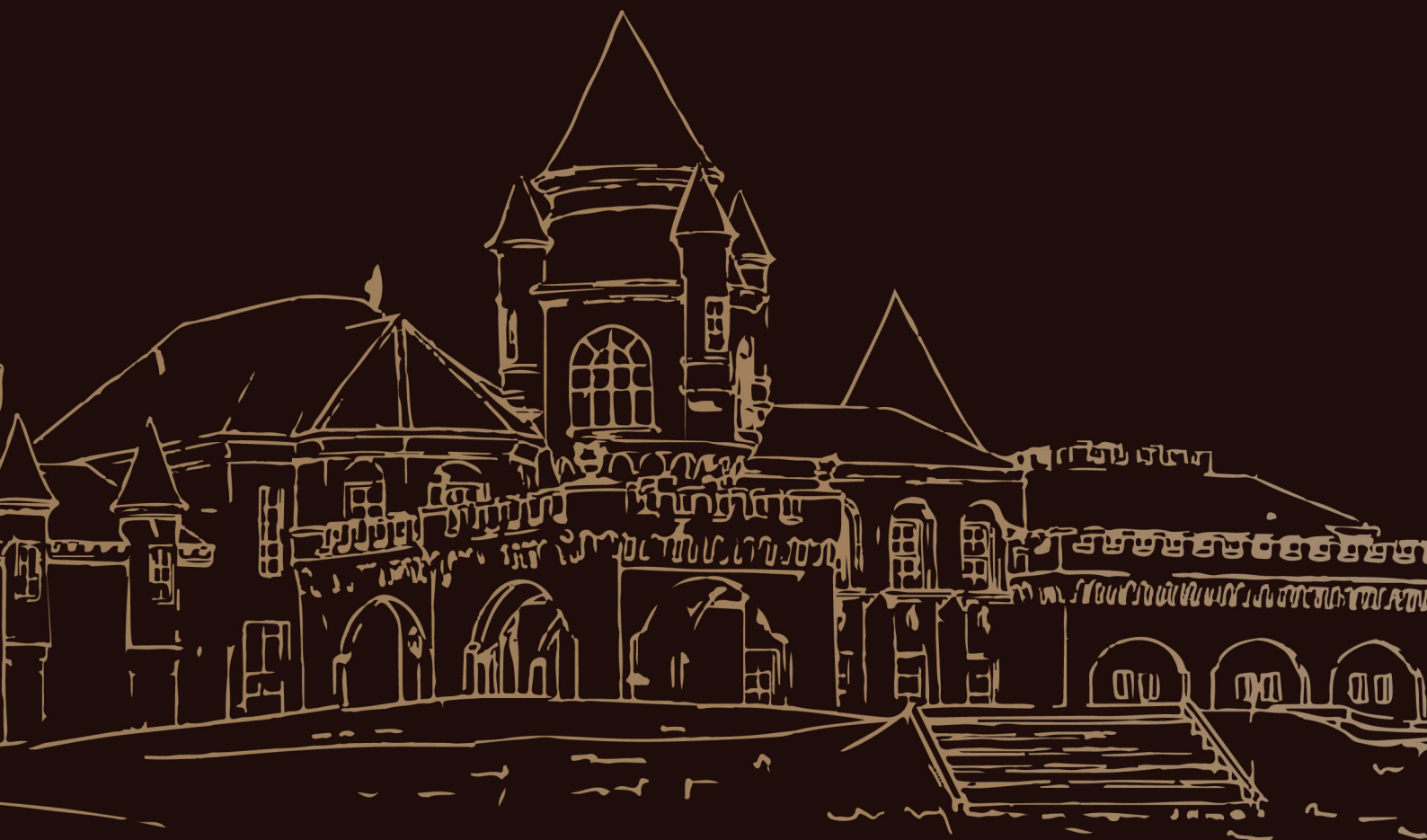


ANNUAL REPORT 2018

☎1608|nusasiri.com



CONTENTS

INDEX

วิสัยทัศน์ การกิจ และค่านิยมองค์กร	3
NUSASIRI LET YOUR LIFE SHINE	4
สารจากประธานกรรมการ	5
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	6
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	7
โครงสร้างรายได้	8
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	10
โครงสร้างการถือหุ้น	12
โครงสร้างการจัดการ	14
คณะกรรมการบริษัท	29
ปัจจัยความเสี่ยง	37
กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน	39
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	43
รายการระหว่างกัน	46
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	58
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	60
รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	61
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	62
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	63
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	73

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นตั้งใจพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า

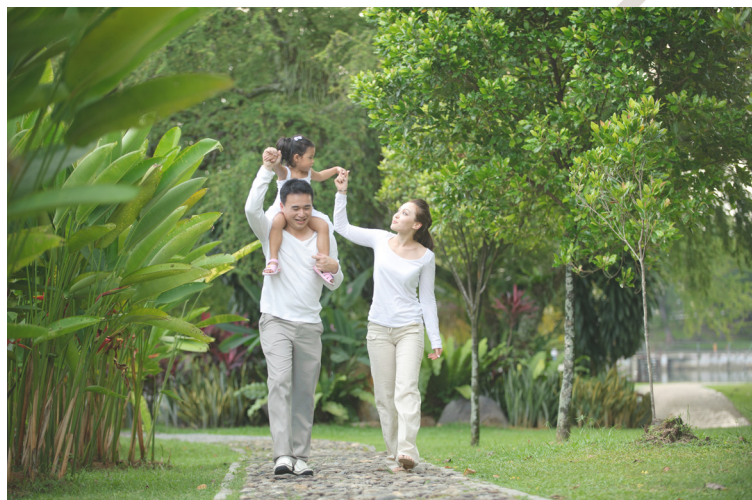
ภารกิจ

มุ่งพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า สร้างความมั่นคง และมั่นคงแก่ผู้ถือหุ้น ส่งเสริมบุคลากร ด้วยระบบงานบริหารที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และมีคุณธรรม ส่งเสริมสนับสนุนสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

ค่านิยม องค์กร NUSA

- N** Joy Enjoy Living คุณภาพชีวิตการทำงานที่ดี
 Enjoy Working ทำงานร่วมกันอย่างมีความสุข
- U** Unity การทำงานเป็นทีม มีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน
 การยอมรับนับถือ และการให้เกียรติซึ่งกันและกัน
- S** Smart Smart Working ทำงานอย่างมืออาชีพ
 Smart Looking บุคลิกภาพที่ดี
- A** Accountability มีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อหน้าที่ ต่อบริษัทฯ ต่อฝ่ายงาน
 และต่อโครงการ

นุศาศิริ “WE DEVELOP BETTER”



NUSASIRI

LET YOUR LIFE SHINE

ในปีที่ผ่านมา “นุศาสิริ” ได้เกิดการเปลี่ยนแปลง และมีการพัฒนาสายงานธุรกิจหลายๆ ด้าน เรายังคงตั้งใจที่จะก้าวสู่การเป็นบริษัทที่พัฒนารัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่ไม่ได้พัฒนาเพียงแต่ส่วนของที่อยู่อาศัย แต่เรายังมุ่งหวังความเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเช่นกัน เริ่มต้นจากโครงการอสังหาฯ เพื่อการลงทุนในกรุงเทพฯ อย่าง Movenpick Residence Ekkamai ที่ได้รับการตอบรับอย่างดีจากกลุ่มนักลงทุนเพราะสามารถสร้างกำไรได้ตั้งแต่ก้าวแรกของการลงทุน ในปีนี้เราจึงทำการเปิดโครงการใหม่ๆ กระจายออกไปยังพื้นที่หัวเมืองหลักซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวและมีกำลังซื้อสูง อย่างเช่นโครงการ Bergh Apton คอนโดเพื่อการลงทุนบนพื้นที่เดียวกันกับโรงแรม My ozone Khao Yai ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีอย่างต่อเนื่อง นอกจากการเปิดตลาดอสังหาฯ เพื่อการลงทุนแล้ว เรายังมีความมุ่งมั่นตั้งใจในด้านพัฒนาแลตลาดสุขภาพ เพราะเราเข้าใจและให้ความสำคัญว่าการมีสุขภาพที่ดี คือสิ่งสำคัญที่สุด เราจึงขยายศักยภาพจาก Panacee Medical Center ใจกลางเมืองสู่โรงพยาบาลพนาชี พระราม 2 รวมถึงก้าวสำคัญระดับโลกด้วยการเปิดโรงพยาบาลพนาชีในหัวเมืองหลักของประเทศจีนอย่างเป่ย์ไตเหอ ในเมืองฉินหวงเต่า

และด้วยความมุ่งมั่นอย่างแน่วแน่ที่มุ่งเน้นความสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์สูงสุดทั้งในส่วนธุรกิจ ผู้อยู่อาศัย นักลงทุนและสังคม เราพร้อมแล้วสำหรับธุรกิจเพื่อการท่องเที่ยวที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ด้วยการชูเรื่องของอัตลักษณ์ความเป็นไทยของประเทศไทยให้เป็นที่รู้จักในระดับสากลกับโครงการ Legend Siam Pattaya เมืองแห่งตำนานอารยะสยาม ภายใต้แนวคิดเชิดชูศิลปวัฒนธรรมประเพณี ความเป็นอยู่ของคนไทยตั้งแต่สมัยอดีตสู่ปัจจุบัน รวมถึงการเป็นศูนย์กลางโชว์รูมของการนำเสนออัตลักษณ์ทุกจังหวัดของไทย ซึ่งพร้อมเปิดให้บริการในช่วงไตรมาสแรกของปี 2562 อย่างเต็มรูปแบบ

นุศาสิริ พร้อมเปล่งประกายแล้วกับวิสัยทัศน์แห่งความเป็นผู้นำในการตลาดอสังหาริมทรัพย์ การดูแลสุขภาพ และการท่องเที่ยว เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันเศรษฐกิจไทยให้ก้าวไกลสู่เวที โลกอย่างภาคภูมิใจ



สารจากประธานกรรมการ

ด้วยความมุ่งมั่นอย่างแน่วแน่ของเรา “นุศาศิริ”

ยังคงมุ่งหวังที่จะก้าวสู่การเป็นบริษัทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีใช้เพียงการพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่ยังคงเน้นการสร้างสรรค์ “คุณภาพชีวิตที่ดีกว่า” ในทุกๆ ด้าน เพื่อตอบสนองต่อความต้องการ และประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกระดับ แม้ว่าในปีที่ผ่านมา อาจมีอุปสรรคต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของเรา แต่เราก็ได้ย่อท้อ ยังคงก้าวเดินต่อไป เพื่อให้ถึงจุดหมายที่มุ่งหวัง

“คุณภาพชีวิตที่ดีกว่า” เป็นสิ่งที่ “นุศาศิริ” ให้ความสำคัญที่สุดเสมอ จึงมีใช้แค่เพียงที่พักอาศัยที่เรามุ่งพัฒนาอย่างต่อเนื่อง แต่ในวันนี้ยังรวมถึงการสร้างสรรค์สภาพที่ดีของผู้บริโภคอีกด้วย เราจึงได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจด้านการ “ดูแลสุขภาพ” อย่างเต็มตัว โดยการรุกตลาดทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ นอกจากนี้เรายังมีแผนเปิดตัวธุรกิจสวนสนุกเชิงวัฒนธรรม และศูนย์แสดงศิลปวัฒนธรรมไทยที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ณ Best Location Land Mark แห่งภาคตะวันออกของประเทศไทย เพื่อรองรับตลาดนักท่องเที่ยวทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งจะเปิดตัวอย่างเป็นทางการในไตรมาสที่ 1 ปี 2562

ในนามของ “นุศาศิริ” เราขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตลอดจนสถาบันการเงิน ที่สนับสนุนการดำเนินงานของเราด้วยดีตลอดมา และขอให้เชื่อมั่นว่า “นุศาศิริ” จะยังคงมุ่งมั่นตั้งใจ ที่จะพัฒนาเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักธรรมาภิบาล และการบริหารจัดการที่ดี

เพื่อก้าวสู่การเป็นบริษัทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำต่อไป



(นายวิชญ์ เกหวเจริญ)
ประธานกรรมการบริษัท

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท

บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน)

ชื่อภาษาอังกฤษ

Nusasiri Public Company Limited

ชื่อย่อหลักทรัพย์

NUSA

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

บมจ. 0107537001595

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 2922/209 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น13 (12 เอ)

ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ : 0-2030-1399

โทรสาร : 0-2030-1398

Home Page : www.nusasiri.com

ชนิดของหุ้น

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน

10,160,910,748 บาท

มูลค่าที่ตราไว้

1 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

7,641,078,761 บาท (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2562)

ข้อมูลบุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0-2009-9999

โทรสาร : 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท

491/27 สีลมพลาซ่า ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ : 0-2234-1676, 0-2234-1678

