(161,380,784.51)	40,089,463.30	(127,202,676.43)	(21,572,834.75)
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสด				
รับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	46,540,270.41	46,659,379.24	374,512.91	559,983.09
ค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	532,223.04	576,592.60	427,087.49	374,182.14
(กำไร) จากการปรับโครงสร้างหนี้	0.00	(25,533,996.98)	0.00	0.00
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	740,351.93	82,760.91	678,886.12	82,749.91
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินดำเนินงาน	874.25	(446,610.04)	20,656.49	0.00
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	30,050,743.84	0.00	30,050,743.84	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	98,000,000.00	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	19,634,079.45	0.00	0.00	0.00
เงินปันผลรับ	5,257,599.85	4,731,839.87	0.00	0.00
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(12,840,113.61)	(8,252,466.20)	0.00	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	110,318,102.12	43,872,301.54
(กำไร) จากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	0.00	(4,380.53)	0.00	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(8,350,100.13)	0.00	0.00	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	5,000,000.00	(62,005,611.00)	5,000,000.00	(62,005,611.00)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.00	0.00	(11,954,415.04)	0.00
หนี้สงสัยจะสูญ	2,432,024.21	0.00	0.00	831,200.00
รายจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,572,790.34	1,718,359.91	981,138.33	1,315,971.56
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	31,083,983.74	23,095,906.62	23,596,501.83	10,644,038.39
รายได้อื่น	(17,528,852.16)	(247,100.00)	(4,652,250.88)	0.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,876,055.08	0.00	938,013.25	0.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
เงินลงทุนชั่วคราว	0.00	(200,713,681.00)	0.00	(200,713,681.00)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(8,004,853.24)	(5,216,477.22)	(27,916,936.27)	775,322.42
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(2,210,058.10)	(1,745,288.97)	0.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	35,484,160.20	50,715,446.79	34,938,383.25	(9,764,194.41)
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	(350,000,000.00)	0.00	(350,000,000.00)	0.00
สินทรัพย์ให้เชาดำเนินงาน	(14,563,208.29)	(11,206,942.12)	0.00	0.00
เงินมัดจำและเงินประกัน	745,202.20	261,225.00	(490,947.80)	287,475.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,277,416.26	11,126,114.59	(1,910,846.09)	7,040,632.79
เงินรับล่วงหน้า	(3,368,536.00)	(5,300,979.00)	(1,463,538.00)	(1,691,691.00)
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	(619,736.00)	(106,549.06)	(460,389.43)	(275,085.06)

บริษัท วน แอปพลิเคชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	(121,567.57)	(346,883.90)	4,927.78	(265,709.35)
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า	(15,451,529.25)	11,515.89	0.00	0.00
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานสำหรับงวด	(336,422.00)	(3,498,876.26)	(195,000.00)	(3,479,573.92)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(310,547,986.06)	(145,557,237.56)	(318,918,046.53)	(233,984,523.65)
จ่ายดอกเบี้ย	(20,025,430.81)	(22,092,313.71)	(12,558,213.93)	(9,526,822.38)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3,810,790.44)	(3,960,841.31)	(624,168.76)	(538,329.25)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(334,384,207.31)	(171,610,392.58)	(332,100,429.22)	(244,049,675.28)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	(3,000,999,500.00)	0.00
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,648.95)	0.00	(1,648.95)	0.00
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(599,038,320.00)	0.00	(640,098,320.00)	(100,894,200.00)
เงินฝากที่คิดการค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(943,759.96)	(19,840,407.05)	0.00	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (เพิ่มขึ้น)ลดลง	(2,985,382,800.00)	(943,506,583.00)	0.00	(943,506,583.00)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	0.00	(37,625.03)	0.00	0.00
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	79,460.56	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	10,841.12	429,906.54	2,168.22	0.00
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(651,426.70)	0.00	(651,426.70)	0.00
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	(6,129,182.21)	(393,553.60)	(515,053.05)	(346,197.99)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(3,592,056,836.14)	(963,348,262.14)	(3,642,263,780.48)	(1,044,746,980.99)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(25,000,000.00)	(45,000,000.00)	(25,000,000.00)	(45,000,000.00)
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	360,000,000.00	0.00	360,000,000.00	0.00
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	230,400,000.00	0.00	230,400,000.00	0.00
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ	(57,492,578.88)	(61,257,143.81)	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)	0.00	(63,135,162.75)	0.00	0.00
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เพิ่มขึ้น(ลดลง)	0.00	(19,201,502.47)	0.00	0.00
เงินรับจากการเพิ่มทุน	2,818,067,716.54	1,615,999,999.64	2,818,067,216.54	1,615,999,999.64
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	3,325,975,137.66	1,427,406,190.61	3,383,467,216.54	1,570,999,999.64
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(600,465,905.79)	292,447,535.89	(590,896,993.16)	282,203,343.37
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	709,291,949.72	416,844,413.83	684,757,938.03	402,554,594.66
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	108,826,043.93	709,291,949.72	93,860,944.87	684,757,938.03

บริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัทฯ เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายไทยทะเบียนเลขที่ 0107536000684 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2536 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 26/2 ซอยลาดพร้าว 83 (จิตต์อารีย์) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
- 1.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและธุรกิจของการให้บริการรถเช่า
- 1.3 เดิมชื่อ บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วรรณแคปิตัล จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556 ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 และเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2558 ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท โพลาริสแคปิตัล จำกัด (มหาชน) ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สาม

ที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกันการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำ และคำศัพท์ การตีความ และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้ มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อบการเงินนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวม น้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัท และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่ และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้กิจการที่ลงทุนในกิจการใด ๆ ต้องพิจารณาว่าตนมีการควบคุมร่วม (Joint control) กับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการนั้นหรือไม่ หากกิจการมีการควบคุมร่วมกับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการที่ถูกลงทุนนั้นแล้วให้ถือว่ากิจการนั้นเป็นการร่วมกิจการ (Joint arrangement) หลังจากนั้นกิจการต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดประเภทของการร่วมกิจการนั้นว่าเป็นการดำเนินงานร่วมกัน (Joint operation) หรือการร่วมค้า (Joint venture) และบันทึกส่วนได้เสียจากการลงทุนให้เหมาะสมกับประเภทของการร่วมกิจการ กล่าวคือ หากเป็นการดำเนินงานร่วมกันให้กิจการรับรู้ส่วนแบ่งในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายแต่ละรายการของการดำเนินงานร่วมกันตามส่วนที่ตนมีสิทธิตามสัญญาในงบการเงินเฉพาะกิจการของตน แต่หากเป็นการร่วมค้า ให้กิจการรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรืองบการเงินรวม (หากมี) และรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัท ย่อย การร่วมกิจการ บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่อบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัท ย่อย การร่วมกิจการ บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่อบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐาน การรายงานทางการเงินนี้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ประกาศแล้วแต่ยังไม่บังคับใช้

บริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีกการบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์พนักงาน

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558) การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ
ความช่วยเหลือจากรัฐบาล

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558) ต้นทุนการกู้ยืม

ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558) การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) งบการเงินเฉพาะกิจการ

ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558) เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558) กำไรต่อหุ้น

ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558) งบการเงินระหว่างกาล

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) การตัดยค่าของสินทรัพย์

ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558) ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ฉบับที่ 41 เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้ -การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และ ปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เงินที่นำส่งรัฐ

ผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่อบทการเงินของบริษัท และคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อบทการเงินในงวดที่เริ่มถือปฏิบัติ

- 2.4 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท โพลาริส แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในบริษัทรวม ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละ		ความสัมพันธ์
		ของการถือหุ้น		
		2558	2557	
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท นันทภพ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท แทนเจอร์นัฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริการบ้านพักตากอากาศ	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อปไลฟ์ เวเนเจอร์ จำกัด	โรงแรมและศูนย์กีฬา	-	49.90	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แทนเจอร์นัฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	บริการในรูปของสัญญาเช่าดำเนินงาน	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	ธุรกิจด้านพลังงาน	99.97	-	บริษัทย่อย
บริษัท อควาแอด จำกัด (มหาชน)	ให้เช่าปายโฆษณา	26	26	บริษัทร่วม
บริษัท กรอลี่ แอคเม่ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	49	-	บริษัทร่วม

การรวมธุรกิจ

บริษัทฯ บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัท/บริษัทต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวน
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและ
หนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัท/บริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระ
ให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท/บริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึง
มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ เปิดรับหรือมีสิทธิใน
ผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผล
กระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการ
ควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึง
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือ
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่
ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียประกอบด้วย ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทฯ มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับ
นโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการ
ทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่
บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพล
อย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

- 2.5 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น ตามวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว
- 2.6 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงงบการเงินรวม และผลการดำเนินงานรวมของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินรวมเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทย่อยที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- 2.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีผลต่างจากการรวมกิจการ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน เป็นจำนวน 2.90 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการนำบริษัทย่อย จำนวน 4 แห่ง เข้ามาจัดทำงบการเงินรวม ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2550 ซึ่งเป็นวันที่มีอำนาจควบคุมโดยบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) ได้เข้าไปซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกันกับของบริษัท โพลาริส แคปิตัล จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ ได้จ่ายซื้อเงินลงทุนในราคาที่เราตราไว้ของหุ้นสามัญของแต่ละบริษัท การเข้าซื้อหุ้นสามัญในกลุ่มบริษัทย่อยนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดโครงสร้างการลงทุนของกลุ่มบริษัทใหม่เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นเนื่องจากการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น บริษัทฯ จึงแสดงสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยที่รวมไว้ในงบการเงินรวม ด้วยราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างราคาที่จ่ายซื้อกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่ง ดังกล่าว จึงได้แสดงไว้ในภายใต้ของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม ในหัวข้อ "ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน"
- 2.8 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2556 บริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และได้นำงบการเงินของบริษัทย่อยเข้ามารวมในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในแต่ละรายการส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม จำนวน 103.18 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวมีผลประกอบการไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้วางไว้ เนื่องจากผลกระทบจากเศรษฐกิจในปัจจุบันและบริษัทอยู่ระหว่างหาแนวทางธุรกิจใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน มีผลทำให้เงินลงทุนมีข้อบ่งชี้ในการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าว ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิในบริษัทย่อย จึงทำให้เกิดการด้อยค่าของค่าความนิยม จำนวน 98.00 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558
- 2.9 การดำเนินงานที่ยกเลิก
- 2.9.1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2558 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม คือ บริษัท ท็อปไลฟ์ เวเนเจอร์ จำกัด โดยบริษัทย่อย คือ บริษัท แทนเจอร์อินฟร่าเพอรัตี้ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวในอัตราร้อยละ 49.90 ให้กับบุคคลอื่นในราคา 100,000