โทรสาร : 0-2237-2133

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา

กรุงเทพฯ 10110

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

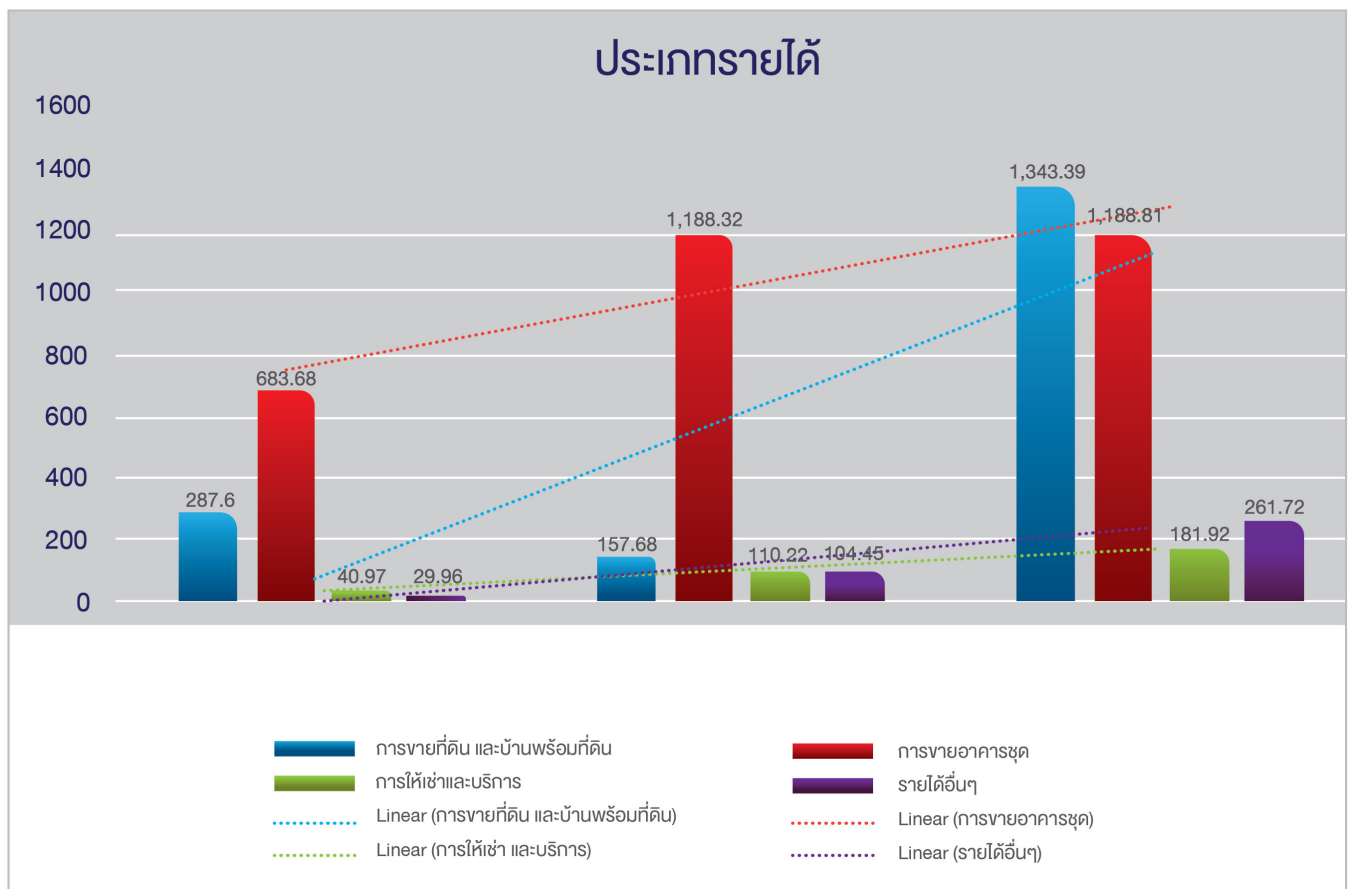
หน่วย : ล้านบาท

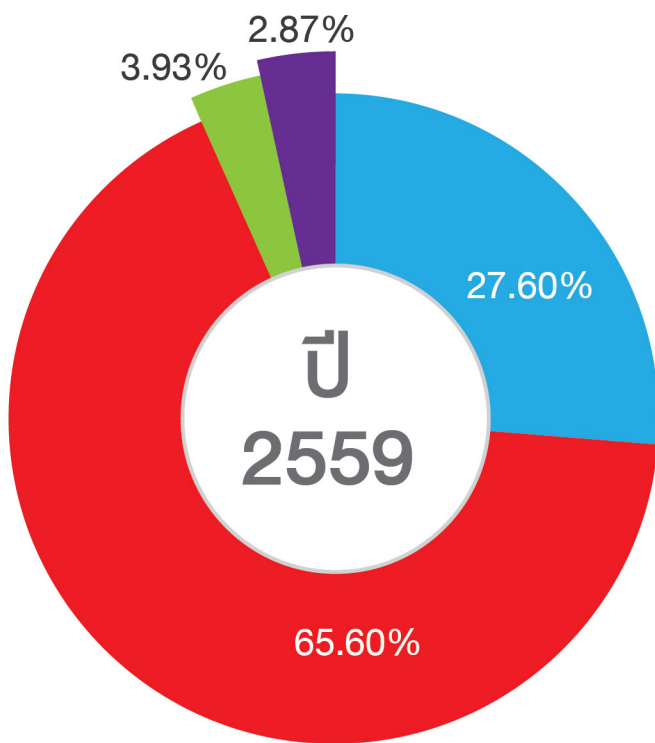
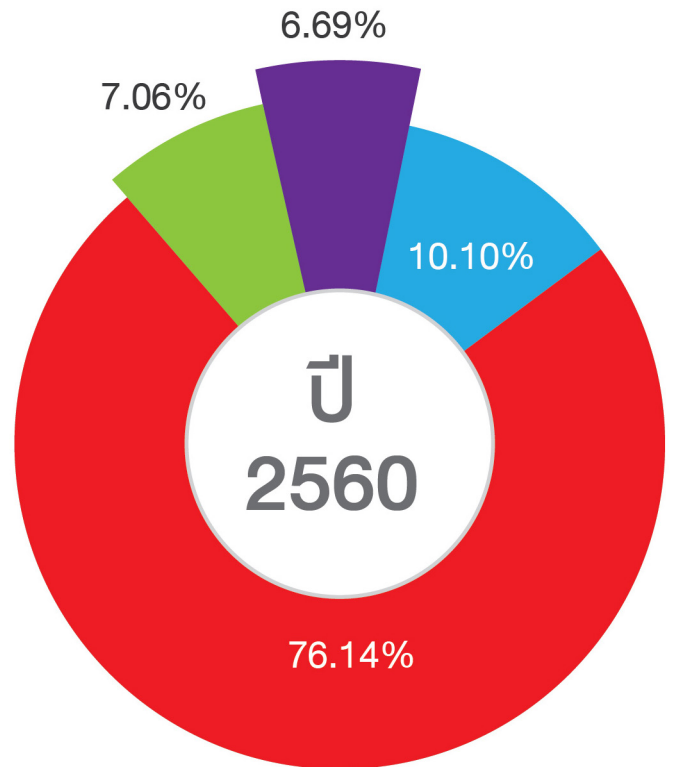
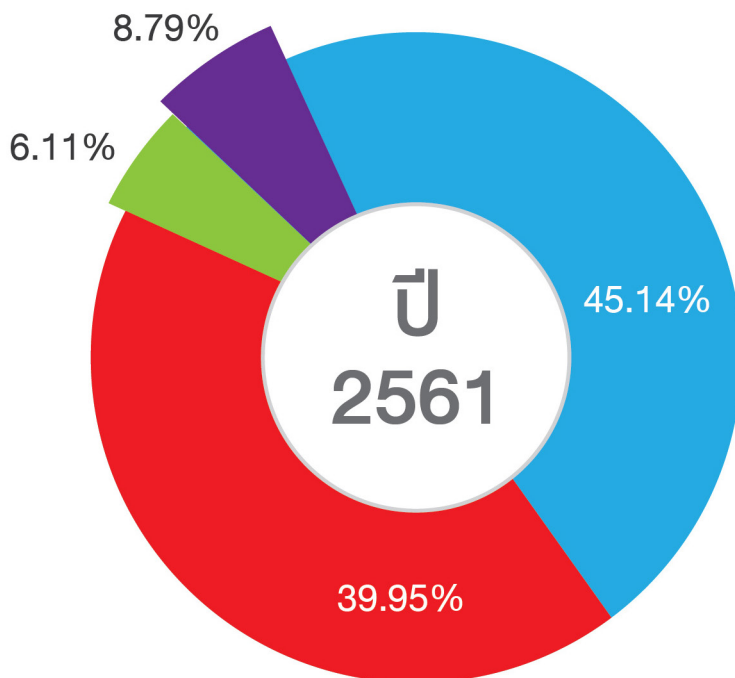
	2559	2560	2561
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	12,345.38	12,854.04	12,852.81
สินค้ายคงเหลือ	7,013.75	4,194.71	2,226.66
ที่ดินรอการพัฒนา	567.92	2,571.60	2,521.82
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	729.66	721.26	710.28
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	2,592.15	2,921.61	4,548.11
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เจ้าหนี้อื่น	395.26	483.89	1,832.51
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดใน 1 ปี	555.02	1,010.37	843.36
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	626.63	798.19	1,704.96
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	1,065.50	894.13	230.83
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,105.80	524.62	20.22
หุ้นกู้ระยะยาว	782.32	1,286.91	290.78
หนี้สินรวม	4,985.55	5,753.74	5,650.36
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	6,947.13	6,947.13	7,641.07
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,359.837	7,100.30	7,202.45
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	971.28	1,346.00	2,532.20
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	40.97	110.22	181.92
รายได้รวม	1,042.21	1,560.67	2,975.85
ต้นทุนขาย	600.40	878.20	2,054.18
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	75.93	179.92	236.49
กำไรขั้นต้นจากการขาย	335.92	398.10	423.45
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(194.36)	(252.37)	(245.49)
อัตราส่วนทางการเงิน			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	1.06	1.02	0.98
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.0291)	(0.0347)	(0.0292)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	(18.65)	(16.17)	(8.25)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	(2.64)	(3.55)	(3.41)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	(1.57)	(1.96)	(1.91)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	-	-	-

โครงสร้างรายได้

รายได้รวม

ประเภทรายได้	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน	287.6	27.6	157.68	10.10	1,343.39	45.14
การขายอาคารชุด	683.68	65.6	1,188.32	76.14	1,188.81	39.95
การให้เช่าและบริการ	40.97	3.93	110.22	7.06	181.92	6.11
รายได้อื่นๆ	29.96	2.87	104.45	6.69	261.72	8.79
รวม	1,042.21	100	1,560.67	100	2,975.84	100





- การขายที่ดิน และบ้านพร้อมที่ดิน
- การขายอาคารชุด
- การให้เช่าและบริการ
- รายได้อื่นๆ

บ้านพักต่างอากาศ แบบสถาปัตยกรรมสไตล์กิสคานีจากอิตาลี ที่มี

โครงการระดับ Hi-End บนพื้นที่กว่า 350 ไร่ Concept “ความสมบูรณ์ Club House & Pool มูลค่าโครงการโดยรวม 870 ล้านบาท คาดว่าจะปิด

-กรีนเนอร์รี่ เป็นโครงการเฟส 1: โดดเด่นด้วยแบบบ้านที่เข้ากับธรรมชาติ **โครงการ ณ ธาร (เฟส2)**

-เลข ชีริน เป็นโครงการเฟส 2: โตเด่นด้วยแบบบ้านขนาดใหญ่ รถไฟฟ้า สายสีส้ม และทางตัดใหม่

พร้อม ส่วนสาธารณะ และทะเลสาบขนาดใหญ่กลางโครงการ, Com- และสนามเด็กเล่น Pre-sale 1W/ส2 Q2-2562

High -Rise

“ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ พร้อมสภาพที่ดี” บนพื้นที่ กว่า 1,300 ไร่ โอบล้อม **โครงการ เมอเวนพิก เรสซิเดนซ์ เอกมัย กรุงเทพ (อพ**

วิวโค้งแม่น้ำเจ้าพระยา อาคารสูงเด่นเป็นสง่าบนท่าเลสี่ลมย่านเศรษฐกิจที่

ตั้งอยู่บนถนนใหญ่กาญจนภิเษก ต.บางคูเวียง จ.นนทบุรี ติดถนนใหญ่

บ้านพักต่างอากาศ แบบสถาปัตยกรรมสไตล์ทาสคานีจากอิตาลี ที่มี

พื้นที่ใช้สอย 314-650 ตรม.

และพื้นที่สีเขียวจนถึง 9 สวน มีแบบบ้านสไตล์โมเดิร์น บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ ในสไตล์โมเดิร์น ติดถนนสุขุมวงศ์ ใกล้สถานี

มีทะเลสาบกว่า 35 ไร่

munity Mall – Gourmet District Rama2, โรงเรียนนานาชาติ Norwich

โครงการ อนุสา มายโอโซน

รวมทั้งคอนโดมิเนียมสไตลส์ยุโรป รวมทั้งโรงแรมระดับ 5 ดาว และศูนย์สุขภาพ ตั้งอยู่บนถนนเอกมัย (สุขุมวิท 63) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ

สะดวกที่ครบครัน พร้อมสนามบิ๊นส่วนตัว, สนามกอล์ฟขนาดใหญ่ 18 หลุม,

สนามกีฬา, ฟาร์มเลี้ยงสัตว์, สวนผักออร์แกนิก

โครงการบ้าน NUSA พระราม 5





โครงการ YUU by Nusa (นุสา ศรีราชา) (sold out)

ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี คอนโดหรูติดถนนใหญ่และติดทะเลบนโค้งหาดหน้ากว้างเป็นแนวยาวที่สวยงามที่สุด และน่าลงทุน

โครงการ พาร์ค เอ็กซ์โอะ คอนโดมิเนียม (sold out)

ตั้งอยู่บนถนนเกษตร-นวมินทร์ คอนโดมิเนียมที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ใหม่ในสังคมเพื่อสุขภาพอย่างมีคุณภาพ และ Sport Mall ขนาดใหญ่

โครงการ เฟรช คอนโดมิเนียม

ตั้งอยู่ที่ซอยกรุงเทพนนทบุรี 13 เขตบางซื่อ กทม. คอนโดมิเนียมเกรดใหม่ที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์คนเมือง ใกล้รถไฟฟ้าเชื่อมต่อ สถานีเตาปูน – บางซื่อ (สายสีม่วง)

• ธุรกิจขายพื้นที่ และให้เช่าพื้นที่ ในส่วนของพลาซ่าทางด้านสุขภาพ

บริษัทได้เล็งเห็นโอกาสทางด้านธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับด้านสุขภาพ ในโครงการ “บางกอกเมดิคัล” BMC ซึ่งเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์ ยา และอุปกรณ์การแพทย์ ที่ทันสมัยที่สุดในเอเชีย

• ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Nusa Sport Mall

ตั้งอยู่หน้าโครงการ Parc Exo โดยเก็บค่าสมาชิกรายปี และรายเดือน มุ่งกลุ่มคนระดับกลางและครอบครัวที่อาศัยในย่านนั้นๆ Sport Mall ดังกล่าวมีพื้นที่เช่ารวมทั้งหมดกว่า 4,400 ตร.ม.

• ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall

อยู่ด้านหน้าโครงการ นุสาศรี ซิตี้ พระราม 2 มุ่งเน้นให้บริการกับลูกค้าภายในโครงการและลูกค้าที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง โดยเก็บค่าเช่าจากร้านค้าเป็นรายเดือน Community Mall ดังกล่าวมีพื้นที่เช่ากว่า 4,300 ตร.ม.

• ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทฯ ได้ลงทุนสร้างสนามกอล์ฟ 18 หลุม ในโครงการ My Ozone อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา โดยจะเป็นสนามกอล์ฟที่เหมาะสมกับนักกอล์ฟทั้งชายและหญิง รวมไปถึงผู้สูงอายุโดยเก็บค่าสมาชิกเป็นรายปี และรายครึ่ง

• ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง

เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโครงการบ้านเดี่ยว เท่านั้น

• ธุรกิจ สวนสนุกเชิงวัฒนธรรม

Legend Siam ธีมพาร์คเชิงวัฒนธรรม โครงการตั้งอยู่ใน Best Location Land Mark แห่งภาคตะวันออก ในเขต EEC Gateway (เขตเศรษฐกิจพิเศษ) ที่มีปัจจัยส่งเสริมการพัฒนาโครงการทั้ง สนามบินอู่ตะเภา, ARL (SUVARNABHUMI AIRPORT Link and City Air Terminal), ท่าเรือน้ำลึก (เรือเดินสมุทร) เป็นปัจจัย ที่ส่งเสริมให้ภูมิภาคนี้ GDP เติบโตสูงสุดใน 4 ภาค ของประเทศไทย

โครงสร้างการถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 10,160,910,748.00 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 7,641,078,761 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,160,910,748 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

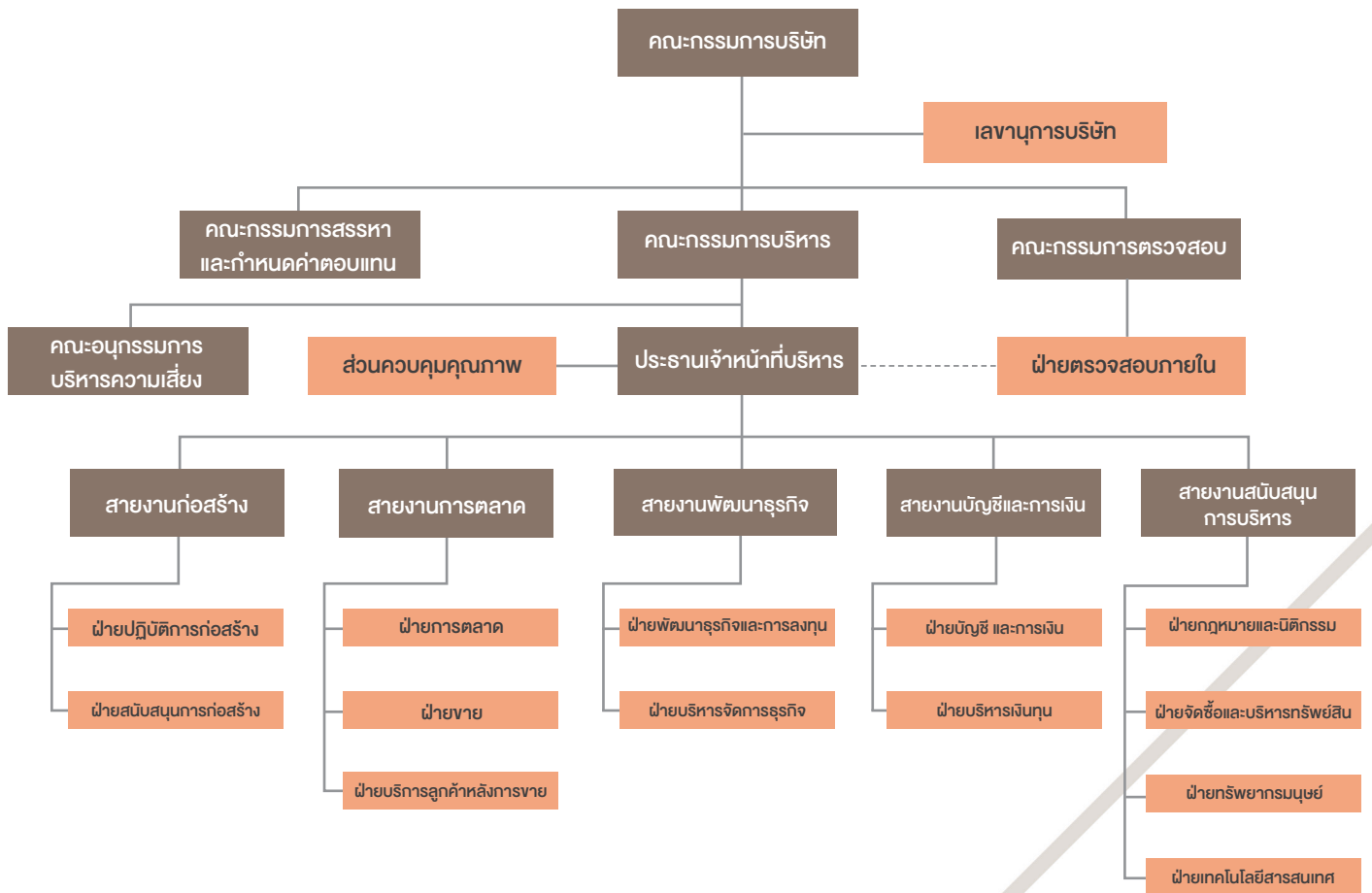
ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ปรากฏรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
			(ณ วันปิดสมุดทะเบียน 31 ธ.ค. 61)
1	กลุ่มกิตติอิสรานนท์		
	นางสาวนันทิดา กิตติอิสรานนท์	467,056,700	6.112
	นางสาวเจนจิรา กิตติอิสรานนท์	445,881,900	5.835
	นายกำธร กิตติอิสรานนท์	115,555,900	1.512
	นางสาวมยุรี กิตติอิสรานนท์	2,500,000	0.033
	นางสาววันวิสา กิตติอิสรานนท์	1,489,000	0.019
	นายสมศักดิ์ กิตติอิสรานนท์	1,040,500	0.014
	นางรำไพ กิตติอิสรานนท์	185,000	0.002
	รวม	1,033,709,000	13.528
2	กลุ่มเทพเจริญ		
	นายวิษณุ เทพเจริญ	401,982,071	5.261
	นางศิริญา เทพเจริญ	215,162,494	2.816
	นายศิริวิทย์ เทพเจริญ	140,305,215	1.836
	นายวงศ์กร เทพเจริญ	120,554,352	1.578
	นางสาววิษนี เทพเจริญ	68,654,700	0.898
	นายศิริวัฒน์ เทพเจริญ	8,785,815	0.115
	นางสมพร เทพเจริญ	10,512,900	0.138
	นายสังจានันท์ เทพเจริญ	9,000,000	0.118
	นายสิวะ เทพเจริญ	493	0.000
	รวม	974,958,040	12.759
3	กลุ่มรุ่งเรืองนาวรัตน์		
	นายบวร รุ่งเรืองนาวรัตน์	302,568,105	3.960
	นายสมพงษ์ รุ่งเรืองนาวรัตน์	219,480,600	2.872
	รวม	522,048,705	6.832

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
			(ณ วันปิดสมุดทะเบียน 31 ธ.ค. 61)
4	กลุ่มศิริรัตน์		
	นายวสินธ์ ศิริรัตน์	253,331,930	3.315
	นายวิรัชศักดิ์ ศิริรัตน์	237,214,285	3.104
	นายรัตนกร ศิริรัตน์	86,000	0.001
	รวม	490,632,215	6.421
5	กลุ่มหาญโกรว์โลย์		
	นายนคร หาญโกรว์โลย์	130,000,000	1.701
	นายสุรพงษ์ หาญโกรว์โลย์	108,005,000	1.413
	นางอำไพ หาญโกรว์โลย์	93,000,000	1.217
	นายทวี หาญโกรว์โลย์	5,000	0.000
	รวม	331,010,000	4.332
6	นางสาวอาทิตา ท่อแก้ว	269,983,449	3.533
7	กลุ่มไพโรจน์ ศิริรัตน์		
	นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	218,638,900	2.861
	นางสาวพวงพกา ศิริรัตน์	4,500,000	0.059
	รวม	223,138,900	2.920
8	กลุ่มหงส์รัตนวิจิตร		
	นายสมชาย หงส์รัตนวิจิตร	216,759,479	2.837
	นายณรงค์ศักดิ์ หงส์รัตนวิจิตร	2,792,000	0.037
	รวม	219,551,479	2.873
9	กลุ่มศวิศนนานนท์		
	นายอนันต์ ศวิศนนานนท์	185,101,754	2.422
	นายภัทรานิษฐ์ ศวิศนนานนท์	4,000,000	0.052
	นายประดิษฐ์ ศวิศนนานนท์	700	0.000
	รวม	189,102,454	2.475
10	นางสาวสมศรี ตั้งติรวัฒน์	161,965,000	2.120

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการบริหาร บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)



ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 ประชุมเมื่อ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2561

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่านประกอบด้วย กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร 3 ท่าน และกรรมการอิสระ 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวิษณุ เทพเจริญ
ประธานกรรมการบริษัท
2. นายสมคิด ศรี
รองประธานกรรมการบริษัท /กรรมการอิสระ
3. นายประดิษฐ์ ศวีสตนานนท์
กรรมการอิสระ
4. นางสาวสิรินกานาฏ เพ็รียวพานิช
กรรมการอิสระ
5. นายพิบูลย์ วรรณรณปรีชา
กรรมการอิสระ
6. นางสาวสิริญา เทพเจริญ
กรรมการ
7. นายสมพิจิตร ชัยชนะจาริกษ์
กรรมการ และเลขาธิการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น
- 2) มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับ ควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 3) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นมีการเปิดเผยข้อมูล ที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- 4) คณะกรรมการบริษัทต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเป็นกรรมการอย่างแท้จริง
- 5) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
- 6) รับผิดชอบต่อผลประโยชน์ของการและการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความตั้งใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
- 7) กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ สมเหตุสมผล
- 8) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- 9) กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

10) พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่นนโยบาย และแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่อำนาจการบริหารการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด

11) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

12) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน

13) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นใน การพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

14) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

15) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

16) คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายประดิษฐ์ ศวีสตนานนท์
ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2. นายสมคิด ศรี
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. นางสาวสิรินกานาฏ เพ็รียวพานิช
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. นายพิบูลย์ วรรณรณปรีชา
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ ได้แก่ นายประดิษฐ์ ศวีสตนานนท์ และนางสาวสิรินกานาฏ เพ็รียวพานิช

เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบได้แก่ นายกันตพัฒน์ สร้างตนเอง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งไตรมาสและประจำปี

2) สอบทานระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอนี้เกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

3) สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

4) สอบทานการปฏิบัติ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ นโยบาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

5) สอบทานระบบงานเชิงป้องกันเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

6) สอบทานกระบวนการสอบสวน การตรวจสอบทุจริต เพื่อให้เกิดความเป็นอิสระ และกำหนดมาตรการป้องกันภายในของบริษัทฯ รวมทั้งสอบทานกระบวนการเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการรับข้อร้องเรียน

7) สอบทานกระบวนการในการต่อต้านคอร์รัปชันให้สอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่กระบวนการส่งเสริมและสร้างความตระหนักรู้ การประเมินความเสี่ยง การสร้างระบบงานเชิงป้องกัน การตรวจสอบ ตลอดจนการสอบทานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

8) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัท

9) พิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

10) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ความถูกต้องและครบถ้วน

11) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อย ปีละ 4 ครั้ง

12) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และประเมินผลงานของหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

13) ให้มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของ บริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง หรือจำเป็นในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่

14) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของ บริษัทฯ มาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

15) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนาม โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

16) ต้องประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี

17) จัดให้มีช่องทางการติดต่อระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

18) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน

19) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายสมคิด ศรี
ประธานกรรมการ
2. นายประดิษฐ์ ศรีสตนาทน
กรรมการ/กรรมการอิสระ
3. นางสาวสิริณันท์ เพ็ญพาณิช
กรรมการ/กรรมการอิสระ
4. นายพิบูลย์ วรรณวนปรีชา
กรรมการ/กรรมการอิสระ

เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นางสาวพรรณมณ แก้วประดิษฐ์ ตำแหน่ง ผู้ช่วยอำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

1) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจขององค์กร โดยการกำหนดคุณสมบัติ ความรู้และความชำนาญแต่ละด้านที่ต้องการให้มี

2) สรรหากรรมการ เมื่อถึงวาระที่จะต้องเสนอชื่อกรรมการให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยการสรรหาอาจพิจารณาจากกรรมการเดิมให้ดำรงตำแหน่งต่อ หรือเปิดรับการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น หรือการใช้บริษัทภายนอกช่วยสรรหา หรือพิจารณาจากบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ หรือการให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสม เป็นต้น

3) พิจารณารายชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้

4) ตรวจสอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้นมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

5) ดำเนินการทบทวนบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น

6) เสนอชื่อให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณาและบรรจุชื่อในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

7) พิจารณาสรรหาผู้บริหารระดับสูง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

1) พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มีความเหมาะสม โดยทบทวนความเหมาะสมของเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกับบริษัท และกำหนดหลักเกณฑ์ให้เหมาะสมเพื่อให้เกิดผลงานตามที่คาดหวังให้มีความเป็นธรรม และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ

2) ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนทุกประเภท เช่น ค่าตอบแทนประจำ ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงาน และค่าเบี้ยประชุม โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการและขนาดของธุรกิจของบริษัท และความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทต้องการ

3) พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารผู้บริหารสายงาน และผู้บริหารระดับสูงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4) กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง ตามหลักเกณฑ์การจ่ายได้พิจารณาไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ส่วนของกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

5) พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กรรมการ และพนักงาน โดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายวิษณุ เทพเจริญ
ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมพิจิตร ชัยชนะจาริกษ์
รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายสิทธิชัย กฤษวิวัฒน์
กรรมการบริหาร
4. นางศิริญา เทพเจริญ
กรรมการบริหาร
5. นายราชันย์ อารยะวงศ์ชัย
กรรมการบริหาร

เลขาธิการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวกชพรรณ จรรย์ธรรมวดี ตำแหน่ง เลขาธิการผู้บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1) กำหนดที่ควบคุมการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ในการดำเนินการประชุมของคณะ

กรรมการบริหารต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการบริหาร ส่วนการลงมติของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากที่ประชุม และคะแนนเสียงดังกล่าวที่นับได้น้อยกว่ากึ่งหนึ่งจากคะแนนเสียงของคณะกรรมการบริหารทั้งหมด

2) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติภารกิจอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นควร

3) วางแผนและกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจ ประจำปี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมทั้ง พิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปี การแก้ไข เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปีในกรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

4) มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการทางการเงิน ดังนี้

1. ในกรณีที่กำหนดในแผนธุรกิจหรืองบประมาณประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแล้วแล้วคณะกรรมการบริหารสามารถดำเนินการได้โดยไม่จำกัดวงเงิน

2. ในกรณีที่ไม่ได้กำหนดตามข้อ ก. ให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการทางการเงินในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอำนาจอนุมัติทางการเงินดังกล่าว จะรวมถึงการอนุมัติค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการตามธุรกิจปกติ การลงทุนในสินทรัพย์ฝ่ายทุน หรือสินทรัพย์ถาวร การกู้ยืมเงิน การจัดหาวงเงินสินเชื่อ รวมถึงการให้หลักประกัน เป็นต้น และให้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป

5) มีอำนาจในการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารหรือสถาบันการเงิน ในเรื่องการเปิด/ปิดบัญชีกับธนาคารหรือสถาบันการเงิน พร้อมกับกำหนดเงื่อนไขในการเบิกถอนเงิน ฎีเงิน ตกลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้กับธนาคารหรือสถาบันการเงินและการขอหนังสือค้ำประกันจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน

6) กำกับดูแลให้มีขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติงานต้องรายงานเหตุการณ์หรือการกระทำที่ผิดปกติหรือการกระทำผิดกฎหมาย ต่อคณะกรรมการบริหารอย่างทั่วถึง และในกรณีที่เหตุการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญจะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเพื่อพิจารณาแก้ไข ภายในระยะเวลาอันสมควร

7) ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินงานตามนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ

8) ตรวจสอบ ติดตาม ผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดไว้ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้

9) พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

10) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น

หรือตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท

11) การดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่องใดๆ ซึ่งได้รับการลงมติ และ/หรือ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งถัดไป

12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลา จากคณะกรรมการบริษัท

5. คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายสมพิจิตร ชัยชนะจาริกษ์
ประธานคณะอนุกรรมการ
2. นายราชันย์ อารยะวงศ์ชัย
อนุกรรมการ
3. นายมนตรี มกรานนท์
อนุกรรมการ
4. นายจิระ พันธุ์ปลื้มจิตต์
อนุกรรมการ
5. นายมนัสกร จุลจินดา
อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

การกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง

เป็นการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขต ความรับผิดชอบ หลักเกณฑ์และแนวทางบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี และจะดำเนินการจัดทำพร้อมกันกับแผนธุรกิจ เพื่อให้มีความสอดคล้องกัน

การระบุความเสี่ยง

เป็นการระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย โดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก เช่น จากสภาพแวดล้อม กฎหมาย การเงิน ระบบสารสนเทศ ระบบข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ ความพึงพอใจของนักลงทุน การบริหารเงินลงทุน ทรัพยากรบุคคล ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาจัดลำดับความเสี่ยงก่อนการพิจารณาระบบการควบคุม ซึ่งถ้าอยู่ในเกณฑ์สูงและสูงมากบริษัทจะนำมาความเสี่ยงเหล่านั้นมาวิเคราะห์เพื่อใช้ในการจัดการก่อน

การวิเคราะห์ความเสี่ยง

เป็นการวิเคราะห์เพื่อประเมินระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่หลังจากได้ประเมินระบบการควบคุมที่มีอยู่ และการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง ซึ่งหากความเสี่ยงที่เหลือยังคงอยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก จะต้องกำหนดมาตรการการจัดการความเสี่ยงทันที โดยผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบ และหากความเสี่ยงที่เหลือ อยู่ในระดับปานกลาง

หรือระดับต่ำ ให้กำหนดมาตรการการจัดการในระดับฝ่ายหรือแก้ไขในกระบวนการปฏิบัติงาน

การจัดการความเสี่ยง

เป็นการกำหนดวิธีการจัดทำแผนในการจัดการความเสี่ยงที่มีความสำคัญ ตามที่ได้มีการจัดลำดับไว้ในขั้นตอนของการวิเคราะห์ความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงมีได้หลายวิธี เช่น การควบคุม การโอน ความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การใช้ประโยชน์จากความเสียหาย หรือการยอมรับความเสี่ยง

การติดตามผลและการสอบทาน

เป็นขั้นตอนของการติดตามผลการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่กำหนดไว้ รวมทั้งประเมินผลการจัดการความเสี่ยง ซึ่งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงจะติดตามและรายงานให้ผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบ

6. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ คือ กรรมการที่สามารถแสดงความเห็นหรือรายงานข้อเสนอนั้นได้อย่างเสรีตามภารกิจ ที่ได้รับมอบหมายโดยไม่ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือตำแหน่งหน้าที่ และมีความเป็นอิสระ จากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด ทั้งนี้ ผู้ที่จะเป็นกรรมการอิสระของบริษัท ต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้ดังนี้

บทบาทและหน้าที่ของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระนอกจากจะมีบทบาท และหน้าที่เช่นเดียวกับกรรมการคนอื่นในคณะกรรมการบริษัทแล้ว ยังมีบทบาท และหน้าที่พิเศษในการรักษาความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นหรือมีข้อเสนอแนะเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วน ได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้นๆ ด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ

บริษัทรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทบริษัทใหญ่บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริษัทใหญ่บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทบริษัทใหญ่บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการให้บริการทางวิชาชีพ

บริษัท ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระ และกรรมการบริษัทกับบริษัทใหญ่บริษัทย่อยหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ก.จ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ที่มีระดับนัยสำคัญเข้าข่ายไม่อิสระคือ

1) การทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจซึ่งมีมูลค่ารายการตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าโดยรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือนก่อนวันที่มีการทำรายการด้วย แต่ในการพิจารณาการเห็นให้นับรวมการเห็นที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

2) เป็นผู้สอบบัญชี และผู้ให้บริการทางวิชาชีพเช่นที่ปรึกษากฎหมายที่ปรึกษาทางการเงินและผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทจะพิจารณาจากปัจจัยหลายประการ เช่น ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยคัดเลือกจาก

บุคคลที่เป็นตัวแทนหรือได้รับการเสนอชื่อ จากผู้ถือหุ้น จากนั้นคณะกรรมการจะเสนอชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เจเนอโรการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯมีดังนี้

1) บริษัทฯ มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยให้ที่ประชุมใหญ่ เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งและให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3. บุคคลซึ่งได้คะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่ กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) โดยอัตราถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือนบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

ระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ มีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ความเหมาะสมกับองค์กรโดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

แต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมสำหรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการบริษัทฯ ดังนี้

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วางลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรอง เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กรโดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

ระดับผู้บริหาร

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ มีหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลภายในบริษัทที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เกี่ยวกับงานที่ต้องรับผิดชอบในสายงานนั้นๆ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้บริหารทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถสรรหาบุคคลภายในที่เหมาะสมได้ก็จะพิจารณาสรรหาจากบุคคลภายนอกโดยจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรเช่นกันและเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือประธานกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับระดับผู้บริหาร เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่อง ในการบริหารจัดการบริษัทฯ ดังนี้

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป วางลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรอง เป็นผู้รักษาการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหา และคัดเลือกจากฝ่ายทรัพยากรบุคคลในการสรรหาบุคคลทั้งจากภายในองค์กรและนอกองค์กรที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับตำแหน่งเพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือประธานกรรมการบริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

7.ผู้บริหาร

บริษัทฯ บริหารงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารทำหน้าที่ช่วยบริหารงานต่างๆ ในบริษัทฯ และกำกับดูแลงานตามสายงานที่รับผิดชอบ รวมจำนวน 5 สายงาน

ประกอบไปด้วยผู้บริหาร ดังนี้

1. นายวิญญู เทพเจริญ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสมพิจิตร ชัยชนะจาริกษ์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส สายงานสนับสนุนการบริหาร และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานก่อสร้าง
3. นายสิทธิชัย ฤกษ์วิวัฒน์¹
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจ
4. นางศิริญา เทพเจริญ
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาด
5. นายราชนันท์ อารยะวงศ์ชัย
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบัญชีและการเงิน
6. นางสาวอัยรินทร์ อธิกุลเมธาวีร์
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ

- 1 นายสิทธิชัย ฤกษ์วิวัฒน์

ดำรงตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2561

- ผู้บริหาร หมายถึง ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกนับถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกสาย และหมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน

8. ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

8.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2561 เป็นจำนวนเงิน

ไม่เกิน 5,500,000 บาท โดยที่ประชุมมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	บำเหน็จกรรมการ (บาท)			เบี้ยประชุม (บาท)			ยอดสุทธิ (บาท)
			กบ.	กต.	กส.	กบ.	กต.	กส.	
1	นายวิษณุ เทพเจริญ	ประธานกรรมการบริษัท	360,000	-	-	250,000	-	-	610,000
2	นายสมคิด ศรี	รองประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	140,000	60,000	12,500	512,500
3	นายประดิษฐ์ ศรีสตนาพันธ์	กรรมการ/ประธาน กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและ พิจารณากำหนดค่า ตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	200,000	100,000	30,000	630,000
4	นางสิริณงค์นาฏ เพ็ริยพานิช	กรรมการบริษัท/กรรมการ ตรวจสอบ/กรรมการสรรหา และพิจารณากำหนดค่า ตอบแทน (กรรมการอิสระ)	125,000	-	-	80,000	40,000	10,000	255,000
5	นายพิบูลย์ วรวรรณปรีชา	กรรมการบริษัท/กรรมการ ตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	25,000	-	-	20,000	-	-	45,000
6	นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการบริษัท	300,000	-	-	180,000	-	-	480,000
7	นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	กรรมการบริษัท	300,000	-	-	180,000	-	-	480,000
8	นางสาวนันทิดา กิตติอิสรานนท์	กรรมการ/กรรมการผู้มี อำนาจผูกพันบริษัท	50,000	-	-	20,000	-	-	70,000
9	นายมานพ ถนอมกิตติ	กรรมการบริษัท/กรรมการ ตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	150,000	-	-	80,000	40,000	-	270,000
10	พ.ต.อ. ศักดิ์ธีรพี เพ็ริยพานิช	กรรมการบริษัท/กรรมการ ตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	150,000	-	-	80,000	40,000	10,000	280,000
11	นายสันติ บุญประคับ	กรรมการบริษัท/กรรมการ ตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	50,000	-	-	20,000	-	-	70,000
รวม			2,110,000	-	-	1,250,000	280,000	62,500	3,702,500

หมายเหตุ

กบ. กรรมการบริษัท

กต. กรรมการตรวจสอบ

กส. กรรมการสรรหาและพิจารณากำหนดค่าตอบแทน

8.2 คำตอบแทนของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

คำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ประกอบด้วย เงิน

เดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการ และผลประโยชน์อื่น

คำตอบแทน	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหาร	6	21,165,666.67

9. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้นผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งเพื่อดำเนินการให้สอดคล้องและครอบคลุมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดบริษัทฯ จึงได้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2561 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

9.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

การกำหนดวัน เวลา สถานที่ นัดประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท จะกำหนดประชุมผู้ถือหุ้นในวันเวลา และสถานที่ ที่ผู้ถือหุ้นจะมาร่วมประชุมได้โดยสะดวก

หนังสือบอกกล่าวนัดประชุม

บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม วาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทพร้อมทั้งเอกสารข้อมูล ที่ครบถ้วน เพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจในแต่ละวาระ โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

การให้เสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าได้ก่อนการประชุม

ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าได้ก่อนการประชุม โดยการส่งวาระและรายละเอียดเป็นหนังสือให้แก่บริษัท ก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาว่าจะเพิ่มเป็นวาระหนึ่งในการประชุมหรือไม่

การเข้าร่วมประชุมและลงคะแนน

ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนก็ได้ บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม ในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียงบริษัทฯ ได้นำระบบ barcode มาใช้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุม ผู้ถือหุ้นซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ จะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น ในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

การสอบถาม แสดงความเห็น การลงมติ และการบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ใน

การประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถาม แสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ การพิจารณาและลงมติในทุกเรื่องเป็นไปอย่างอิสระ ในการลงคะแนนนับ 1 หุน เป็น 1 เสียง เท่าเทียมกันทุกราย บริษัทได้จัดบันทึกรายงานการประชุม พร้อมทั้งข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ มติของที่ประชุมและจำนวนคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบด้วย รวมทั้งมีการเผยแพร่รายงานการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทภายหลังที่ประชุมแล้วเสร็จ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยถือเป็นหน้าที่ว่า คณะกรรมการบริษัททุกคนต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง นำเสนอข้อมูลต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและตอบข้อซักถามนั้นด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง

เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมายจัดเตรียมหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอ

โดยมอบให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯเป็นเจ้าจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมตามที่กฎหมายกำหนดทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จาก Website ของบริษัทฯ คือ www.nusasiri.com ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสารทั้งนี้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมบริษัทฯได้แจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

9.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

กรณีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองไม่ได้ สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้โดยบริษัทฯได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

กรณีการเสนอซื้อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองบริษัทฯเสนอให้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้

การให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพื่อเสนอเรื่องบรรจุเป็นวาระการประชุมและเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นกรรมการของบริษัท

มาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบบริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบดังนี้

1) ห้ามไม่ให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัวหรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม

2) หลีกเลี่ยงการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

3) ไม่ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของบริษัทฯ หรือทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทฯ ในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ

โดยบริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือโดยควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบจึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่กำหนดขึ้นและถ้ารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้งรวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งได้กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว

9.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอก โดยให้ความดูแลและมั่นใจว่าสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ นั้นจะสร้างความสามารถในการแข่งขัน ความมั่นคงและสร้างกำไรให้กับบริษัท และสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรมโปร่งใสและทันเวลาเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม มุ่งพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคงพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และปฏิบัติตาม พันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาค เปิดเผย โปร่งใส และเชื่อถือได้ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย พร้อมทั้ง ดูแลไม่ให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลที่มีสาระสำคัญของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าจึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสมโดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ ดังนี้

1) ด้านสินค้าและบริการ: ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ แก่ลูกค้าเพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพปริมาณหรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการนั้นๆ นอกจากนี้ ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ ต้องรับแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางแก้ไขร่วมกัน และปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและบริการ รับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียน โดยไม่เลือกปฏิบัติ

โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลบริษัทพัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2557 ด้านการออกแบบและพัฒนาโครงการก่อสร้าง (BCI Asia Top 10 Developer Awards 2014) จากบริษัท บิซิโอเอเชียคอนสตรัคชั่น อินฟอรมะชั่น จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางข้อมูลของธุรกิจก่อสร้างในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกและนิตยสาร FuturArc

2) การรักษาข้อมูลของลูกค้า: ไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย

3) การดูแลลูกค้าภายหลังการขาย: บริษัทฯ มุ่งมั่นเพื่อสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน อาทิ เช่น การติดตามและสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า, การตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะการรับประกัน, การจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำหรือร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ ณ ที่อยู่บริษัทฯ โดยตรงหรือทาง Call Center โทร. 1608 หรือทาง Web-

site ของบริษัทฯ www.nusasiri.com ปัจจุบันบริษัทฯ มีระบบ CRM (Customer Relation Management) สร้างความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับลูกค้า เพื่อให้เข้าถึงสารสนเทศและความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด โดยมีกิจกรรมร่วมกับลูกค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างบริษัทกับลูกค้า และ/หรือ ลูกค้ากับลูกบ้านด้วยกัน เช่น กิจกรรมตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งในเทศกาลปีใหม่ วันสงกรานต์ในเทศกาลสงกรานต์ เป็นต้น

นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานเสมือนเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร และสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมให้ร่วมกันทำงานเป็นทีม สร้างความสัมพันธ์ภายในองค์กร โดยในปี 2559 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมให้ผู้บริหารพบปะกับพนักงาน เช่น ในวันสงกรานต์มีการจัดกิจกรรมรดน้ำดำหัวและขอพรจากผู้บริหารระดับสูง และมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างยุติธรรม รวมทั้ง ส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ จัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม รวมถึง ความปลอดภัย สุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน เป็นต้น โดยยึดหลักปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพ ตามหลักสิทธิมนุษยชน
- 2) การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงให้รางวัลและลงโทษพนักงานกระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ
- 3) ประเมินผลงานและความก้าวหน้าของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
- 4) ให้ผลตอบแทนในด้านต่างๆ อย่างเป็นธรรมและความเหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน โดยจะพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม
- 5) จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่เหมาะสม ให้กับพนักงานโดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เป็นต้น
- 6) สนับสนุนและให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถและศักยภาพที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงานของพนักงาน
- 7) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 8) ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและสนับสนุนให้มีการพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของครอบครัวพนักงานให้มีความสุขและสามารถพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน ตามแนวปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง
- 9) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน และเคารพสิทธิในการรวมกลุ่มของพนักงานในอัน ที่จะเสนอแนะหรือกำหนดแนวทางการทำงาน และ/หรือข้อตกลงต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

10) ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานภายใต้วัฒนธรรม และค่านิยมที่ดีร่วมกัน ตลอดจนมีความสามัคคีภายในองค์กร

11) บริหารงานโดยระมัดระวังและหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

12) ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน (เช่น การจ้างงาน การเลิกจ้าง เป็นต้น) และ สวัสดิภาพของพนักงาน

นโยบายการบริหารงานบุคคล

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้ดังนี้

- 1) การจ้างงานและบรรจุพนักงาน บริษัทฯ มีนโยบายจ้างงานและบรรจุพนักงานตามความจำเป็นและความเหมาะสมของงาน โดยพนักงานที่ได้รับการว่าจ้างและบรรจุต้องมีคุณสมบัติ ประสบการณ์ และความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งงาน และมีคุณสมบัติตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ กรณีที่ตำแหน่งงานว่าง บริษัทฯ จะให้โอกาส และพิจารณาคัดเลือกพนักงานของบริษัทที่มีอยู่ให้ดำรงตำแหน่งที่ว่างนั้นเสียก่อน หากไม่สามารถสรรหาพนักงานจากภายในบริษัทได้แล้ว จึงจะดำเนินการกระบวนกรสรรหาและว่าจ้างบรรจุบุคคลภายนอก
- 2) โครงสร้างสายการบังคับบัญชาและการแบ่งส่วนงาน บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างสายการบังคับบัญชาและการแบ่งส่วนงานของบริษัท โดยมีขอบข่ายความรับผิดชอบของส่วนงาน และตำแหน่งงานอย่างชัดเจน และเหมาะสมกับประเภทหรือลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีการทบทวนเป็นระยะเพื่อความเหมาะสมกับสถานการณ์
- 3) การบริหารค่าตอบแทน
 - 3.1) เงินเดือนและค่าจ้าง บริษัทฯ บริหารเงินเดือนและค่าจ้างให้เป็นไปอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ระดับ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ เทียบเคียงกับอัตราเงินเดือนของบริษัทอื่น ๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับบริษัทอัตราค่าจ้างแรงงานในตลาดในประเทศและสถานการณ์ความจำเป็นของบริษัท
 - 3.2) ค่าตอบแทนอื่นบริษัทฯ จะให้เงินตอบแทนพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานที่นอกเหนือจากการทำงานปกติ เช่น ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานวันหยุด ตามความเหมาะสมกับกรณี รวมทั้ง เงินช่วยเหลือเพื่อเป็นค่าใช้จ่าย ในการเดินทางไปปฏิบัติงานนอกเขตงานประจำทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในรูปแบบเบี้ยเลี้ยงเดินทาง และค่าที่พัก
- 4) สวัสดิการบริษัทมีนโยบายที่จะดูแลให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี เพื่อที่จะปฏิบัติงานให้บริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ สวัสดิการที่พนักงานได้รับ บริษัทฯ จะเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมในลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, กองทุนประกันสังคม, กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย หรือได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน, กองทุนพนักงาน, การตรวจสุขภาพประจำปี, จัดองเเยียม กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาลเงินช่วยเหลือ เช่น กรณีสมรส ประสมภพบุตร และเงินช่วยเหลืองานศพ ครอบคลุมพนักงาน บิดา-มารดา คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น
- 5) สภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทฯ มีนโยบายให้พนักงานทำงานในบริษัทอย่างมีความสุข ปลอดภัย ดังนั้น จึงได้จัดสถานที่ทำงาน อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องแบบในการปฏิบัติงาน ให้

เหมาะสมกับลักษณะงาน อีกทั้งจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น ที่จอดรถ เป็นต้น

6) การพัฒนาพนักงาน บริษัทมีนโยบายส่งเสริมพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ทักษะ และทัศนคติเกี่ยวกับงานเป็นไปตามความสามารถที่ตำแหน่งงานนั้นๆ ต้องการ โดยมีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย ได้แก่ ส่งเสริมให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ให้ตัวเองโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ การจัดอบรมสัมมนาโดยวิทยากร ที่มีความรู้ความสามารถจากภายนอกองค์กร การฝึกอบรมจากผู้มีประสบการณ์ในองค์กร การสอนงานโดยหัวหน้างาน (Coaching) การเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training) การศึกษาดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ การถ่ายทอดความรู้ระหว่างเพื่อนร่วมงานและการเรียนรู้ร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงานตามแนวทาง Learning Organization เป็นต้น

7) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือร่วมใจกันทำงานเสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้าหรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน ในการชำระหนี้ที่ติดค้าง คืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทาสัญญาไว้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัท มีนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน คัดเลือกและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญากับลูกค้า ยึดหลักปฏิบัติเพื่อความเป็นธรรมกับลูกค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท คำนึงถึงจรรยาบรรณ ในการประกอบธุรกิจ ให้ความสำคัญและปฏิบัติเสมอมา โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส ยึดหลักธรรมาภิบาล ทางการแข่งขันตามเกณฑ์แห่งกฎหมายจารีตทางการค้า ตลอดจนแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากล และภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยตระหนักและยึดมั่นอยู่เสมอว่า การที่บริษัท จะก้าวหน้า และพัฒนาเติบโตได้อย่างยั่งยืน และอยู่รอดได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรมในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่องและให้ความสำคัญกับลูกค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การบริหารงานแบบบรรษัทภิบาลและรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็น การปฏิบัติต่อฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยนำแนวทางการธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มาใช้กับธุรกิจ ด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่น รวมทั้งการเคารพในสิทธิ ด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็น ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และสิทธิทางทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต

บริษัทฯ มีนโยบายห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม เช่น รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า คู่ค้าของบริษัทฯ ห้ามกู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ และห้ามรับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน ตลอดจน ห้ามมิให้เลือกปฏิบัติต่อลูกค้า

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559

นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล เป็นรากฐานแนวคิด ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคน อย่างเท่าเทียมกัน การปฏิบัติเช่นนี้จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ให้เกิดจิตสำนึกและความร่วมมือที่จะสนับสนุนให้เกิดความสร้างสรรค์ในการทำงานและบริการลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

9.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัท ทั้งข้อมูลงบการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่งบการเงิน ผ่าน website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th และ website ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.sec.or.th ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้ นอกจากนี้ ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จะนำมาเผยแพร่ไว้ใน website ของบริษัท www.nusasiri.com ด้วย

รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้งบการเงินดังกล่าวนอกจาก จะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท จดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงการหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปีนั้นๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

บริษัท มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder) ทุกกลุ่ม ตามหลักบรรษัทภิบาล หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ

1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ “นุศาศิริ” ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชัน ในทุกรูปแบบทั้งทางตรง หรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ อย่างสม่ำเสมอตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

2) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของ “นุศาศิริ” ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำความผิดคอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้อง กับ “นุศาศิริ” ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

3) ผู้กระทำความผิดคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่ “นุศาศิริ” กำหนด และอาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

4) นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมถึงกระบวนการในการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่งงาน การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทนโดยผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อให้ใช้นโยบายนี้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ

5) เพื่อให้การดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงว่าจะเกิดคอร์รัปชัน

มีความโปร่งใสในการปฏิบัติกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

5.1) การให้ มอบ หรือรับมอบ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้ปฏิบัติ ตามระเบียบของ “นุศาศิริ” โดยเคร่งครัด

5.2) การให้ หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย ทั้งนี้ต้องมั่นใจว่า เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการตัดสินใจ

5.3) การดำเนินความสัมพันธ์ทางธุรกิจ การจัดซื้อจัดจ้าง ห้ามให้หรือรับสินบนทุกชนิด การติดต่อกับ “นุศาศิริ” จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส เชื่อถือได้ ตรวจสอบได้ และอยู่ภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

9.5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยการศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบประวัติคุณสมบัติจำนวนสมาชิกและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย”)

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการอิสระของบริษัทฯ ได้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ กจ.4/2552 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 ที่กำหนดให้บริษัทฯ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนิยามความเป็นอิสระ บทบาทหน้าที่ของกรรมการอิสระและคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้โดยใช้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นเกณฑ์ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “กรรมการอิสระ”)

ภารกิจและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการเป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวังดังนี้

ด้านจริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง

ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะได้ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

ด้านระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายใน ที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมี การควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบบริษัทได้ จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนด และมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

ด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการ ความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อ

จัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประชุมที่ผ่านมารวมการประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นไม่ต่ำกว่าปีละ 4 ครั้ง ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด

ในการประชุมของบริษัทฯ ที่ผ่านมามีกรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า ซึ่งจะทำให้มีโอกาสได้ศึกษาสารสนเทศต่าง ๆ ก่อนการประชุม เอกสารที่นำเสนอจะมีรูปแบบและเนื้อหาที่ชัดเจน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่มีใช้กรรมการแต่มีความเกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะพิจารณา จะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งเพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดว่ากรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่มีส่วนในการออกเสียงในเรื่องนั้น

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของบริษัท มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดคำตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสบการณ์ ภาระหน้าที่ของเขตของบทบาทและความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร”)

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมเพื่อให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการฝึกอบรมตามหลักสูตรที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยจัดขึ้น หรือตามหลักสูตรที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดเพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการบริหารที่ดี

การแต่งตั้งกรรมการใหม่เลขาธิการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขาธิการบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทเช่นคู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้นอันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติตามรวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล

10. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทนโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณความซื่อสัตย์สุจริต ในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้าพนักงานคู่ค้าผู้ถือหุ้นเจ้าหนี้คู่แข่ง พันทาง การค้าชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อมและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในเรื่องเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายในและห้ามกรรมการผู้บริหารและพนักงานไม่ใช้อข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญและยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่นแม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัท การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศโดยให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย หรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจหน้าที่นำข้อมูลบริษัทไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจริยธรรม (Code of Conduct)

นอกจากนี้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการผู้บริหารรวมทั้ง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนบุคคลที่

เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติมพ.ศ.2551) ของบุคคลดังกล่าวให้จัดทำและเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

11. ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบสอบทานให้บริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

คณะกรรมการบริษัท





นายวิชณุ เทพเจริญ

ประธานกรรมการ บริษัท นูศาสิริ จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท นูศาสิริ จำกัด (มหาชน)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นูศาสิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการงานสาธารณะ
มหาวิทยาลัยรามคำแหงรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

ปริญญาดรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท นูศาสิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท นูศาพลาซ่า โฮเทล แอนด์สปา จำกัด

ประสบการณ์

กรรมการบริหาร บริษัท เดอะซีเอสเออีเทจ จำกัด
กรรมการบริหาร บริษัท โปรชนัยไทย จำกัด

ประวัติการอบรม

หลักสูตร นักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (วธอ. รุ่นที่ 2)
หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 19
หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 2) สถาบันพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร
หลักสูตร การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 10
สถาบันพระปกเกล้า
หลักสูตร “Financial Statements for Directors” (IOD)
หลักสูตร “Director Accreditation Program 69/2008 DAP” (IOD)
หลักสูตร “Strategic Planning For Hotel and Resort Management” สมาคมการ บริหารโรงแรมไทย
หลักสูตร กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 (RE-CU) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)

5.261 (ณ วันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2562)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

กรรมการบริษัท 10 ครั้ง จาก 10 ครั้ง



นายสมคิด ศรี

รองประธานกรรมการ บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)
 ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)
 กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
 บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
 ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ประสพการณ์

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น
 ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ (ระดับ 10) (นักวิเคราะห์นโยบายและแผนทรงคุณวุฒิ)
 กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
 ยังไม่ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการ
 -
 กรรมการบริษัท 7 ครั้ง จาก 10 ครั้ง
 กรรมการตรวจสอบ 3 ครั้ง จาก 4 ครั้ง
 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 1 ครั้ง จาก 3 ครั้ง

ประวัติการอบรม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%) จำนวนครั้งที่เข้าประชุม



นายประดิษฐ์ ศุภรัตนานนท์

กรรมการ บริษัท อนุาศิรี จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท อนุาศิรี จำกัด (มหาชน)
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
บริษัท อนุาศิรี จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

ปริญญาโท (MBA) สาขาการจัดการ Central State University, Oklahoma, U.S.A.

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

ปริญญาดุษฎี พานิชยศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเชียเซมิคอนดักเตอร์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยฟาร์มอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน
และกรรมการบรรษัทภิบาล บริษัท แอล เอช ไอ/แนชเชี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาล กรรมการสรรหาและกำหนด
คำตอบแทน กรรมการกำกับความเสี่ยง บริษัท ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
นักวิชาการประจำคณะกรรมาธิการ การเงิน การคลัง การธนาคารฯ สภาผู้แทนราษฎร
กรรมการ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ปรึกษาประจำคณะกรรมาธิการการพัฒนาเศรษฐกิจ สภาผู้แทนราษฎร

ประสบการณ์

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 3/2000 (IOD)
หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) 3/2004 (IOD)
หลักสูตร Chief Financial Officer Certification Program 1/2547 สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย
หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting 4/2006 (IOD)
หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting 5/2007 (IOD)
หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function 5/2008 (IOD)
หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management 2/2008 (IOD)
หลักสูตร Role of the Compensation Committee 6/2008 (IOD)
หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AAP) 13/2013 (IOD)
หลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 4/2013 (IOD)
หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediary (CGI) 1/2014 (IOD)
หลักสูตร Information Security Awareness Training 2018 (LH Bank)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)

0.00 (700หุ้น) (ณ วันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2562)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

กรรมการบริษัท 10 ครั้ง จาก 10 ครั้ง
กรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง จาก 4 ครั้ง
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 3 ครั้ง จาก 3 ครั้ง



นายพิบูลย์ วรรณธรณ์ปรีชา

กรรมการ บริษัท ฤๅศาสิริ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
บริษัท ฤๅศาสิริ จำกัด (มหาชน)
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท ฤๅศาสิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

ปริญญาโท ด้านความมั่นคง (Master of Defence Studies University of New South Wales, UNSW Australia)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ประสบการณ์

ปริญญาตรี วทบ.ทอ. (วิศวกรรมเครื่องกล)

หัวหน้านายทหารฝ่ายเสนาธิการประจำเสนาธิการทหารอากาศ

หัวหน้านายทหารฝ่ายเสนาธิการประจำเสนาธิการทหารอากาศ

ประวัติการอบรม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%) จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

ยังไม่ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการ

-

กรรมการบริษัท 1 ครั้ง จาก 1 ครั้ง

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 มีมติแต่งตั้งอุมัติแต่งตั้ง
นายพิบูลย์ วรรณธรณ์ปรีชา เป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
แทน นายสันติ บุญประคับ



นางสิรินันต์นาฏ เพ็ริยวงษ์

กรรมการ บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน)
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท บารมี คอนซิลแทนท์ จำกัด
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เพียวริต้า เพียวทิว จำกัด
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เพียวริต้าฟู้ด จำกัด
ที่ปรึกษาทางธุรกิจ บริษัท ทรูวิชั่น จำกัด
ที่ปรึกษาทางธุรกิจ Shanghai Kinghill Limited
ที่ปรึกษาทางธุรกิจ CT Bright Holding Limited
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ฮีปโปโป ฟู้ด แอนด์ เรสเทอรองท์ จำกัด

ประสบการณ์

ประวัติการอบรม

ยังไม่ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

-
กรรมการบริษัท 4 ครั้ง จาก 4 ครั้ง
กรรมการตรวจสอบ 2 ครั้ง จาก 2 ครั้ง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 1 ครั้ง จาก 1 ครั้ง

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 มีมติแต่งตั้งอุมัตติแต่งตั้งนาง สิรินันต์นาฏ เพ็ริยวงษ์ เป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พ.ต.อ. ศักดิ์ธีรพี เพ็ริยวงษ์



นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์

กรรมการ บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)
 เลขาธิการ บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)
 รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)
 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบัญชีวางแผน) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ประสพการณ์

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น
 ผู้อำนวยการอาวุโส ระดับ 11 ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
 ประธานกรรมการ บริษัท ทฤษฎา ดิวelopเมนต์ จำกัด

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Successful Formulation & Execution the Strategy (SFE) รุ่นที่ 2/2008
 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
 หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 108/2008 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%) จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

-
 กรรมการบริษัท 9 ครั้ง จาก 10 ครั้ง



นางศิริญา เทพเจริญ

กรรมการ บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการบริหาร บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

ประสบการณ์

ปริญญาตรี โครงการรัฐศาสตรบัณฑิต (ภาคพิเศษ)

กรรมการบริษัท บริษัท นุศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)

รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท นุศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท เค เอ็น เรียวลอสเตก จำกัด

กรรมการ บริษัท ยีนไลฟ์ จำกัด

รองประธานกรรมการบริหาร กลุ่มบริษัท นุศาศิริ ซึ่งประกอบกิจการธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์ และโรงแรมในเครือ บริษัท ดิวารี เช่น โรงแรมดิวารี ภูเก็ต,

โรงแรมดิวารี จอมเทียน พัทยา

กรรมการบริหาร บริษัท กฤษณา ดิวีลอปเม้นท์ จำกัด

กรรมการบริหาร บริษัท สีนปทุมธานี จำกัด

ที่ปรึกษากรรมการผู้ช่วยรัฐมนตรี ประจำสำนักนายกรัฐมนตรี

รองนายกรัฐมนตรี พลตรี สนั่น จงประศาสน์

ดำรงตำแหน่งผู้ทรงคุณวุฒิด้านการส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมร่วมสมัย

สังกัดกระทรวงวัฒนธรรม

ประวัติการอบรม

หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ด้านการพัฒนารัฐกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (วรอ.) รุ่นที่ 4/2560

หลักสูตร “The Boss” The Boss Association รุ่นที่ 47

หลักสูตร “Strategic Planning For Hotel and Resort Management” สมาคมการบริหารโรงแรมไทย

หลักสูตร “Director Accreditation Program 76/2008 DAP)” (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

2.816 (ณ วันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2562)

กรรมการบริษัท 9 ครั้ง จาก 10 ครั้ง

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

1.1 ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากการขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายบ้านและที่ดินให้ลูกค้าก่อนที่จะทำการลงมือสร้างบ้าน ดังนั้นถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดราคายาว และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ผลต่างจากการปรับเปลี่ยนราคาคงกล่าว หรือแม้กระทั่งผลกระทบจากการผลิตบ้านได้ต่ำกว่าที่ได้ประมาณการไว้ ย่อมจะทำให้ต้นทุนการขายของบริษัทฯ สูงขึ้นทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญยิ่ง ราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก หลายส่วนได้มีการปรับราคาเพิ่ม ซึ่งการเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากความต้องการวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งที่ใช้ในภาคอสังหาริมทรัพย์และในการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่างๆ การที่ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างในตลาดโลกปรับสูงขึ้นอย่างมาก รวมถึงการที่ราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และต้นทุนการขนส่ง ทำให้ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นและท้ายสุดทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนสูงขึ้น บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคายาวได้ในทันทีหรือในกรณีที่บริษัทฯ สามารถปรับราคายาวให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขายที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ และเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นอาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้น บริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้องรอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

1.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาคุณภาพ และแรงงานก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรจำเป็นต้องมีผู้รับเหมาคุณภาพดี ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญคือ การขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพดียอมส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น จากที่ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ ประกอบกับการก่อสร้างพัฒนาระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ จึงมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้างเป็นจำนวนมาก โดยบริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ด้วยการเริ่มทดลองนำเทคโนโลยีใหม่มาใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยลดการใช้แรงงานลง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้าง

ความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง และจะมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้างวิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้ เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

1.3 ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ซึ่งมีปัจจัยหลายอย่างส่งผลกระทบในการพิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อ ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในธนาคารมาใช้จ่ายผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ กว่าจะหนี้สินจากภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ทำให้บริษัทฯ มีผลกระทบต่อรายได้โดยตรง เพราะลูกค้าส่วนใหญ่จำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ในการซื้อที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้มีการคัดกรองลูกค้าที่มีความสามารถในการชำระหนี้เบื้องต้นก่อนที่จะยื่นเรื่องขออนุมัติสินเชื่อให้กับสถาบันทางการเงิน พร้อมทั้งได้มีการแนะนำลูกค้าให้ยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่มีนโยบายที่สอดคล้องกับข้อกำหนดในการชำระเงินของลูกค้า (Bank Matching) รวมถึงการประสานงานติดต่อสำนักงานใหญ่ของสถาบันทางการเงินโดยตรงเพื่อลดระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจของลูกค้าในการซื้อที่อยู่อาศัยนอกเหนือจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการหาทางเลือกใหม่ๆ ให้แก่ลูกค้า อาทิเช่น สถาบันการเงินอื่นๆ นอกเหนือจากธนาคารพาณิชย์เพื่อเพิ่มโอกาสในการอนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า

1.4 ความเสี่ยงจากปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง

ปัญหาความไม่แน่นอนอย่างต่อเนื่องในหลายปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทในภาคอสังหาริมทรัพย์และผู้ซื้อ ชะลอการเปิดตัวและการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป เศรษฐกิจในประเทศเริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นโดยมาตรการรัฐที่มีแรงหนุนจากการลงทุนโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ รถไฟฟ้าสายต่างๆ ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยทั้งนี้ยังมีกลุ่มนักลงทุนต่างชาติจำนวนมากสนใจจะเข้ามาลงทุนในประเทศไทย รวมถึงประเทศในแถบเอเชียที่กำลังเติบโตซึ่งสนใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับโรงแรมและการท่องเที่ยว

1.5 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการหลายโครงการในแต่ละพื้นที่กลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เป็นผู้กลุ่มมีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูงกระจายอยู่ในแต่ละพื้นที่ ซึ่งมีอยู่อย่างหลากหลาย ทำให้บริษัทฯ ไม่มีการพึ่งพิงลูกค้ารายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ

1.6 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง
บริษัท จะมีการกู้ยืมจาก บริษัท นุศาสตร์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มตระกูลเทพเจริญ ส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมระยะสั้นเพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ เท่านั้น อัตราดอกเบี้ยที่กู้ยืมกันเป็นอัตราเดียวกันกับที่กู้ยืมธนาคาร แม้ว่าในระหว่างปีจะมียอดเงินกู้ยืมจำนวนมาก แต่ก็มีการใช้คืนในระยะเวลาที่รวดเร็ว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยใช้กลไกของตลาดทุน

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

1.7 ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ถือเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัทฯ ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งบ้านพักอาศัยแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านคุณภาพและเวลา หากว่าจ้างผู้รับเหมาที่ไม่มีความชำนาญเพียงพอหรือมีปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงาน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมา มีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการ เพื่อลดภาระทางด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย รวมทั้งยังมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมา หรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในกรณีอาคารชุด จะเลือกใช้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญจะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนากระบวนการก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้มีความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน ในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

1.8 ความเสี่ยงด้านการเงิน

จากแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะต้องมีการลงทุนในโครงการใหม่ที่ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลการดำเนินงานและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องมีการจัดหาแหล่งเงินทุน ในการพัฒนาโครงการโดยการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ และตัวแลกเงินระยะสั้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินจากสถาบันการเงิน จำนวน 785.08 ล้านบาท ลดลงจากเดิม 703.46 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีตัวแลกเงินจำนวน 180 ล้านบาท ลดลงจากเดิม 672 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวและระยะสั้น จำนวน 2,019.20