บาท โดยได้รับชำระค่าขายแล้วเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 แต่บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญให้แก่ผู้ซื้อเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2558 ดังนั้นในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จึงไม่รวมสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทท็อบไลฟ์ เวนเจอร์ จำกัด ส่วนงบกำไรขาดทุนรวมได้รวมผลกำไรขาดทุนของบริษัท ท็อบไลฟ์ เวนเจอร์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 โดยแสดงไว้ในขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

2.9.2 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท แพลทตินั่ม เอกเซคคิวทีฟ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แพลทตินั่ม ออโตเซอริวีส จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.7 เลิกกิจการ โดยได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 และบริษัท แพลทตินั่ม ออโตเซอริวีส จำกัดได้รับการคืนเงินลงทุนแล้วเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนั้นในงบดุลรวมของปี 2557 จึงไม่รวมสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท แพลทตินั่ม เอกเซคคิวทีฟ จำกัด ส่วนงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมได้รวมผลกำไรขาดทุนสำหรับงวด 9 เดือนของบริษัท แพลทตินั่ม เอกเซคคิวทีฟ จำกัด ซึ่งเป็นวันที่ชำระบัญชีเลิกกิจการดังกล่าวโดยแสดงไว้ในขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

2.10 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 มีมติดังนี้

2.10.1 ให้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.97

2.10.2 ให้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 3,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 โดยบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 2,999,999,800 บาท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของห้องชุดให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.1.2 รายได้จากการขายที่ดินจัดสรรรับรู้รายได้จากการขายที่ดินจัดสรรเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ

3.1.3 รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน รายได้ค่าเช่าบ้านพักในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุสัญญาเช่าตามเกณฑ์คงค้างเว้นแต่ลูกหนี้ที่ค้างชำระนานเกิน 3 เดือน บริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้ โดยจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เงินสด

- 3.1.4 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน เป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้และรับรู้เป็นรายได้ ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective interest rate method) ตามระยะเวลาของสัญญาเช่าซื้อแต่ละสัญญา
- 3.1.5 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขาย เมื่อมีการส่งมอบสินค้าและโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้น หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น
- 3.1.6 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 3.1.7 รายได้จากการให้บริการ จะรับรู้รายได้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ
- 3.1.8 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 3.1.9 บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุด โดยถือเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดที่โอนขาย

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่า เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

3.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อในตลาดที่มีการซื้อขายตราสารดังกล่าวขณะปิดทำการ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเป็นกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน

3.4 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าเมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

3.5 สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าระยะยาวที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

3.6.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

3.6.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.7 เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนระยะยาว หมายถึง เงินลงทุนกองทุนเปิดตราสารหนี้และตลาดเงิน ซึ่งบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบการเงิน แสดงเป็นกำไรและขาดทุนจากการรับรู้มูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.8 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลัวยกการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (Cash Generating Unit) โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจ

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครอง เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคาร	20
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	10

3.10 สินทรัพย์ให้เช่า

สินทรัพย์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัท ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
ยานพาหนะ	7
เครื่องจักร	7
อุปกรณ์เสริมยานพาหนะ	5

3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกราคาที่ดิน เครื่องจักรและอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงาน	5
อาคาร	20
เครื่องจักรและอุปกรณ์ และเครื่องมือเครื่องใช้	5-20
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	5-10
ยานพาหนะ	5

3.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัท และบริษัทย่อยมีความตั้งใจจะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทฯ จะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

3.13 สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี

3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงอายุการใช้งาน โดยประมาณภายใน 10 ปี

3.15 ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายจากบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

3.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทเช่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และเงินลงทุน เป็นต้น เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.17 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าซื้อ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าซื้อ ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าซื้อ ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อในแต่ละงวด

3.18 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงานแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ยกเว้นกำไรหรือขาดทุนของการแปลงค่าเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมในงบการเงินรวม แสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยถือเป็นเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ จะรับรู้ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเมื่อเงินต้นได้แยกต่างหากในกำไรเบ็ดเสร็จอื่น และจัดประเภทจากส่วนของเจ้าของไปกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนสุทธิ

3.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

3.19.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้นและคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.20 กำไรต่อหุ้น

3.20.1 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกระหว่างปีสุทธิ

3.20.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ในปี 2558 และ 2557 ราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ สูงกว่าราคาตลาด จึงไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด

3.20.3 กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งบริษัทฯ ได้ปรับปรุงย้อนหลังกำไร(ขาดทุน)ขั้นพื้นฐานปี 2557 จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	40,021,976.80	(21,572,834.75)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ก่อนแปลงมูลค่า (หุ้น)	30,309,387,859	30,309,387,859
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ก่อนแปลงมูลค่า (บาท/หุ้น)	0.001	(0.001)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังแปลงมูลค่า (หุ้น)	607,923,551	607,923,551
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานหลังแปลงมูลค่า (บาท/หุ้น)	0.0658	(0.0355)

3.21 ประเมินการหนี้สิน

บริษัท และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัท และบริษัทย่อยคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัท และบริษัทย่อยจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.22 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อมหรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารคนสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.23 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

3.24 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ ผลประโยชน์ของพนักงาน

3.24.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อยจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

3.24.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต

โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial Technique) อันเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต และคำนวณคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่มีกำหนดเวลาใกล้เคียงกับระยะเวลาของหนี้สินดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตนั้น ประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อายุงาน และปัจจัยอื่น ถ้าไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการจะรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น ส่วนนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อย ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัท และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษี

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	200,602.50	385,095.00	39,371.50	135,250.00
เงินฝากกระแสรายวัน	1,773,188.82	2,163,691.51	310,430.42	481,484.82
เงินฝากออมทรัพย์	105,122,252.61	703,926,520.04	91,781,142.95	682,347,155.21
เช็ครอการนำฝาก	1,730,000.00	2,816,643.17	1,730,000.00	1,794,048.00
รวม	108,826,043.93	709,291,949.72	93,860,944.87	684,757,938.03

6. เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(บาท)	
	2558	2557
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด	400,494,389.00	400,494,389.00
บวกกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	57,005,611.00	62,005,611.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า - มูลค่ายุติธรรม	457,500,000.00	462,500,000.00
หัก จัดประเภทไปเป็นเงินลงทุนระยะยาว-หลักทรัพย์เพื่อขาย	(457,500,000.00)	0.00
คงเหลือ	0.00	462,500,000.00

6.1 ไตรมาส 2/2558 บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวข้างต้น จากเดิมที่เคยแสดงไว้เป็นเงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์เพื่อค้า ไปเป็น เงินลงทุนระยะยาว-หลักทรัพย์เพื่อขาย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

6.2 ไตรมาส 3 ปี 2557 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จำนวน 400.49 ล้านบาท โดยเปิดบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินในบัญชีซื้อขายเป็นบัญชีเงินสด จำนวน 50 ล้านบาท และบัญชีเครดิตบาลานซ์ จำนวน 350 ล้านบาท บริษัทฯ ใช้วงเงินเครดิตบาลานซ์ จำนวน 199.78 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า	8,484,172.92	20,115,776.23	0.00	0.00
ตัวเงินรับ	27,304.90	1,272,233.00	0.00	0.00
รวมลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	8,511,477.82	21,388,009.23	0.00	0.00

(หัก) รายได้ยังไม่ถึงกำหนด	(1,972,146.33)	(2,745,250.06)	0.00	0.00
ลูกหนี้การค้า	6,539,331.49	18,642,759.17	0.00	0.00
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,497,444.77)	0.00	0.00	0.00
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	5,041,886.72	18,642,759.17	0.00	0.00
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองจ่าย	537,818.60	1,032,411.00	8,000.00	296,464.50
รายได้ค้างรับ 18.1.2	0.00	0.00	19,500,000.00	19,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	27,559,449.76	0.00	57,859,170.25	17,991,596.47
เงินปันผลค้างรับ 18.1.4	0.00	0.00	13,882,436.40	13,882,436.40
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6,222,708.99	7,228,879.86	1,686,184.79	1,560,231.26
ลูกหนี้สรรพากร	409,111.89	550,482.76	338,199.87	339,921.73
อื่นๆ	1,275,377.80	3,901,266.74	25,000.00	308,166.59
รวมลูกหนี้อื่น	36,004,467.04	12,713,040.36	93,298,991.31	53,878,816.95
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,268,677.68)	0.00	(12,169,319.21)	0.00
รวมลูกหนี้อื่น-สุทธิ	30,735,789.36	12,713,040.36	81,129,672.10	53,878,816.95
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	35,777,676.08	31,355,799.53	81,129,672.10	53,878,816.95

ยอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม(บาท)	
	2558	2557
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,233,678.39	4,943,480.38
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	2,850,031.76	3,250,888.71
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	1,008,040.74	7,055,456.95
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	1,644,492.03	4,833,101.19
เกิน 12 เดือน	747,930.00	32,849.00
รวม	8,484,172.92	20,115,776.23

8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวม(บาท)			
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	17,215,532.36	6,970,436.04	8,509,348.58	16,849,288.02
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็น				
รายได้-สุทธิ	(377,664.64)	(566,790.06)	(57,839.71)	(298,251.83)
(หัก) ภาษีขายรอเรียกเก็บ	(1,126,249.78)	(456,009.88)	(556,686.29)	(1,102,289.87)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าสุทธิ	15,711,617.94	5,947,636.10	7,894,822.58	15,448,746.32

9. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินและค่าพัฒนา	302,417,107.94	331,208,283.10	210,387,192.60	221,208,251.21
ค่าก่อสร้าง	279,344,991.85	291,950,984.03	63,240,870.64	68,915,279.18
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	47,750,770.50	49,940,385.94	14,768,695.35	12,689,246.82
ดอกเบี้ยจ่าย	14,541,675.26	19,865,322.75	2,902,029.80	3,423,988.56
รวม	644,054,545.55	692,964,975.82	291,298,788.39	306,236,765.77
ส่วนของต้นทุนขาย – สะสม	(231,723,831.95)	(204,312,599.61)	(56,524,235.51)	(37,468,099.94)
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(30,050,743.84)	0.00	(30,050,743.84)	0.00
คงเหลือ	382,279,969.76	488,652,376.21	204,723,809.04	268,768,665.83

- 9.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินการประเมินราคาสินค้าคงเหลือโดยผู้ประเมินราคาอิสระผลของการประเมินของผู้ประเมินอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลซื้อ-ขาย หรือ ข้อมูลเสนอขายที่สืบได้ โดยวิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) เกิดมูลค่าของการตีราคาต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี จำนวน 30.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าไว้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้วทั้งจำนวน

- 9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนจัดประเภทสินค้างเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 65.60 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 6.07 ล้านบาท และ จำนวน 17.68 ล้านบาท ตามลำดับ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 14 และ 16
- 9.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯได้โอนปิดโครงการแห่งหนึ่งซึ่งมีมูลค่าเป็นจำนวนเงินเท่ากับ 19.60 ล้านบาท และจำนวน 1,577.43 ล้านบาท ตามลำดับ
- 9.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 5.21 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวบริษัทย่อยได้จ่ายชำระครบถ้วนแล้วในปี 2557 แต่ดำเนินปลดจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้พร้อมทั้งปิดวงเงินกู้เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2558
- 9.5 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จจำนวนรวม 2 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยสร้างเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด มีผลทำให้ลูกค้าบางรายใช้สิทธิยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และขอคืนเงินดาวน์พร้อมค่าปรับโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีเงินที่จะต้องจ่ายคืนลูกค้าคงเหลือจำนวน 6.48 ล้านบาท และจำนวน 7.12 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.20 ล้านบาท และจำนวน 6.66 ล้านบาทตามลำดับ) โดยแสดงไว้ในบัญชีเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27

10. เงินมัดจำค่าที่ดิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินมัดจำค่าที่ดิน	350,000,000.00	68,987,530.00	350,000,000.00	64,987,530.00
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	0.00	(68,987,530.00)	0.00	(64,987,530.00)
คงเหลือ – สุทธิ	350,000,000.00	0.00	350,000,000.00	0.00

- 10.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 มีมติให้ตัดเงินมัดจำค่าที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกจากบัญชี จำนวน 68.99 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 64.99 ล้านบาท) เนื่องจากบริษัทฯ ผิดสัญญาจึงไม่สามารถเรียกชำระเงินมัดจำคืนจากคู่สัญญาได้

10.2 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 26 ไร่ รวมมูลค่าสัญญา 936.96 ล้านบาท ซึ่งได้วางเงินมัดจำไว้แล้วตามบันทึกวางเงินมัดจำลงวันที่ 2 ตุลาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท และตกลงว่าจะต้องวางเงินมัดจำเพิ่มอีกในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 และวันที่ 5 มกราคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 200 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 386.96 ล้านบาท ชำระในวันที่ 5 เมษายน 2559 ซึ่งเป็นวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน แต่บริษัทฯ ยังไม่สามารถชำระเงินมัดจำได้ตามวันเวลาดังกล่าว บริษัทฯ และผู้จะขายจึงทำบันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในการขยายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์และการชำระเงินทั้งหมด เป็นวันที่ 5 มิถุนายน 2559

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท	อัตรา	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2558	2557
	วิธีราคาทุน	วิธีราคาทุน	วิธีราคาทุน
บริษัท ท็อปไลน์ลิฟวิ่งจำกัด	99.99	384,999,400.00	384,999,400.00
บริษัท นันทภพจำกัด	99.99	200,099,400.00	200,099,400.00
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99.99	3,049,999,200.00	49,999,400.00
(และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทท็อปไลฟ์			
เวนเจอร์จำกัด ในอัตราร้อยละ 49.90)			
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	99.99	230,783,523.04	230,783,523.04
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	99.97	999,700.00	0.00
รวม		3,866,881,223.04	865,881,723.04
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			
บริษัท ท็อปไลน์ลิฟวิ่ง จำกัด		(228,112,972.53)	(216,497,604.44)
บริษัท นันทภพ จำกัด		(188,176,231.13)	(187,473,497.10)
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		(49,999,400.00)	(49,999,400.00)
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด		(98,000,000.00)	0.00

รวม	(564,288,603.66)	(453,970,501.54)
คงเหลือ - สุทธิ	3,302,592,619.38	411,911,221.50

- 11.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 110.32 ล้านบาท โดยการประมาณมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่บริษัทย่อยคงเหลืออยู่ ณ วันสิ้นงวด ซึ่งสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ
- 11.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด มีราคาซื้อสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมรายบัญชีของสินทรัพย์ ณ วันซื้อ จำนวน 103.18 ล้านบาท แสดงไว้เป็นค่าความนิยมในการเงินรวมปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวมีผลประกอบการไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้วางไว้ เนื่องจากผลกระทบจากเศรษฐกิจในปัจจุบันและบริษัทอยู่ระหว่างหาแนวทางธุรกิจใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน มีผลทำให้เงินลงทุนมีข้อบ่งชี้ในการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าว ดังนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิในบริษัทย่อย จึงทำให้เกิดการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 98 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการและขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ (ค่าความนิยม) ในงบการเงินรวมด้วยจำนวนเดียวกัน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558
- 11.3 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.9.1 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 บริษัทย่อย คือบริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ขายเงินลงทุน ในบริษัท ท็อปไลฟ์ เวเนเจอร์ จำกัด ในราคา 100,000 บาท และได้รับเงินค่าขายเรียบร้อยแล้ว ต่อมาบริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2558 ซึ่งมีผลทำให้บริษัทฯ เกิดผลกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 8.35 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.2.5
- 11.4 ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุงบการเงินข้อ 2.10.1
- 11.5 ในไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 2,999,999,800 บาท ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.10.2
- 11.6 ในไตรมาส 2 ปี 2557 บริษัทฯ ได้ประมาณการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสองแห่งเพิ่มอีกจำนวน 43.87 ล้านบาท โดยประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่บริษัทย่อยคงเหลืออยู่ ณ วันสิ้นงวด ซึ่งสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ
- 11.7 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.9.2 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท แพลทตินั่ม เอกเซคคิวทีฟ จำกัด) ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว ทำให้บริษัทฯ เกิดผลกำไรจำนวน 4,380.53 บาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.2.6
- 11.8 งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ของบริษัทย่อยที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท	ลักษณะ	จัดตั้งขึ้น	ลักษณะ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	ของ	ใน	ความ	ร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	ธุรกิจ	ประเทศ	สัมพันธ์	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท อควาแอด	ให้เช่าป้าย	ไทย	ถือหุ้น						
จำกัด (มหาชน)	โฆษณา		ทางตรง	26	26	290,857,346.67	283,273,183.96	279,494,008.00	279,494,008.00
บริษัท กรอดี แอคเม่	อสังหา	อังกฤษ	ถือหุ้น						
จำกัด	ริมทรัพย์		ทางตรง	49	-	0.00	0.00	1,648.95	0.00
						290,857,346.67	283,273,183.96	279,495,656.95	279,494,008.00

12.1.1 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2558 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท กรอที แอคเม่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในประเทศไทย จำนวน 49 หุ้น เป็นจำนวน 49 เหรียญสหรัฐ (USD 1 : 33.60บาท) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทฯ ดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 49

12.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม 1 แห่ง ตามวิธีส่วนได้เสียโดยมียอดเงินลงทุนจำนวน 1,648.95 บาท และมีส่วนแบ่งกำไรสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ด้วยจำนวนเดียวกัน

12.1.3 งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ของบริษัทร่วมที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นแล้ว

12.2 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	เงินปันผลรับ

	2558	2557	2558	2557
บริษัท อควา แอด จำกัด	12,841,762.56	8,252,466.20	5,257,599.85	4,731,839.87
บริษัท กรอลี แอคเม จำกัด	(1,648.95)	0.00	0.00	0.00
รวม	12,840,113.61	8,252,466.20	5,257,599.85	4,731,839.87

13. เงินลงทุนระยะยาว

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

(บาท)

	2558	2557
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด	457,500,000.00	0.00
บวกกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(102,500,000.00)	0.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย- มูลค่ายุติธรรม	355,000,000.00	0.00

13.1 ไตรมาส 2/2558 บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวข้างต้น จากเดิมที่เคยแสดงไว้เป็นเงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์เพื่อค้าเป็นเงินลงทุนระยะยาว-หลักทรัพย์เพื่อขาย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1

13.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จำนวน 457.50 ล้านบาท โดยเปิดบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินในบัญชีซื้อขายเป็นบัญชีเครดิตบาลานซ์ จำนวน 201.48 ล้านบาท บริษัทฯ ใช้วงเงินเครดิตบาลานซ์จำนวน 174.78 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ที่ดินและค่าพัฒนา	อาคาร	รวม
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	3,930,664.00	3,722,100.00	7,652,764.00
ซื้อเพิ่ม	943,506,583.00	0.00	943,506,583.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	947,437,247.00	3,722,100.00	951,159,347.00
ซื้อเพิ่ม/โอนจัดประเภท	2,987,254,939.45	63,728,621.41	3,050,983,560.86
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,934,692,186.45	67,450,721.41	4,002,142,907.86
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	0.00	(1,118,669.25)	(1,118,669.25)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(186,105.01)	(186,105.01)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.00	(1,304,774.56)	(1,304,774.56)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(3,372,536.07)	(3,372,536.07)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	0.00	(4,677,310.63)	(4,677,310.63)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	947,437,247.00	2,417,325.44	949,854,572.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,934,692,186.45	62,773,410.78	3,997,465,597.23
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			3,372,536.07
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			186,105.01

งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	รวม
ราคาทุน :-		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	0.00	0.00
ซื้อเพิ่ม	943,506,583.00	943,506,583.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	943,506,583.00	943,506,583.00
ซื้อเพิ่ม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	943,506,583.00	943,506,583.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	943,506,583.00	943,506,583.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	943,506,583.00	943,506,583.00
14.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ซื้อที่ดินเปล่าในราคาทุนจำนวน 2,983.02 ล้านบาท และจำนวน 943.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 943.36 ล้านบาท)ตามลำดับ ซึ่งมีราคาตลาดตามผลประเมินของผู้ประเมินอิสระ จำนวน 3,029.50 ล้านบาทและจำนวน 1,007.00 ล้านบาท ตามลำดับ		
14.2 ในไตรมาส1/2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งโอนจัดประเภทสินค้ายคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 65.60 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9.2		
14.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีราคามูลค่ายุติธรรมรวมเป็นจำนวนเงิน 4,127.43 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ 1,007 ล้านบาท) และจำนวน 1,013.24 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1,007 ล้านบาท) ตามลำดับ		

15. สินทรัพย์ให้เช่า

	งบการเงินรวม (บาท)				
	เครื่องจักร	ยานพาหนะ	อุปกรณ์เสริม	ทะเบียนยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	4,703,581.31	368,516,022.19	5,651,105.46	370,000.00	379,240,708.96
ซื้อ	0.00	28,137,901.86	52,205.61	0.00	28,190,107.47
จำหน่าย	0.00	(52,068,700.94)	(42,102.81)	0.00	(52,110,803.75)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	4,703,581.31	344,585,223.11	5,661,208.26	370,000.00	355,320,012.68
ซื้อ/โอนเข้า	0.00	43,315,630.85	66,500.00	0.00	43,382,130.85
จำหน่าย	0.00	(70,335,461.66)	(3,848,159.46)	(370,000.00)	(74,553,621.12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,703,581.31	317,565,392.30	1,879,548.80	0.00	324,148,522.41
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	(688,239.21)	(90,053,455.52)	(2,024,182.02)	0.00	(92,765,876.75)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(570,925.70)	(42,692,657.11)	(1,053,957.26)	0.00	(44,317,540.07)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย	0.00	23,575,936.62	33,012.86	0.00	23,608,949.48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(1,259,164.91)	(109,170,176.01)	(3,045,126.42)	0.00	(113,474,467.34)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(570,925.70)	(39,449,013.50)	(551,920.35)	0.00	(40,571,859.55)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย	0.00	41,216,694.08	2,511,430.22	0.00	43,728,124.30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(1,830,090.61)	(107,402,495.43)	(1,085,616.55)	0.00	(110,318,202.59)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,444,416.40	235,415,047.10	2,616,081.84	370,000.00	241,845,545.34
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,873,490.70	210,162,896.87	793,932.25	0.00	213,830,319.82
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558					40,571,859.55
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557					44,317,540.07