ล้านบาท ลดลงจากเดิม 105 ล้านบาท

โดยภาพรวมของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมามีความสามารถในการชำระหนี้ได้เป็นอย่างดี ไม่ว่าจะเป็นการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน การออกตัวแลกเงิน หรือการออกหุ้นกู้ระยะยาวและระยะสั้น มีสภาพคล่องในการบริหารจัดการธุรกิจ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีสถานะการเงินที่มั่นคงมากยิ่งขึ้น

1.9 ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขาย

การขายถือเป็นหัวใจในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้บริโภคซึ่งจะส่งผลต่อยอดขายของโครงการในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างความพึงพอใจให้กับผู้บริโภคในระดับสูงสุด รวมทั้ง การเปิดตลาดใหม่เพื่อให้บริษัทมียอดขายที่เติบโตอย่างยั่งยืน

1.10 ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยให้การสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสแสดงความสามารถเพื่อให้พนักงานรู้จักคุณค่าของตนเอง และเกิดความมุ่งมั่นที่จะนำความสามารถของตนมาพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

2. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

2.1 ความเสี่ยงในเรื่องการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ กลุ่มตระกูลติดอิสรานนท์ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ร้อยละ 13.528 (ณ 31 ธ.ค. 61) และอันดับที่สองเป็นกลุ่มตระกูล เทพเจริญถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ร้อยละ 12.725 ซึ่งถ้าหากผู้ถือหุ้นใหญ่นี้ มีการรวมตัวกันกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มอื่นจะสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกินครึ่งหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ รวมถึงวาระสำคัญที่ต้องใช้มติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 หากไม่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะไม่สามารถผ่านมติได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบ และพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง และเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัทฯ

2.2 ความเสี่ยงจากการบริหารที่พึ่งพิงผู้บริหารและผู้ถือหุ้น

ตราสารค้ำของบริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ติดกับผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คือตระกูลเทพเจริญ โดยนายวิเชน เทพเจริญ และนางศิริญา เทพเจริญ มีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัทฯ จนมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มีการเจริญเติบโตขึ้นเป็นลำดับ หากบริษัทฯ สูญเสียผู้บริหารดังกล่าวไป อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการและการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ให้มีการกระจายอำนาจการบริหารจัดการขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่างๆ ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ โดยได้เชิญผู้บริหารมืออาชีพที่ประสบความสำเร็จเข้ามาช่วยบริหารงานเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิง

กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน

1. นโยบายภาพรวม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับพลังงานหลัก โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามแต่ละประเภทของธุรกิจ ประกอบด้วย ธุรกิจขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายพื้นที่และให้เช่าและในส่วนของการเช่าทางด้านสุขภาพธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง ธุรกิจประเภทคอนโดมิเนียม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall และธุรกิจสนามกอล์ฟ ซึ่งฝ่ายบริหารตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค เพื่ออำนวยความสะดวกในประโยชน์ใช้สอย ไม่จำเป็นการเดินทางความปลอดภัยในที่พักอาศัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นศักยภาพทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้ผู้อยู่อาศัยได้รับสิทธิประโยชน์เต็มรูปแบบ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อมุ่งปฏิบัติให้เป็นรูปธรรมและต่อเนื่อง ทั้งเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการประกอบธุรกิจอย่างมีคุณธรรมเพื่อภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และวางนโยบายการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เพิ่มประสิทธิภาพต่อการดำเนินงานอย่างมีระบบ ตลอดจนทำให้เกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้นอื่นจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าต่อการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในที่สุด

2. การดำเนินงานและการจัดทำรายงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อมเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามมาตรฐานสากลว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและแนวปฏิบัติที่ดีด้านการประกอบธุรกิจเพื่อสังคมโดยมีสาระสำคัญดังนี้

2.1 ด้านบรรษัทภิบาล

นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD โดยมีองค์ประกอบในการพิจารณาได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น, การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน, สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย, การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อกรรมการ

2.2 ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคมตามหลักการซึ่งคณะกรรมการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของ

บริษัทจดทะเบียนซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดไว้มาใช้เพื่อวางแผนกลยุทธ์และกำหนดแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ดังนี้

จริยธรรมขององค์กร

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายสำคัญและมีแนวปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้ นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า, นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน, นโยบายการบริหารงานบุคคล, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า, นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม, นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา, นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต, นโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เป็นต้น ทั้งนี้ นโยบายและแนวปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย (โปรดดูรายละเอียดในหมวดการกำกับดูแลกิจการหัวข้อ “บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย”)

ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

สร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้องอันจะส่งผลต่อกิจการในระยะยาว โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม

แนวปฏิบัติ

1) หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรม และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน

2) ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีหลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวกหรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน

3) ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

4) จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้าหากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น

5) สนับสนุนให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตรวมทั้งการกรรโชกและการให้สินบนในทุกรูปแบบ

การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

เป็นรากฐานของการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอันมีส่วนสัมพันธ์กับธุรกิจในลักษณะการเพิ่มคุณค่าและทรัพยากรบุคคลจึงเป็นปัจจัย

สำคัญของธุรกิจในการสร้างมูลค่าเพิ่ม และเพิ่มผลผลิต ดังนั้นธุรกิจควรปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงานให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน

แนวปฏิบัติ

1) สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยเน้นตรวจตราดูแลให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น

2) จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย

3) พัฒนานักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้และเลื่อนตำแหน่งเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม

4) จัดให้มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ

5) จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

6) จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการแก่พนักงานตามสมควร เช่น จัดให้มีวันลาพักผ่อนประจำปีการทำงานช่วงเวลาที่เหมาะสม ผลการรักษาพยาบาลตามความจำเป็นและสมควรเป็นต้น

7) ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว มีการพิจารณาใช้หลักธรรมหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสบำเพ็ญประโยชน์ทำความดีเพื่อสังคมรวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน

8) จัดให้มีนโยบายปกป้องพนักงานไม่กลั่นแกล้งหรือลงโทษทางวินัยกับพนักงานที่มีการรายงานอย่างสุจริตต่อผู้บริหารหรือหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับการกระทำที่ไม่ถูกต้องที่เกิดขึ้นภายในองค์กรธุรกิจ

9) ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ

10) สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

สินค้าและบริการของบริษัทฯ ไม่ควรก่อให้เกิดความเสี่ยงหรืออันตรายต่อผู้บริโภคทั้งนี้บริษัทฯ ควรปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากลและให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้รวมทั้งควรพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อเป็นประโยชน์ในการช่วยแก้ไขปัญหาของสังคมด้วย

แนวปฏิบัติ

1) ดำเนินโครงการสร้างบ้านที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัยและไว้วางใจได้ โดยไม่สร้างบ้านโดยใช้วัสดุที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้บริโภครวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบการใช้วัสดุที่ไม่ปลอดภัย

2) จัดเก็บข้อมูลผู้บริโภคอย่างปลอดภัยไม่ส่งต่อข้อมูลผู้บริโภคให้กับผู้อื่นนอกจากจะได้รับคามยินยอมจากผู้บริโภคก่อน

3) ให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสุขภาพอันตรายและการบริโภคที่เหมาะสมอย่างถูกต้อง และเพียงพอแก่ผู้บริโภค โดยคำนึงถึงสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้บริโภคเป็นสำคัญ รวมทั้งมีแนวทางการตลาดที่รับผิดชอบและเป็นธรรม เช่น ไม่โฆษณาเกินจริงและควรมีข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน ใช้ภาษาเรียบง่ายต่อการทำความเข้าใจ บอกวิธีการใช้สินค้าอย่างปลอดภัยรวมถึงการกำจัดซากขยะให้เรียบร้อยปลอดภัย

4) สนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้บริโภค และผู้ผลิตเห็นความสำคัญของการใช้สินค้า/บริการที่คำนึงถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและสังคมมากขึ้น เพื่อให้เกิดการบริโภคที่ยั่งยืน

5) พัฒนาลิขสิทธิ์สินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า และผู้บริโภค เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กรควบคู่ไปกับการนำพาสังคมผู้บริโภคให้เป็นสังคมคนดีมีวัฒนธรรมและคุณธรรมที่ยังให้เกิดการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นได้ตลอดไปอย่างยั่งยืน

6) ส่งเสริมให้ผู้บริโภคเข้าถึงสินค้าและบริการที่จำเป็น

7) มีช่องทางในการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ เช่น ทดสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ที่เป็นมาตรฐาน โดยไม่ถือเป็นข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้า

8) มีการปฏิบัติตามธุรกิจอย่างเป็นธรรมกับลูกค้าคู่ค้าคู่ธุรกิจผู้ส่งมอบและหุ้นส่วน

9) ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

ชุมชน และสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะเป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคมและ/หรือมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนและสังคมที่ได้รับผลกระทบจากกระบวนการผลิตสินค้า และบริการของบริษัทฯ โดยการแสดงตัวเป็นพลเมืองที่ดีของชุมชนนั้นพร้อมกับคิดค้นวิธีการที่จะลดและหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคมที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในที่สุด

แนวปฏิบัติ

1) สำรองตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากนักน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการมิให้เกิดผลกระทบในทางลบและสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคม ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม

2) สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนและสังคม

3) ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้น่าอยู่

4) สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล ถนน เป็นต้น

5) สนับสนุน และมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดีลดอบายมุข เพื่อความอยู่ดีมีสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

การเพิ่มขึ้นของประชากรโลกบวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ นอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจำนวนมากแล้ว ยังก่อให้เกิดมลภาวะทางน้ำ อากาศ ภัยพิบัติ ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะโลกร้อนตามมา โดยภาวะโลกร้อนดังกล่าวจะกระทบต่อมนุษย์และระบบนิเวศ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่า การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน

แนวปฏิบัติ

- 1) จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น เช่น ระบบนิเวศน์ปัญหาโลกร้อน มลภาวะ ฯลฯ
- 2) ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณ และการบำบัดมลพิษก่อนปล่อยสู่ธรรมชาติ
- 3) ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงมาตรการประหยัดพลังงาน และสนับสนุนให้มีการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่
- 4) พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมีความปลอดภัยในการใช้งาน
- 5) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมความปลอดภัยและระบบสาธารณสุขแก่พนักงานและสาธารณชน
- 6) ส่งเสริมให้ลูกค้าตระหนักถึงข้อพึงระวังด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ
- 7) ให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมความปลอดภัยและสาธารณสุข
- 8) จัดเตรียมแผนฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งจัดให้มีระบบการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
- 9) ศึกษาและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์สังคม
- 10) ส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแลป้องกันและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

การเผยแพร่วัฒนธรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

ในการดำเนินธุรกิจสามารถนำแนวคิด CSR มาประยุกต์ผสมผสานกับการวางแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจได้อย่างกลมกลืนโดยการพัฒนาความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์การดำเนินงานด้าน CSR และนำมาปรับใช้คิดค้นให้เกิดนวัตกรรมในธุรกิจที่สามารถสร้างประโยชน์สูงสุดทั้งต่อธุรกิจและสังคมไปพร้อมๆ กัน

แนวปฏิบัติ

- 1) สำรองกระบวนการต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจที่ทําอยู่ในปัจจุบันว่าอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว โดยในระหว่างการดำเนินการ อาจนำไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจซึ่งอาจมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาเกี่ยวข้องในการแก้ไขหรือไม่ก็ได้ และไม

ควรหยุดนิ่งในการปรับและหาแนวทางการแก้ไขที่จะลดผลกระทบในเรื่องดังกล่าว

- 2) เปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อกระตุ้นให้ผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจได้ปฏิบัติตาม
- 3) สื่อสารวิสัยทัศน์ค่านิยมพันธสัญญากลยุทธ์และผลการปฏิบัติงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- 4) สร้างความโปร่งใสโดยมีช่องทางในการให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าถึงข้อมูลสำคัญที่ต้องการ เพื่อสร้างความโปร่งใสให้กับองค์กรและแสดงความคิดเห็นต่อประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร

การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ สนับสนุนให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เห็นการปฏิบัติตามแนวทาง CSR ที่กล่าวมาอย่างครบถ้วน โดยข้อมูลที่เปิดเผยนั้นนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้รับทราบการปฏิบัติตามด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ แล้ว ยังช่วยในการสอบทานให้ธุรกิจของบริษัทฯ ทราบได้ว่าได้ดำเนินการในเรื่อง CSR ตรงกับเป้าหมายที่วางไว้

แนวปฏิบัติ

จัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR report) โดยอาจจะบูรไว้ในรายงานประจำปีหรือจัดทำเป็นฉบับแยกต่างหากจากรายงานประจำปีหรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนตามรูปแบบที่สากลยอมรับ และให้พนักงาน คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้ส่งมอบวัตถุดิบ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดทำรายงานโดยครอบคลุมเนื้อหาในหัวข้อดังต่อไปนี้เป็นอย่างดี

- 1) การดำเนินงานด้านธุรกิจกล่าวถึงวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของธุรกิจที่สะท้อนหลักการและแนวทางปฏิบัติตามหลักการ CSR โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีและผลการดำเนินงาน
- 2) การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยกล่าวถึงนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย กระบวนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการฟื้นฟูธรรมชาติ กระบวนการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและกระบวนการจัดการของเสียและวัสดุเหลือใช้จากกระบวนการก่อสร้างโครงการลักษณะของโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่เป็นประโยชน์มีคุณค่าต่อผู้บริโภคสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 3) การดำเนินงานด้านสังคมกล่าวถึงนโยบายการจัดการด้านแรงงานและพนักงานสวัสดิภาพในการทำงานของพนักงานการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานและการส่งเสริมและพัฒนาชุมชนและสังคมโดยรอบพื้นที่ตั้งของธุรกิจ ทั้งในสังคมใกล้และไกล