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีรถยนต์และเครื่องจักรที่มีไว้เพื่อให้เช่าอยู่ภายในสัญญาเช่าซื้อ ดังนี้

	บาท			
	จำนวนคัน		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2558	2557	2558	2557
รถยนต์	130	137	207,839,379.24	234,489,221.96
เครื่องจักร	1	1	2,873,490.70	3,444,416.40
รวม	131	138	210,712,864.94	237,933,638.36

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำของรายได้ค่าเช่าในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่อาจบอกเลิกได้ แสดงตามจำนวนเงินในสัญญาดังนี้

	บาท	
	2558	2557
ไม่เกิน 1 ปี	57,798,846.75	78,449,320.23
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	68,934,184.32	113,159,191.09
รวม	126,733,031.07	191,608,511.32

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ไม่มีรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าที่คิดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม (บาท)							รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดินเช่า	อาคาร	ส่วนปรับปรุง สำนักงานขาย	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้างและ ระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	690,000.00	763,600.00	0.00	5,027,474.21	7,282,153.98	10,399,229.04	984,137.03	25,146,594.26
ซื้อเพิ่ม	0.00	0.00	0.00	0.00	393,553.60	0.00	0.00	393,553.60
โอนจัดประเภทมาจากสินค้า-								
คงเหลือ	9,154,543.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,525,583.14	17,680,126.79
จำหน่าย/โอนออก	0.00	0.00	0.00	0.00	(1,628,200.50)	(1,719,900.00)	0.00	(3,348,100.50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	9,844,543.65	763,600.00	0.00	5,027,474.21	6,047,507.08	8,679,329.04	9,509,720.17	39,872,174.15
ซื้อเพิ่ม	0.00	0.00	0.00	39,852.00	2,345,235.63	0.00	3,744,094.58	6,129,182.21
โอนออกจากงานระหว่าง-								
ก่อสร้าง	0.00	0.00	12,269,677.72	0.00	0.00	0.00	(12,269,677.72)	0.00
โอนจัดประเภทมาจากสินค้า-								
คงเหลือ	0.00	0.00	0.00	0.00	6,073,374.71	0.00	0.00	6,073,374.71
โอนออกจากกรรยกเล็ก-								
การลงทุน	0.00	(763,600.00)	0.00	0.00	0.00	0.00	(984,137.03)	(1,747,737.03)
โอนจัดประเภทเป็นสินทรัพย์-								
ให้เช่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(1,210,467.29)	0.00	(1,210,467.29)
จำหน่าย/โอนออก	0.00	0.00	0.00	0.00	(2,664,201.47)	0.00	0.00	(2,664,201.47)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	9,844,543.65	0.00	12,269,677.72	5,067,326.21	11,801,915.95	7,468,861.75	0.00	46,452,325.28
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	0.00	0.00	0.00	(4,443,779.99)	(5,259,924.76)	(3,435,864.54)	0.00	(13,139,569.29)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	(583,693.49)	(656,061.98)	(915,978.69)	0.00	(2,155,734.16)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย/โอนออก	0.00	0.00	0.00	0.00	1,545,439.59	1,719,899.00	0.00	3,265,338.59

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.00	0.00	0.00	(5,027,473.48)	(4,370,547.15)	(2,631,944.23)	0.00	(12,029,964.86)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	0.00	0.00	(359,686.50)	(961.04)	(1,849,396.30)	(385,830.95)	0.00	(2,595,874.79)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย/โอนออก	0.00	0.00	0.00	0.00	1,962,656.16	0.00	0.00	1,962,656.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	0.00	0.00	(359,686.50)	(5,028,434.52)	(4,257,287.29)	(3,017,775.18)	0.00	(12,663,183.49)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.00	(763,600.00)	0.00	0.00	0.00	0.00	(984,137.03)	(1,747,737.03)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	690,000.00	0.00	0.00	0.73	2,022,229.22	6,963,364.50	0.00	26,094,472.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	9,844,543.65	0.00	11,909,991.22	38,891.69	7,544,628.66	4,451,086.57	0.00	33,789,141.79
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558								2,595,874.79
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557								2,155,734.16

- 16.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งโอนจัดประเภทสินค้างเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 6.07 ล้านบาท และจำนวน 17.68 ล้านบาท ตามลำดับ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9.2

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ที่ดิน	เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องตกแต่ง	รวม
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	690,000.00	3,662,011.04	4,352,011.04
ซื้อเพิ่ม	0.00	346,197.99	346,197.99
จำหน่าย/โอนออก	0.00	(94,247.59)	(94,247.59)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	690,000.00	3,913,961.44	4,603,961.44

ซื้อเพิ่ม	0.00	515,053.05	515,053.05
จำหน่าย/โอนออก	0.00	(2,172,858.32)	(2,172,858.32)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	690,000.00	2,256,156.17	2,946,156.17
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	0.00	(1,758,802.73)	(1,758,802.73)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(559,983.09)	(559,983.09)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย/โอนออก	0.00	11,497.68	11,497.68
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.00	(2,307,288.14)	(2,307,288.14)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	0.00	(374,512.91)	(374,512.91)
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย/โอนออก	0.00	1,471,147.49	1,471,147.49
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	0.00	(1,210,653.56)	(1,210,653.56)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	690,000.00	1,606,673.30	2,296,673.30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	690,000.00	1,045,502.61	1,735,502.61
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			374,512.91
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			559,983.09

17. ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	78,197,980.98	78,197,980.98
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(56,744,310.43)	(37,110,230.98)
คงเหลือ - สุทธิ	21,453,670.55	41,087,750.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินโครงการรอการพัฒนาจากผลการประเมินของผู้ประเมินอิสระที่มีการประเมินใหม่ โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลซื้อ-ขาย หรือ ข้อมูลเสนอขายที่สืบได้ โดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ ผลของการประเมินตีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี จำนวน 56.74 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าเพิ่มอีก จำนวน 19.63 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินแล้ว

18. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและนโยบายราคา ที่มีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้

ลำดับ ที่	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ		รายการ	นโยบายราคา
		ความสัมพันธ์			
		2558	2557		
1	บริษัท ท็อปไลน์ลิฟวิ่ง จำกัด	A	A	- เงินให้กู้ยืม	คิดดอกเบี้ยร้อยละ MLR-3 ต่อปี เริ่มวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป
				- ค่าบริหารจัดการโครงการ	ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกัน
				ค้ำรับ/ค้ำจ่าย	โดยปัจจุบันไม่มีการให้บริการ
2	บริษัท นันทภพ จำกัด	A	A	- เงินให้กู้ยืม	คิดดอกเบี้ยร้อยละ MLR-3 ต่อปี เริ่มวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป
3	บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้จำกัด	A	A	- เงินให้กู้ยืม	คิดดอกเบี้ยร้อยละ MLR-3 ต่อปี เริ่มวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป
4	บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เชอรัวิส	A	A	- ค่าเช่ารถยนต์	ตามที่ระบุในสัญญาเช่ารถยนต์

จำกัด	A	-	- เงินให้กู้ยืม	คิดดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี
	A	-	- ค่าประกันเช่าซื้อรถยนต์	ไม่คิดค่าตอบแทน
5 บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	A	-	- เงินให้กู้ยืม	ไม่คิดดอกเบี้ย
6 บริษัท กรอลี่ แอคเม จำกัด	B	-	- เงินให้กู้ยืม	คิดดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี
7 นายญาณกร วรากุลวัชร	C	-	- ค่าประกันเช่าซื้อรถยนต์	ไม่คิดค่าตอบแทน
8 Mr. Lin Kwan Jung Alan	E	-	- เงินกู้ยืม	คิดดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี

หมายเหตุ : ลักษณะความสัมพันธ์

A –เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

B–เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

C–เป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

E–เป็นกรรมการในบริษัทร่วม

18.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

18.1.1 เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท กรอลี่ แอคเม จำกัด	0.00	696,701,076.80	(85,306,439.58)	611,394,637.22
รวม	0.00	696,701,076.80	(85,306,439.58)	611,394,637.22

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
บริษัทย่อย				
บริษัท ท็อปไลน์ฟิวเจอร์ จำกัด	73,380,000.00	31,000,000.00	0.00	104,380,000.00
บริษัท นันทภพ จำกัด	26,683,000.00	20,000.00	0.00	26,703,000.00
บริษัท แทนเจอร์รีนพร็อพเพอร์ตี้จำกัด	8,827,548.58	3,045,709,590.05	(3,053,497,138.6	1,040,000.00
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิซ	0.00	9,000,000.00	0.00	9,000,000.00
บริษัท โพลาริส เอนเนอจี จำกัด	0.00	6,820.00	(6,820.00)	0.00
บริษัทรวม				
บริษัท กรวลี แอคเม จำกัด	0.00	696,701,076.80	(85,306,439.58)	611,394,637.22
รวม	108,890,548.58	3,782,437,486.8	(3,138,810,398.2	752,517,637.22
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(8,827,548.58)	0.00	8,827,548.58	0.00
สุทธิ	100,063,000.00			752,517,637.22

18.1.1.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้ คิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทในเครือในอัตราร้อยละ MLR-3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

18.1.1.2 ในไตรมาส 2/2558 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท กรวลี แอคเม จำกัด เป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทรวม ในการ ดำเนินกิจการ จำนวน 12.69 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง คำนวณอัตราแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่โอน ประมาณ 52 บาทต่อ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง (เป็นเงินบาทเท่ากับ 660 ล้านบาท) ต่อมาเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินต้น จำนวน 1.17 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (เป็นเงินบาท เท่ากับ 62.81 ล้านบาท เกิดผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 1.85 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 คำประกัน โดยมอบสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุข้อ 18.1.8

18.1.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้คำนวณกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนตามมาตรฐาน การบัญชีและตามประมวลรัษฎากรโดยเกิดผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 11.95 ล้านบาท โดยแสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

18.1.2 ค่าบริหารโครงการค้างรับ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท ท็อปไลน์ฟิว จำกัด	19,500,000.00	19,500,000.00

18.1.3 ดอกเบี้ยค้างรับ – เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
บริษัทร่วม		
บริษัท กรอลี่ แอคเม จำกัด	23,181,921.68	0.00
รวม	23,181,921.68	0.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัทย่อย		
บริษัท ท็อปไลน์ฟิว จำกัด	21,338,429.30	17,991,596.47
บริษัท นันทภพ จำกัด	954,676.41	0.00
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	12,235,540.13	3,341,770.63
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิซ จำกัด	148,602.73	0.00
บริษัทร่วม		
บริษัท กรอลี่ แอคเม จำกัด	23,181,921.68	0.00
รวม	57,859,170.25	21,333,367.10
(หัก) ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(12,169,319.21)	(3,341,770.63)
สุทธิ	45,689,851.04	17,991,596.47

18.1.4 เงินปันผลค้างรับ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท ท็อปไลน์ฟิว จำกัด	13,882,436.40	13,882,436.40

18.1.5 เงินประกันความเสียหายจากการเช่ารถยนต์

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท แพลทตินั่ม ออโตเซอร์วิส จำกัด	1,177,700.00	400,180.00

18.1.6 ค่าเช่ารถยนต์ค้ำจ่าย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท แพลทตินั่ม ออโตเซอร์วิส จำกัด	69,550.00	169,060.00

18.1.7 ค่าบริหารโครงการค้ำจ่าย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท ทิออปไลน์ลิฟวิ่ง จำกัด	44,500,000.00	44,500,000.00

18.1.8 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
Mr. Lin Kwan Jung Alan	360,000,000.00	0.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 360 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 3 มิถุนายน 2560 เจ้าหนี้ดังกล่าวได้ค้ำประกันโดยมอเสกสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ในบริษัทฯ ทั้งจำนวน ค้ำประกันลูกหนี้เงินให้กู้ยืมบริษัทรวม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 18.1.1

18.1.9 ดอกเบี้ยค้ำจ่าย – เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
Mr. Lin Kwan Jung Alan	6,302,465.75	0.00

18.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กับบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

18.2.1 ดอกเบี้ยรับ

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
<u>บริษัทร่วม</u>		
บริษัท กรอลี่ แคมป์ จำกัด	23,583,823.86	0.00
รวม	23,583,823.86	0.00
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท ท็อปไลน์ฟิวเจอร์ จำกัด	3,346,832.83	0.00
บริษัท นันทภพ จำกัด	954,676.41	0.00
บริษัท แทนเจอรินพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	16,066,020.92	0.00
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิสเซส จำกัด	253,808.21	0.00
<u>บริษัทร่วม</u>		
บริษัท กรอลี่ แคมป์ จำกัด	23,583,823.86	0.00
รวม	44,205,162.23	0.00

18.2.2 ค่าเช่ารถยนต์

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้เซอวิสเซส จำกัด	4,848,000.00	2,694,260.00

18.2.3 ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวมและ	
	2558	2557
Mr. Lin Kwan Jung Alan	6,302,465.75	0.00

19. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	10,547,001.75	24,398,331.53
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10,547,001.75)	(24,398,331.53)
สุทธิ	0.00	0.00

19.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.9.1 จึงจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยไปเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นจำนวน 10.55 ล้านบาท ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าวได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว

19.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น เป็นเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่มีการให้กู้ตั้งแต่ก่อนปี 2550 จนถึงในปลายปี 2552 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวมีผลทำให้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น และได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินคดีฟ้องร้องต่อศาลแพ่งในปี 2554 ปัจจุบันศาลพิพากษาให้บริษัทดังกล่าวชนะคดี และบริษัทฯ ไม่ได้ยื่นคำร้องขอเฉลี่ยทรัพย์ร่วมกับเจ้าหนี้รายอื่น และบริษัทย่อยดังกล่าวก็ไม่มีสินทรัพย์ที่จะชำระหนี้ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้บันทึกตัดบัญชีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าวออกจากบัญชีทั้งจำนวนแล้ว

20. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยสองแห่งมีเงินฝากธนาคาร จำนวน 23.30 ล้านบาท และจำนวน 21.79 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินฝากธนาคารบางส่วน จำนวน 2.52 ล้านบาท และจำนวน 1.91 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทย่อยมีการระงับพื้นที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าวเมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้วโดยบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือจำนวน 20.78 ล้านบาท และจำนวน 19.88 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปเป็นหลักประกันหนังสือค้ำประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและค้ำประกันหนังสือค้ำประกัน

21. สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	0.00	7,002,000.00
หัก ตัดจ่ายสะสม	0.00	(7,002,000.00)
ยอดคงเหลือ-สุทธิ	0.00	0.00

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้หยุดชะงักการก่อสร้างโครงการศูนย์กีฬา โดยได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของสิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าไว้ในงบการเงินแล้วทั้งจำนวน แต่อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแล้วทั้งจำนวน ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 2.9.1

22. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม (บาท)			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
ค่าซอฟต์แวร์	5,802,328.10	651,426.70	(61,445.81)	6,392,308.99
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,281,929.63)	(532,223.04)	0.00	(4,814,152.67)
ยอดคงเหลือ - สุทธิ	1,520,398.47			1,578,156.32
ค่าซอฟต์แวร์ตัดจ่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558				532,223.04
ค่าซอฟต์แวร์ตัดจ่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557				576,592.60

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งตัดจำหน่ายโปรแกรมคอมพิวเตอร์ออกจากบัญชี จำนวน 0.06 ล้านบาท เนื่องจากยกเลิกการใช้งาน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2558
ค่าซอฟต์แวร์	3,741,822.10	651,426.70	0.00	4,393,248.80
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,391,377.55)	(427,087.49)	0.00	(2,818,465.04)
ยอดคงเหลือ - สุทธิ	1,350,444.55			1,574,783.76
ค่าซอฟต์แวร์ตัดจ่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558				427,087.49
ค่าซอฟต์แวร์ตัดจ่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557				374,182.14

23. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้/ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังจากการนำมาหักกลบกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	486,404.85	0.00
ประมาณการหนี้สิน		
ผลประโยชน์พนักงาน	14,869.80	45,031.70
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	1,369,308.11	1,367,609.21
	<u>1,870,582.76</u>	<u>1,412,640.91</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ให้เช่า	1,517,055.39	0.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,808,728.27	1,516,911.49
	<u>3,325,783.66</u>	<u>1,516,911.49</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์และขาดทุนสะสมทางภาษียกไปที่มีได้รับรู้ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีจำนวน 206.10 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีอยู่เป็นจำนวนมาก และยังไม่มีแนวโน้มที่จะสามารถใช้ประโยชน์ได้ในอนาคตอันใกล้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :		
ภาษีเงินได้สำหรับปี	0.00	0.00
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ		
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,350,930.32	67,486.50
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	1,350,930.32	67,486.50

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีเงินที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลและ		
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(161,672,031.04)	40,089,463.30
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(32,334,406.21)	8,017,831.55
ผลกระทบทางภาษีสำหรับงวด :		
เกณฑ์ทางบัญชีต่างจากเกณฑ์ทางภาษีอื่น	0.00	(1,818,412.50)
ขาดทุนทางภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์		

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32,337,648.10	6,172,478.65
รายได้เงินปันผลได้รับยกเว้นภาษี	(1,400,000.00)	0.00
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม-หลักทรัพย์เพื่อค้า	1,000,000.00	(12,401,122.20)
รายจ่ายต้องห้าม	1,747,688.43	96,711.00
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	1,350,930.32	67,486.50

24. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	174,780,708.00	199,780,708.00
รวม	174,780,708.00	199,780,708.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมที่บริษัทฯ มีวงเงินเครดิตบาลานซ์จากการเปิดบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 201.48 ล้านบาท และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 – 10 ต่อปี บริษัทฯ ได้ทำการซื้อหุ้นซึ่งเปิดการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เป็นเงิน 400.49 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 13

25. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
25.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	17,096,026.62	21,694,106.45	6,891,722.68	9,362,401.85
เจ้าหนี้การค้า	703,340.92	986,778.90	0.00	0.00
ตัวเงินจ่าย	1,134,887.27	1,054,545.89	0.00	0.00
รวมเจ้าหนี้การค้า	18,934,254.81	23,735,431.24	6,891,722.68	9,362,401.85
25.2 เจ้าหนี้อื่น				
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	3,902,480.88	8,326,146.29	1,700,654.92	1,936,337.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	14,811,076.35	21,806,160.40	4,867,161.90	8,431,620.78
ค่าบริหารโครงการค้างจ่าย	0.00	0.00	44,500,000.00	44,500,000.00

ดอกเบี้ยค้างจ่าย :

กิจการอื่น	1,061,304.30	5,284,579.36	1,061,304.30	1,719,510.84
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,302,465.75	0.00	6,302,465.75	0.00
บุคคลอื่น	3,694,782.88	0.00	3,694,782.88	0.00
อื่นๆ	4,344,235.64	2,203,376.12	2,931,896.58	818,421.57
รวมเจ้าหนี้อื่น	34,116,345.80	37,620,262.17	65,058,266.33	57,405,890.40
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	53,050,600.61	61,335,693.41	71,949,989.01	66,768,292.25

26. เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นและเงินกู้ยืมบุคคลอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	140,400,000.00	0.00	140,400,000.00	0.00
เงินกู้ยืมบุคคลอื่น	90,000,000.00	5,000,000.00	90,000,000.00	0.00
คงเหลือ	230,400,000.00	5,000,000.00	230,400,000.00	0.00

26.1 ในปี 2558 บริษัทฯ มีแผนการเพิ่มทุนโดยเฉพาะเจาะจง (PP) ทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น แต่ต่อมาบริษัทฯ ได้ยกเลิกแผนการเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ต้องคืนเงินรับค่าหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้เพิ่มทุน จำนวน 140.40 ล้านบาท บริษัทฯ อยู่ระหว่างเจรจากับผู้จ่ายเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นดังกล่าวเพื่อแปลงหนี้เป็นเงินกู้ยืม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ประมาณการดอกเบี้ยสำหรับเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นดังกล่าว ไว้ในอัตราร้อยละ 6 เช่นเดียวกับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น

26.2 เงินกู้ยืมบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ครอบคลุมเมื่อทวงถาม ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

26.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท ท็อปไลฟ์ เวเนเจอร์ จำกัด) มีเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ครอบคลุมจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม ต่อมาในไตรมาส 1/2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวไปและได้โอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญเสร็จสิ้นแล้วในไตรมาส 2/2558จึงไม่รวมรายการทรัพย์สินและหนี้สินของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.9.1

27. เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

27.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด จำนวน 6.48 ล้านบาท และ จำนวน 7.12 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.20 ล้านบาท และ จำนวน 6.66 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ที่เกิดจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายของลูกค้า ตั้งแต่ปี 2552 โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายคืนเงินรับล่วงหน้าพร้อมเบี้ยปรับที่เกิดจากการผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ถึงร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายจนถึงวันที่ทำบันทึกข้อตกลง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการผ่อนชำระเจ้าหนี้ตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว

27.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดจำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงิน 5.24 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกไว้ในบัญชีเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดแล้วจำนวน 3.14 ล้านบาท ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38.2

28. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้		
ยานพาหนะ	304,114,101.77	327,273,143.80
เครื่องจักร	4,703,581.31	4,703,581.31
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสะสม	(98,104,813.14)	(94,043,086.75)
สุทธิ	210,712,869.94	237,933,638.36
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้		
ภายใน 1 ปี	57,041,656.09	64,523,426.73
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	74,271,806.68	102,868,257.33
รวม	131,313,462.77	167,391,684.06
(หัก) ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(9,043,641.35)	(12,855,341.37)
ภาษีซื้อรอใช้สิทธิในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(8,632,925.47)	(11,015,323.13)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	113,636,895.95	143,521,019.56
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้		
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	113,636,895.95	143,521,019.56
(หัก) หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดใน 1 ปี	(47,961,797.82)	(53,138,729.04)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	65,675,098.13	90,382,290.52

29. หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

29.1 รายละเอียดหนี้คงเหลือตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)
หนี้สิน ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2553 :-	
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	109,249,285.87
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	32,180,230.25
รวมหนี้สิน ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2553	141,429,516.12
บวก ดอกเบี้ยที่คำนวณจากหนี้ที่จะต้องจ่ายในอนาคตเทียบกับหนี้เดิมที่เกิดขึ้น	
ในช่วงวันที่ 29 มิถุนายน 2553 จนถึงวันที่ปฏิบัติไม่ได้ตามเงื่อนไขเดิม	1,972,556.33
หัก จ่ายชำระตามเงื่อนไขเดิมจนถึงวันที่ปฏิบัติไม่ได้ตามเงื่อนไขเดิม	(1,100,000.00)
รวมหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	142,302,072.45
หัก โอนทรัพย์สินชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา	(91,164,700.00)
คงเหลือหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	51,137,372.45
หัก ชำระหนี้เงินต้นส่วนที่เหลือ	(16,814,585.88)
หัก ชำระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นของเงินต้นส่วนที่เหลือ	(2,386,916.59)
หัก รับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ในงวดนี้	(25,533,996.98)
คงเหลือหนี้สินตามภาระวงเงินค้ำประกันสาราณูปโภค	6,401,873.00

29.2 หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2558	2557
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	6,401,873.00	6,401,873.00
(หัก) หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(6,401,873.00)	(6,401,873.00)
คงเหลือ - สุทธิ	0.00	0.00

30. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม(บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
งบแสดงฐานะการเงิน				
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,905,770.10	3,686,286.45	226,078.68	2,389,681.04
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	882,597.94	1,024,167.51	427,350.72	758,183.96
ต้นทุนบริการที่เกิดก่อนปี 2554 ที่ทยอยบันทึกบัญชีในงวด	690,192.40	694,192.40	553,787.61	557,787.60
ขาดทุนจากการประมาณการหักการนำคณิตศาสตร์				
ประกันภัยรับไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,387,582.54	0.00	503,789.69	0.00
การจ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างงวด	(336,422.00)	(3,498,876.26)	(195,000.00)	(3,479,573.92)
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์	<u>5,529,720.98</u>	<u>1,905,770.10</u>	<u>1,516,006.70</u>	<u>226,078.68</u>
	งบการเงินรวม(บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :				
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	882,597.94	1,024,167.51	427,350.72	758,183.96
ต้นทุนบริการที่เกิดก่อนปี 2554 ที่ทยอยบันทึกบัญชีในงวด	690,192.40	694,192.40	553,787.61	557,787.60
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ขาดทุนจากการประมาณการหักการนำคณิตศาสตร์				
ประกันภัยรับไว้ในงบกำไรขาดทุน	2,387,582.54	0.00	503,789.69	0.00
รวม	<u>3,960,372.88</u>	<u>1,718,359.91</u>	<u>1,484,928.02</u>	<u>1,315,971.56</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	3.19	2.99	2.71	2.99
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5	7	5	7

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2551 (“TMO08”)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(592,902.49)	688,991.58	(143,002.70)	162,774.20
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	667,560.61	(587,191.58)	157,393.38	(141,298.83)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานต่างๆ

31. ทุนเรือนหุ้น

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นและมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทและอนุมัติจัดสรรหุ้น โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการแล้วในปี 2558 ตามลำดับดังนี้

31.1 เปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้น และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 1 บาท เป็นหุ้นละ 30 บาท จากเดิม 59,082,301,410 หุ้น เหลือจำนวน 1,969,410,047 หุ้น โดยบริษัทฯ ได้นำมติดังกล่าวไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2558

31.2 เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 31,224,143,481 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท โดยทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,969,410,047 หุ้น รวมเป็น 33,193,553,528 หุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2558 และมีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเสนอขายแล้วดังนี้

31.2.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่แก่นักลงทุนเฉพาะเจาะจง (Private Placement) จำนวน 260 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 0.47 บาท เกิดส่วนต่อมูลค่าหุ้น จำนวน 7,677.80 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2558

31.2.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,039,876,853 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 4 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.45 บาท บริษัทฯ ได้รับจองสิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 9 - 13 มีนาคม 2558 โดยมีผู้มาใช้สิทธิจองซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 5,669,982,498 หุ้นเป็นจำนวนเงิน 2,551.49 ล้านบาท (จากทุนจดทะเบียนเรียกชำระ จำนวน 60,599,076,720 บาท เป็นทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว จำนวน 230,698,551,600 บาท)ซึ่งเกิดส่วนต่อมูลค่าหุ้น จำนวน 167,547.98 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558

31.2.3 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2558 ประธานกรรมการบริหารเห็นควรให้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่แก่นักลงทุนเฉพาะเจาะจง (Private Placement) จำนวน 825 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 0.175 บาท (จากทุนจดทะเบียนเรียกชำระ จำนวน 230,698,551,600 บาท เป็นทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว จำนวน 255,448,551,600 บาท)ซึ่งเกิดส่วนต่อมูลค่าหุ้น จำนวน 24,605.63 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 16กรกฎาคม 2558

32. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และบริษัทย่อย ที่ปฏิบัติงานมาด้วยความสุจริตและในวงเงินไม่เกิน 1.70 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรายการนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่าย

33. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายชื่อที่สื่อกุญชร ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์และผลประโยชน์พนักงานเมื่อออกจากงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นจำนวน 12.17 ล้านบาท และจำนวน 12.93 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 11.09 ล้านบาท และ จำนวน 12.93 ล้านบาท ตามลำดับ)

34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	106,372,406.45	38,432,590.49	64,044,856.79	(10,346,224.21)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	30,050,743.84	0.00	30,050,743.84	0.00
การซื้อที่ดินและต้นทุนงานก่อสร้าง	74,172,710.72	89,937,689.25	4,663,266.53	46,025,634.95
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น	22,033,692.96	28,294,897.30	1,635,928.30	4,279,618.95
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	47,072,493.45	47,235,971.84	801,600.40	934,165.23

35. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

35.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	108,826,043.93	709,291,949.72	93,860,944.87	684,757,938.03

35.2 รายการไม่กระทบเงินสด

35.2.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการซื้อสินทรัพย์โดยการเข้าซื้อ จำนวน 30.84 ล้านบาท และจำนวน 16.98 ล้านบาท ตามลำดับ

35.2.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนจัดประเภทสินทรัพย์ให้เข้า มูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 22.04 ล้านบาท และจำนวน 28.52 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสินค้าคงเหลือ

35.2.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนจัดประเภทสินค้าคงเหลือ มูลค่าตามบัญชี จำนวน 71.67 ล้านบาท ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 65.60 ล้านบาท และเป็นที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 6.07 ล้านบาท

35.2.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีการซื้อเงินลงทุนชั่วคราว โดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 199.78 ล้านบาท

35.2.5 การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.3 บริษัท แทนเจอร์อินฟร่าเพอริตี้ จำกัด ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ท็อปไลฟ์ เวนเจอร์ จำกัด ทั้งจำนวนในราคา 100,000.00 บาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,539.44
หัก หนี้สินตามบัญชี	(10,935,597.31)
หนี้สินสุทธิตามบัญชี	(10,915,057.87)
บวก ผลต่างจากการรวบรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน	2,664,957.74
หนี้สินสุทธิ ณ วันที่จำหน่ายเงินลงทุน	(8,250,100.13)
หัก เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	(100,000.00)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(8,350,100.13)
เงินสดรับค่าขายเงินลงทุน	100,000.00
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ในบริษัทย่อย ณ วันจำหน่าย	(20,539.44)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่รับค่าขายเงินลงทุน	79,460.56

35.2.6 กำไรจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.7 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท แพลทตินั่ม เอคเซคคิวทีฟ จำกัด ซึ่งถูกถือหุ้นโดยบริษัท แพลทตินั่ม ออโตเซอริวีส จำกัด) ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทำให้บริษัทฯ เกิดผลกำไรจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)
	2557
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,060,220.20
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(41,700.00)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิก่อนส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,018,520.20
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(305.56)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	1,018,214.64
หัก เงินสดรับจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	1,022,595.17

กำไรจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	(4,380.53)
เงินสดรับจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	1,022,595.17
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ในบริษัทย่อย ณ วันเลิกกิจการ	(1,060,220.20)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	(37,625.03)

36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 36.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการจนครบตามสัญญา จำนวน 3.13 ล้านบาท และจำนวน 180.53 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 1.86 ล้านบาท และจำนวน 147.18 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 36.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย ในกรณีที่บริษัทฯ จะซื้อที่ดินดังกล่าว จำนวน 586.96 ล้านบาท และจำนวน 57.33 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 ในปี 2558 บริษัทฯ ได้บันทึกตัดเงินมัดจำค่าที่ดินของปี 2557 ออกจากบัญชีตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 เนื่องจากบริษัทฯ ผิดสัญญาจึงไม่สามารถเรียกร้องเงินมัดจำคืนจากคู่สัญญาได้
- 36.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าบริการตามสัญญาบริการ จำนวน 0.78 ล้านบาท และจำนวน 0.98 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เฉพาะกิจการจำนวน 0.52 ล้านบาท)
- 36.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

	งบการเงินรวม(บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ภายใน 1 ปี	6,192,320.00	3,661,500.00	3,398,320.00	3,259,548.35
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,899,700.00	2,794,400.00	2,899,700.00	5,388,092.00
รวม	9,092,020.00	6,455,500.00	6,298,020.00	8,647,640.35

36.5 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม (โครงการ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (โครงการ)	
	2558	2557	2558	2557
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	5	6	2	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	(1)	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	3	5	1	2

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าโครงการที่เปิด	552.26	735.03	95.62	127.33
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญา	337.52	314.69	92.25	81.18
คิดเป็นร้อยละของยอดขาย	61.12	42.81	96.48	67.97

36.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการที่จะต้องจ่ายชำระค่าเฟอร์นิเจอร์ตามสัญญาว่าจ้างทำเฟอร์นิเจอร์จำนวน 0.09 ล้านบาท

36.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยสองแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อพัฒนาโครงการ จำนวน 16.51 ล้านบาท

36.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในคดีเรียกร้องค่าความเสียหายจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด ตั้งแต่ปี 2552 โดยมูลค่าฟ้องร้องจำนวน 5.24 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกไว้ในบัญชีเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุดแล้วจำนวน 3.14 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 2.10 ล้านบาท อยู่ระหว่างสู้คดีในชั้นศาล

36.9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้วจำนวน 170.13 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่จะเกิดในอนาคตไปจดจำนองกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงินจำนอง จำนวน 600 ล้านบาท ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในข้อหาฐานความผิดละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากการซื้อที่ดินดังกล่าวโดยมีทุนทรัพย์ในการฟ้องตามทุนจำนอง จำนวน 600 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2552 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง โจทก์ไม่อุทธรณ์ คดีจึงถึงที่สุดตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นแล้วอย่างไ้ก็ตาม เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ ถูกฟ้องในคดีอาญาหมายเลขดำที่ 7199/2552 เกี่ยวกับเรื่องที่ดินดังกล่าว โดยได้มีคำขอในส่วนแบ่งให้บริษัทย่อยโอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์และศาลได้มีคำสั่งอายัดที่ดินแปลงดังกล่าวไว้ในระหว่างพิจารณาคดี ต่อมาบริษัทย่อยจึงได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลยกเลิกคำสั่งอายัดที่ดินแปลง

ดังกล่าว เนื่องจากศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้โจทก์ตกเป็นบุคคลล้มละลายแล้วก่อนยื่นฟ้อง ดังนั้นคดีดังกล่าว โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องร้องบังคับในทางแพ่งให้บริษัทย่อยโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับโจทก์ได้ ปัจจุบันเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 ศาลได้ยกเลิกคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวในที่ดินแล้ว ทำให้บริษัทย่อยสามารถโอน ขาย จำหน่าย หรือทำนิติกรรมใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวได้ ซึ่งบริษัทย่อยได้ขายที่ดินดังกล่าวไปแล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2554 และใน ส่วนของคดีอาญาศาลได้พิพากษาเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2556 ให้ยกฟ้องโจทก์ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างศาล อุทธรณ์

- 36.10 บริษัทเข้าร่วมคำประกันในฐานะผู้ถือหุ้นร่วมกับผู้ถือหุ้นรายอื่น ในบริษัทรวม – บริษัท กรอสส์ แอคเม จำกัด ในการที่ บริษัทร่วมต้องปฏิบัติตามสัญญาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง ระหว่างบริษัทร่วมกับสำนักงาน จัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ประเทศอังกฤษ) ในมูลค่าคำประกัน จำนวน 100 ล้านปอนด์สเตอร์ลิงค์ หรือ ประมาณ 5,000 ล้านบาท

37. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงานตามมุมมองของผู้บริหารในการรายงาน ข้อมูลส่วนงาน ดังนี้

- 37.1 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายเพียงอย่างเดียว จึงไม่มีการนำเสนอข้อมูลจำแนกตาม ส่วนงานในงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 37.2 บริษัทย่อย 3 แห่ง ของบริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายและบริษัทย่อยอีก 1 แห่ง ของ บริษัทฯประกอบธุรกิจให้เช่าบริการและขายอสังหาริมทรัพย์
- 37.3 ในไตรมาส 1 ปี 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย คือ บริษัท ท็อปไลฟ์ เวเนเจอร์ จำกัด ที่ถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ให้กับบุคคลอื่นโดยได้รับชำระเงินค่าขายแล้ว ซึ่งบริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์ในหุ้น สามัญให้แก่ผู้ซื้อเสร็จในไตรมาส 2/2558 จึงแสดงค่าใช้จ่ายไว้ในส่วนการดำเนินงานที่ยกเลิก
- 37.4 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยใน งบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม(บาท)					
	ประเภทธุรกิจ อสังหา-ริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจให้เช่า บริการและขาย สังหาริมทรัพย์	ส่วนงานที่ ยกเลิก	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขาย	101,944,326.00	31,574,766.39	0.00	133,519,092.39	0.00	133,519,092.39
รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	0.00	61,939,091.40	0.00	61,939,091.40	(4,848,000.00)	57,091,091.40
รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องพัก	4,238,615.28	0.00	0.00	4,238,615.28	0.00	4,238,615.28
รวมรายได้	106,182,941.28	93,513,857.79	0.00	199,696,799.07	(4,848,000.00)	194,848,799.07
ต้นทุนขาย	(109,955,253.03)	(30,825,116.34)	0.00	(140,780,369.37)	0.00	(140,780,369.37)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	0.00	(57,080,489.56)	0.00	(57,080,489.56)	769,050.88	(56,311,438.68)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการห้องพัก	(5,464,627.36)	0.00	0.00	(5,464,627.36)	0.00	(5,464,627.36)
รวมต้นทุน	(115,419,880.39)	(87,905,605.90)	0.00	(203,325,486.29)	769,050.88	(202,556,435.41)
กำไรขั้นต้น	(9,236,939.11)	5,608,251.89	0.00	(3,628,687.22)	(4,078,949.12)	(7,707,636.34)
รายได้อื่น :						
รายได้ดอกเบี้ยรับ	48,165,519.21	835,081.12	0.00	49,000,600.33	(20,621,338.37)	28,379,261.96
กำไร(ขาดทุน)จากการขายทรัพย์สิน	(12,010.59)	11,136.34	0.00	(874.25)	0.00	(874.25)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	8,350,100.13	0.00	8,350,100.13	0.00	8,350,100.13
รายได้เงินปันผลรับ	12,257,599.85	0.00	0.00	12,257,599.85	(5,257,599.85)	7,000,000.00
อื่นๆ	20,560,991.27	9,160,827.77	0.00	29,721,819.04	0.00	29,721,819.04
รวมรายได้อื่น	80,972,099.74	18,357,145.36	0.00	99,329,245.10	(25,878,938.22)	73,450,306.88
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(8,456,834.56)	(488,091.13)	0.00	(8,944,925.69)	0.00	(8,944,925.69)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(68,959,473.10)	(11,360,372.01)	0.00	(80,319,845.11)	4,078,949.12	(76,240,895.99)
ค่าใช้จ่ายอื่น :						
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุน	(5,000,000.00)	0.00	0.00	(5,000,000.00)	0.00	(5,000,000.00)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(98,000,000.00)	0.00	0.00	(98,000,000.00)	0.00	(98,000,000.00)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	(19,634,079.45)	0.00	0.00	(19,634,079.45)	0.00	(19,634,079.45)
ส่วนได้เสียจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(43,012,034.79)	0.00	0.00	(43,012,034.79)	43,012,034.79	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	(243,062,421.90)	(11,848,463.14)	0.00	(254,910,885.04)	47,090,983.91	(207,819,901.13)

งบการเงินรวม(บาท)

รายการ	ประเภทธุรกิจ อสังหา-ริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจให้เช่า บริการและขาย สังหาริมทรัพย์	ส่วนงานที่ ยกเลิก	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	(171,327,261.27)	12,116,934.11	0.00	(159,210,327.16)	17,133,096.57	(142,077,230.59)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.00	0.00	0.00	12,840,113.61	12,840,113.61
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	(171,327,261.27)	12,116,934.11	0.00	(159,210,327.16)	29,973,210.18	(129,237,116.98)
ต้นทุนทางการเงิน	(27,898,011.07)	(23,807,311.04)	0.00	(51,705,322.11)	20,621,338.37	(31,083,983.74)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(199,225,272.34)	(11,690,376.93)	0.00	(210,915,649.27)	50,594,548.55	(160,321,100.72)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	0.00	(1,350,930.32)	0.00	(1,350,930.32)	0.00	(1,350,930.32)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(199,225,272.34)	(13,041,307.25)	0.00	(212,266,579.59)	50,594,548.55	(161,672,031.04)
ขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	0.00	0.00	(1,059,683.79)	(1,059,683.79)	0.00	(1,059,683.79)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(199,225,272.34)	(13,041,307.25)	(1,059,683.79)	(213,326,263.38)	50,594,548.55	(162,731,714.83)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :						
ผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า เงินตราต่างประเทศ	11,954,415.04	0.00	0.00	11,954,415.04	0.00	11,954,415.04
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	(102,500,000.00)	0.00	0.00	(102,500,000.00)	0.00	(102,500,000.00)
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก	(2,567,140.04)	179,557.50	0.00	(2,387,582.54)	0.00	(2,387,582.54)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(292,337,997.34)	(12,861,749.75)	(1,059,683.79)	(306,259,430.88)	50,594,548.55	(255,664,882.33)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นบริษัทใหญ่						(162,731,380.59)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						(334.24)
รวม						(162,731,714.83)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นบริษัทใหญ่						(255,664,540.80)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						(341.53)
รวม						(255,664,882.33)
สินทรัพย์ตามส่วนงาน						
สินค้าคงเหลือ	382,279,969.76	0.00	0.00	382,279,969.76	0.00	382,279,969.76
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,012,082,797.23	2,985,382,800.00	0.00	3,997,465,597.23	0.00	3,997,465,597.23
สินทรัพย์ให้เช่าดำเนินงาน	0.00	218,281,401.39	0.00	218,281,401.39	(4,451,081.57)	213,830,319.82
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	29,266,377.17	71,683.05	0.00	29,338,060.22	4,451,081.57	33,789,141.79
ที่ดินรอการพัฒนา	21,453,670.55	0.00	0.00	21,453,670.55	0.00	21,453,670.55
สินทรัพย์อื่น	5,300,685,301.91	51,670,233.15	0.00	5,352,355,535.06	(3,528,808,188.41)	1,823,547,346.65
สินทรัพย์รวมตามงบการเงิน	6,745,768,116.62	3,255,406,117.59	0.00	10,001,174,234.21	(3,528,808,188.41)	6,472,366,045.80
ค่าเสื่อมราคา	5,563,888.87	40,976,381.54	0.00	46,540,270.41	0.00	46,540,270.41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ประเภทธุรกิจ	ประเภทธุรกิจให้	รวม	การตัดบัญชี	งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	เช่าบริการและ ขาย		รายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากการขาย	136,811,802.5	35,895,327.12	172,707,129.66	(8,626,168.24)	164,080,961.42
รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	0.00	64,733,201.45	64,733,201.45	(2,694,260.00)	62,038,941.45
รายได้จากการบริการ	0.00	17,974,185.29	17,974,185.29	0.00	17,974,185.29
ต้นทุนขาย	(110,690,152.9	(34,310,663.90)	(145,000,816.85)	8,626,168.24	(136,374,648.61)
ต้นทุนให้บริการ	0.00	(63,442,607.01)	(63,442,607.01)	915,978.69	(62,526,628.32)
กำไรขั้นต้น	26,121,649.59	20,849,442.95	46,971,092.54	(1,778,281.31)	45,192,811.23
รายได้อื่น :					
รายได้ดอกเบี้ยรับ	6,626,813.61	1,511,928.65	8,138,742.26	(720,539.73)	7,418,202.53
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	429,905.54	16,704.50	446,610.04	0.00	446,610.04
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	25,533,996.98	0.00	25,533,996.98	0.00	25,533,996.98
กำไรจากการยกเลิกเงินลงทุน	0.00	4,380.53	4,380.53	0.00	4,380.53
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุน	62,005,611.00	0.00	62,005,611.00	0.00	62,005,611.00
รายได้เงินปันผลรับ	4,731,839.87	0.00	4,731,839.87	(4,731,839.87)	0.00
อื่นๆ	6,881,099.41	505,817.74	7,386,917.15	0.00	7,386,917.15
รวมรายได้อื่น	106,209,266.41	2,038,525.86	108,247,792.27	(5,452,379.60)	102,795,416.67
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(9,668,138.48)	(480,281.39)	(10,148,419.87)	0.00	(10,148,419.87)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(72,221,531.31)	(12,463,650.32)	(84,685,181.63)	1,778,281.32	(82,906,900.31)
ค่าใช้จ่ายอื่น :					
ส่วนได้เสียจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13,321,250.74	0.00	13,321,250.74	13,321,250.74	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	(68,568,419.5	(12,943,931.70)	(81,512,350.76)	(11,543,969.42)	(93,055,320.18)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งกำไรในบริษัท	63,762,496.95	9,944,037.10	73,706,534.05	(18,773,630.34)	54,932,903.72
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.00	0.00	8,252,466.20	8,252,466.20
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	63,762,496.95	9,944,037.10	73,706,534.05	(10,521,164.14)	63,185,369.92
ต้นทุนทางการเงิน	(12,173,703.48)	(11,642,742.87)	(23,816,446.35)	720,539.73	(23,095,906.62)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	51,588,793.47	(1,698,705.77)	49,890,087.70	(9,800,624.41)	40,089,463.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	0.00	(67,486.50)	(67,486.50)	0.00	(67,486.50)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	51,588,793.47	(1,766,192.27)	49,822,601.20	(9,800,624.41)	40,021,976.80
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	51,588,793.47	(1,766,192.27)	49,822,601.20	(9,800,624.41)	40,021,976.80
งบการเงินรวม (บาท)					
รายการ	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจให้ เช่าบริการและขาย สังหาริมทรัพย์	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ					
ส่วนที่เป็นบริษัทใหญ่					40,021,820.01
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี					
ส่วนควบคุม					156.79
					40,021,976.80
สินทรัพย์ตามส่วนงาน					
สินค้าคงเหลือ	488,652,376.21	0.00	488,652,376.21	0.00	488,652,376.21
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	949,854,572.44	0.00	949,854,572.44	0.00	949,854,572.44
สินทรัพย์ให้เช่าดำเนินงาน	0.00	247,892,925.15	247,892,925.15	(6,047,379.81)	241,845,545.34
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19,992,435.19	54,657.26	20,047,092.45	6,047,379.81	26,094,472.26
ที่ดินรอการพัฒนา	41,087,750.00	0.00	41,087,750.00	0.00	41,087,750.00
สินทรัพย์อื่น	2,093,799,886.4	72,775,422.53	2,166,575,309.00	(515,394,172.69)	1,651,181,136.31
สินทรัพย์รวมตามงบการเงิน	3,593,387,020.31	320,723,004.94	3,914,110,025.25	(515,394,172.69)	3,398,715,852.56
ค่าเสื่อมราคา	1,325,356.88	45,910,614.96	47,235,971.84	0.00	47,235,971.84

38. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

38.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและสามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

38.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าต่อเมื่อได้รับชำระเต็มจำนวนแล้วสำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ใช้ นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้ตามสัญญาและลูกหนี้ที่ค้างชำระนานเกิน 3 เดือน บริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้โดยจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เงินสด

38.3 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน และหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ จะจัดให้มีสิ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อัตราส่วนหนี้สิน: ทุน	0.18: 1	0.16 : 1	0.15: 1	0.09 : 1

40. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

40.1 ภายหลังจากที่ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งเห็นชอบแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ (“แผนฯ”) ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2550 บริษัทฯได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของแผนฯครบถ้วน ศาลล้มละลายกลางจึงมีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯในเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 อย่างไรก็ตาม มีเจ้าหนี้บางรายได้ยื่นคำร้องคัดค้านในบางประเด็นต่อศาลฎีกาในระหว่างกระบวนการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ

ต่อมาในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ศาลล้มละลายกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2558 ซึ่งไม่เห็นชอบด้วยแผนฯ และให้ยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของศาลล้มละลายกลาง จากเหตุการณ์ดังกล่าว ทำให้สิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อบริษัทฯ ในฐานะลูกหนี้กลับไปเป็นเช่นเดิมดังที่เป็นอยู่ก่อนวันที่ศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการ

ตามแผนฟื้นฟูกิจการนี้ มีผู้ร้องคัดค้านต่อศาลฎีกา จำนวน 3 ราย และผู้ไม่คัดค้าน จำนวน 23 ราย มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท					
เจ้าหนี้	สถานะ	ภาระหนี้ ตามคำขอ	ยอดจ่าย ชำระหนี้	ตัดลดหนี้	ภาระหนี้ที่ อาจเกิดขึ้น
1. ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	ผู้คัดค้าน	86.06	86.06	0.00	86.06
2. บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด	ผู้คัดค้าน	98.37	65.73	32.64	98.37
3. บริษัท ยูเนียนเปเปอร์คาร์บอนส์ จำกัด	ผู้คัดค้าน	0.55	0.54	0.01	0.55
4. เจ้าหนี้อื่นๆ	ไม่คัดค้าน	361.08	329.54	31.54	31.54
รวม		546.06	481.87	64.19	216.52

บริษัทฯ ได้ประเมินว่าบริษัทฯ อาจมีภาระหนี้สินเพิ่มเติมอีกจำนวน 216.52 ล้านบาท โดยหนี้ดังกล่าวพิจารณาจากภาระหนี้ตามคำขอของผู้คัดค้าน จำนวน 3 ราย จำนวน 184.98 ล้านบาท รวมกับหนี้ที่เคยมีการตัดหนี้ (Hair Cut) ของเจ้าหนี้รายที่ไม่ได้คัดค้านอีกจำนวน 31.54 ล้านบาท ทั้งนี้ จำนวนภาระหนี้ส่วนใหญ่เป็นภาระหนี้ก่อนหักกลับมูลค่าสินทรัพย์ (เครื่องจักร) ที่บริษัทฯ ตีโอนชำระหนี้ ณ วันที่ศาลมีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผนฯ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถประเมินมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ได้ รวมถึงภาระหนี้ดังกล่าวยังไม่รวมดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้น หากมีการฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ในอนาคต อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่า เนื่องจาก

ระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ศาลล้มละลายกลางได้ให้ความเห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการ จนถึงวันที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษากลับไม่เห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการนั้นได้ล่วงเลยมาเป็นเวลานาน การที่บริษัทฯ จะต้องชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้รายใดรายหนึ่งหรือไม่ และเพียงใดนั้น ขึ้นอยู่กับว่ามีเจ้าหนี้อะไรมาแสดงตน และแสดงสิทธิของตน จนบริษัทฯ เชื่อว่าเป็นเจ้าหนี้ตามจำนวนที่กล่าวอ้างแล้วหรือไม่เท่านั้น ซึ่งหากยังมีข้อโต้แย้งไม่เห็นพ้องต้องกัน ไม่ว่าในประเด็นใด ๆ ก็เป็นกรณีที่จะต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาเพื่อหาข้อยุติกันในศาลแพ่งต่อไป บริษัทฯ จึงมิได้บันทึกหนี้สินเพิ่มเติมจากการยกเลิกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการดังกล่าวไว้ในบัญชี

40.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 ลงวันที่ 22 มกราคม 2559 มีวาระที่จะเสนอขออนุมัติในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีวาระที่สำคัญดังนี้

1. มีมติเพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียน ดังนี้

1.1 ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 614,111,752,350 บาท (หุ้นสามัญ 20,470,391,745 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 995,806,605,840 บาท (หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท) เป็น 381,694,853,490 บาท (หุ้นสามัญ 12,723,161,783 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท) โดยเป็นการ

1) ลดหุ้นสามัญที่ยังมิได้ออกจำหน่าย จำนวน 1,369,894,356 หุ้น

2) ลดหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 1 (POLAR-W1) จำนวน 185,497,389 หุ้น และ

3) ลดหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจง (Private Placement) (ส่วนที่เหลือ) จำนวน 18,195,000,000 หุ้น

1.2 เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 62,427,059,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท คิดเป็นจำนวนทุนจดทะเบียนที่เพิ่มเติมขึ้นจำนวน 1,872,811,791,510 บาท เพื่อรองรับ

1) การใช้สิทธิตามใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ ("ใบแสดงสิทธิ")

2) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 4 (POLAR-W4) และ

3) รองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 2 และรุ่นที่ 3 (POLAR-W2, POLAR-W3) ดังนั้น ทุนจดทะเบียนของบริษัทจะเพิ่มขึ้นจาก 381,694,853,490 บาท (หุ้นสามัญ 12,723,161,783 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท) เป็น 2,254,506,645,000 บาท (หุ้นสามัญ 75,150,221,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 30 บาท) โดยมีรายละเอียดการเพิ่มทุน สรุปได้ดังนี้

ทุนจดทะเบียนเดิม			เพิ่ม(ลด)ทุนจดทะเบียน			ทุนจดทะเบียนใหม่		
จำนวนหุ้น	ราคาต่อหุ้น	บาท	จำนวนหุ้น	ราคาต่อหุ้น	บาท	จำนวนหุ้น	ราคาต่อหุ้น	บาท
33,193,553,528	30	995,806,605,840	(20,470,391,745)	30	(614,111,752,350)	12,723,161,783	30	381,694,853,490
12,723,161,783	30	381,694,853,490	62,427,059,717	30	1,872,811,791,510	75,150,221,500	30	2,254,506,645,000

2. สรุปการจัดสรรเพิ่มทุน

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน	ราคาขายต่อหุ้น(บาท)
รองรับการใช้สิทธิตามใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TRS)	42,574,758,600	1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 5 หน่วยใบแสดงสิทธิ	1.จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมไม่คิดมูลค่า 2.ใบแสดงสิทธิ1หน่วยใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.039 บาท
รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 4(POLAR-W4)	17,029,903,440	โดยมีข้อสมมติฐานว่าหาก TRS มีการใช้สิทธิหุ้นเพิ่มทุน 100% จะคำนวณอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ได้ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ	1.จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมไม่คิดมูลค่า 2.ใบแสดงสิทธิ1หน่วยใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด(หรือ ส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาปิดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ รวม 7 วันทำการก่อนวันที่ออกและเสนอขาย
รองรับการปรับสิทธิแปลงสภาพตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 2 (POLAR-W2)	107,118,500	-	-
รองรับการปรับสิทธิแปลงสภาพตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญบริษัทรุ่นที่ 3(POLAR-W3)	271,5279,177	-	-

3. ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทไม่สามารถจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้เนื่องจากจำนวนผู้ถือหุ้นไม่ครบองค์ประชุมที่จะกำหนดให้มีการเปิดประชุมได้

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559