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นอกจากการกำหนดจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติในการประกอบธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมด้านสังคม ในปี 2561 กับโครงการ “ณัฐธรรมดี” โดยได้นำพนักงานไปร่วมทำบุญบ้านพักคนชราหญิง มูลนิธิมิตรภาพสงเคราะห์จังหวัดปทุมธานี ศูนย์บริการคนพิการทางสติปัญญา สาขาคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร บ้านราชวดีหญิง อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี, สถานสงเคราะห์คนชรา จังหวัดนครปฐม

ภาพกิจกรรม ปี 2561



โครงการอนุสารมดี (เกิดมาทั้งที ไปทำดีกัน)

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

ณ มูลนิธิมิตรภาพสงเคราะห์ บ้านพักคนชราหญิง จ.ปทุมธานี

ภาพกิจกรรมร่วมทำบุญบ้านพักคนชราหญิง มูลนิธิมิตรภาพสงเคราะห์ จังหวัดปทุมธานี



ภาพกิจกรรมร่วมทำบุญศูนย์บริการคนพิการทางสติปัญญา
สาขาลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร



ภาพกิจกรรมร่วมทำบุญบ้านราชวดีหญิง
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ โดยมีสาเหตุหลัก ดังต่อไปนี้

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายการ	2561	เพิ่ม (ลด)	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560
รายได้จากการขาย	2,532.20	1,186.20	88.13	1,346.00
รายได้จากการให้เช่า และค่าบริการ	181.92	71.70	65.05	110.22
รายได้อื่น	261.72	157.27	150.57	104.45
รายได้รวม	2,975.84	1,415.17	90.68	1,560.67
ต้นทุนขาย	2,054.18	1,175.98	133.91	878.20
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	236.49	56.57	31.44	179.92
กำไรขั้นต้น	423.45	25.35	6.37	398.10
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(245.49)	(6.88)	(2.73)	(252.37)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วน ที่เป็นของบริษัทใหญ่	(221.71)	(19.16)	(7.95)	(240.87)

รายได้จากการดำเนินงาน

รายได้รวม

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมตามงบการเงินรวม จำนวน 2,976 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,415 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 91 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

1. รายได้จากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 1,186 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวนร้อยละ 84 จากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น โดยส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการขายที่ดินโครงการพระราม 2 เฟส 2,3 จำนวน 1,217 ล้านบาท ส่วนรายได้จากการขายบ้านและห้องชุดลดลงจำนวน 31 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2560

2. บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น จากการที่บริษัทฯ มีความสามารถในการดำเนินงานที่ดีเป็นผลให้รายได้เพิ่มขึ้น

3. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลงจำนวน 33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 จากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น

4. กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของเงินลงทุนลดลงจำนวน 33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 จากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น

5. ดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น 196 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 จากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น เกิดจากการขายเงินลงทุน

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายสำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

จำนวน 2,054 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,176 ล้านบาท หรือร้อยละ 134 จากปีก่อน โดยต้นทุนส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการขายที่ดินโครงการ พระราม 2 เฟส 2,3 จำนวน 1,217 ล้านบาท ส่วนต้นทุนจากการขาย บ้านและห้องชุดลดลงจำนวน 41 ล้านบาท ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้จากการขายบ้านและห้องชุดที่ลดลง บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ ร้อยละ 36 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 1

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 จำนวน 236 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 56 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 31 จากปีก่อน โดยมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นอย่างไรก็ตามบริษัทฯ ไม่สามารถสร้างผลกำไรจากธุรกิจการให้เช่าและบริการได้ในช่วง 2 ปีแรก

โดยในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2559 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากับ เซนบริหารโรงแรมนานาชาติแห่งหนึ่งเพื่อให้เข้ามาบริหารสินทรัพย์ ให้เช่าและบริการของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วน โดยมีระยะเวลาในการบริหาร 15 ปี ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าทีมบริหารโรงแรมจะสามารถเพิ่ม สัดส่วนรายได้และผลกำไรจากสินทรัพย์ให้เช่าและบริการของ บริษัทฯ ในอีกหลายปีข้างหน้า ซึ่งจะเห็นได้จากผลประกอบการตั้งแต่ปี 2559 ถึงปัจจุบัน บริษัทฯ สามารถทำรายได้เพิ่มขึ้นเป็นเท่าตัว

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 587 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่าย

จ่ายในการขายจากการส่งเสริมการขายเพื่อสร้างยอดขายในขณะ ที่ค่าโฆษณาลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

ในงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 231 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับปีก่อน ถึงแม้บริษัทฯ จะมีหนี้สินประเภทเงินกู้ยืมที่ลดลงจากปีก่อน แต่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่สูงขึ้นมีผลให้ดอกเบี้ย ในปี 2561 เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการกู้ยืมเพื่อการลงทุนในโครงการและเสริมสภาพคล่องให้บริษัทฯ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ผลการดำเนินงานรวม สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีผลขาดทุนสุทธิ 245 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขาย และรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 25 ล้านบาท และมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 157 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยรับจากการขายเงินลงทุนตามสัญญา แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 45 ล้านบาท ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า 52 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่าย 66 ล้านบาท ทำให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ยังใกล้เคียงกับปีก่อน

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อยในงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีผลขาดทุนสุทธิ 222 ล้านบาท ลดลง 19 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน

ฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม

รายการ	2561	เพิ่ม (ลด)	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,883.64	(1,306.72)	(25.18)	5,190.36
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,969.17	1,305.49	17.03	7,663.68
รวมสินทรัพย์	12,852.81	(1.23)	(0.01)	12,854.04
หนี้สินหมุนเวียน	4,082.95	554.29	15.71	3,528.66
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,567.41	(657.67)	(29.56)	2,225.08
รวมหนี้สิน	5,650.36	(103.39)	(1.80)	5,753.75
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,202.45	102.15	1.44	7,100.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,852.81	(1.23)	(0.01)	12,854.04

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,852 ล้านบาท ลดลง 1 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เป็นการลดลงของเงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากสถาบันการเงินลดลง 150 ล้านบาท เนื่องจากนำไปชำระหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 สินค้าคงเหลือจำนวน 1,968 ล้านบาท (ส่วนหนึ่งเป็นการขายที่ดินโครงการพระราม 2 เฟส 2,3 เป็นจำนวน 1,217 ล้านบาท ให้กับบริษัทร่วมค้า) เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินลดลง 210 ล้านบาท เงินลงทุนระยะยาวอื่นลดลง 700 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 482 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้รอรับชำระเงินคืนจากการถอนเงินลงทุนระยะยาว เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 429 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทร่วมค้า เงินลงทุนในบริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 161 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 1,626 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการก่อสร้างโรงแรมของบริษัทย่อย เงินมัดจำเพื่อซื้อเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 398 ล้านบาท ซึ่งชำระเงินยังไม่ครบตามจำนวนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 5,650 ล้านบาท ลด

ลง 103 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 โดยส่วนใหญ่เป็นการลดลงจากการชำระเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น และ หุ้นกู้ จำนวน 1,514 ล้านบาท ในขณะที่เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 1,349 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการเลเจนด์สยาม บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ 0.78 ลดลงจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.81

งบกระแสเงินสด

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการดำเนินงานจำนวนรวม 2,062 ล้านบาท ซึ่งได้มาจากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและห้องชุด และมาจากการให้เช่าและบริการ ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ใช้เงินสดไปในการลงทุนเป็นจำนวนรวม 817 ล้านบาท เพื่อการสร้างโรงแรมและใช้ในการลงทุนในกิจการร่วมค้า รวมถึงจ่ายมัดจำการเงินลงทุนในบริษัทย่อย นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้ใช้ไปกับกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนรวม 1,214 ล้านบาท เพื่อการชำระหนี้เงินกู้ประเภทต่างๆ

รายการระหว่างกัน

ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายการระหว่างกันของบริษัทฯและบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล
1. PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED	- กิจกรรมร่วมค้า	ยอดคงค้าง เจ้าหนี้อื่น ลูกหนี้อื่น	0.02 1.84	- รับเงินดังกล่าวเพื่อดำเนินงานของบริษัท - จ่ายเงินติดต่อกับพนักงานที่ประจำในกองโจ
2. คุณจีราวัฒน์ พุกศรีตรสสิน	- คุณจีราวัฒน์ พุกศรีตรสสิน เป็นน้องของคุณศศิษฐา เทพเจริญ (กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น)	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.48 1.68	- เป็นค่าเช่าสำนักงานของโครงการเฟรชคอมโด ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - ค่าเช่าสำนักงานนาย และอาคารพาณิชย์
3. คุณชาคริต ศิริรัตน์	- กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า	0.26	- ลูกหนี้โอนกรรมสิทธิ์โครงการอ็พ เอกบัย
4. คุณพงษ์วิทย์ วินธุพันธ์	- ผู้ถือหุ้น	รายได้จากการขายบ้าน พร้อมที่ดินและห้องชุด ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า	75.91 0.29	- ขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการ ชิวานี พัทยา และห้องชุดโครงการอ็พ เอกบัย

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล
5. คุณยุรบันท์ ภรณ์มนตรี	- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ยอดคงค้าง เจ้าหนี้ - เงินอุดหนุน ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.05 1.83	- เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน ของบริษัท - ค่าใช้จ่าย พานาซี เมดิคอล
6. คุณวงศกร เทพเจริญ	- ผู้ถือหุ้นใหญ่	ยอดคงค้าง ลูกหนี้ เจ้าหนี้ - เงินอุดหนุน	0.20 0.09	- ค่าเช่าค่าบริการพาร์ค เอ็กซ์ Sport mall เงินอุดหนุน ค่าเป็นงานต่างๆ ของ Nusa Logistic (BVI) - เงินอุดหนุน ค่าเป็นงานต่างๆ ของ บจก. อนุชาวัน
7. คุณวีระภรณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์	- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ยอดคงค้าง เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	536.00	- เงินมัดจำค่าซื้อหุ้น บจก. พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์
8. คุณวิษณุ เทพเจริญ	- คุณวิษณุ เทพเจริญ เป็นกรรมการและถือหุ้นใหญ่	- ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้ - เงินอุดหนุน	0.36 0.02	- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่ารับรองกลุ่มลูกค้าต่างชาติในการเจรจาธุรกิจ
9. คุณศิริญา เทพเจริญ	- คุณศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการและถือหุ้นใหญ่	- ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้ - เงินอุดหนุน	0.16 0.73 19.70 0.35	- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ - ค่าบริการรับรองของ บจก. อนุชาวัน - เงินกู้ยืมแก่ Legend Siam Co., Ltd.

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล
10. คุณสมพิจิตร ชัยชนะจาริกษ์	- กรรมการ และเลขานุการ บมจ.กาศาศิริ	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น - เงินคดรองรับ	0.50 0.21 0.15	- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ, ค่าน้ำมัน, ค่าเดินทางในส่วนของผู้บริหาร - สำรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานทั่วไป
11. คุณอาทิตย์ ก่อแก้ว	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท กาศา มาย ไอโซน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท	ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น	0.01	- เงินคดรองจ่ายค่าเช่าป้ายแบะนำทาง เขตทางหลวง บจก.มายไอโซน
12. คุณอรรถชัย จิระวัตรวิทยา	- คุณอรรถชัย จิระวัตรวิทยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ และผู้ถือหุ้นใน บจก.สารศิริ อินเตอร์ ร้อยละ 20.50 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วมของ บมจ.กาศาศิริ และถือหุ้นในเอส กาสา ร้อยละ 25 (ข้อมูล 10 มี.ค.54)	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.72 2.52	- เป็นค่าเช่าสำนักงานนาย ทองโครงการพรช คอนโด ซึ่งเป็นการรกรุกปกติ โดยมีราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจาก รายการที่กระทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - ค่าเช่าสำนักงานนาย และอาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล
13. บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	- KMP และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์ร่วมกัน (concern party) ซึ่งได้แก่ คุณวินัย เทพเจริญ คุณศิริญา เทพเจริญ และคุณศิริคุณ เทพเจริญ ถือหุ้นใหญ่ บมจ.นุศาสตร์ รวบรวมกันเท่ากับ ร้อยละ 10.95 (ข้อมูล 16 ธ.ค. 58)	ยอดคงค้าง เจ้าหนี้ - เงินอุดหนุน	0.10	- เป็นรายการค้างค้ำ / ต่อเนื่องจากการซื้อทรัพย์สินตามสัญญาฉบับลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมฉบับลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2553
14. บริษัท จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	- คุณจิตตานันท์ พุทธิไตรสิน รองประธานกรรมการบริหาร (กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บมจ.นุศาสตร์) เป็นกรรมการ บจก.จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ (ข้อมูล 13 ธ.ค. 53) - คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน รองประธานกรรมการบริหาร เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก.จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ โดยถือหุ้นร้อยละ 49.98 (ข้อมูล 13 ธ.ค. 53)	ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า เงินประกันผลงานก่อสร้าง ลูกหนี้การค้า	0.12 0.31 0.06	- เป็นรายการธุรกิจปกติที่เกิดจากการที่บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ เพื่อก่อสร้างบ้าน บ้านตัวอย่าง สำนักงาน สาธารณูปโภค และ เคสียัพพื้นที่ดิน ทั้งหมด 13 สัญญา มูลค่าทั้งหมด 214.12 ล้านบาท ในการจ้าง บมจ.นุศาสตร์ ดำเนินการ เช่นเดียวกับการจ้างผู้รับเหมารายอื่น โดยทุกสัญญาที่จ้าง บจก.จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ ได้ผ่านขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้างตามปกติของบริษัทซึ่งมีการเปรียบเทียบราคากับผู้รับเหมาอย่างน้อย 2 รายส่วนเงื่อนไขในสัญญาเป็นเงื่อนไขปกติการค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่นเช่นกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
15. บริษัท เอสเอฟซี เอนเนอร์จีสรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท นุศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด	- เป็นบริษัทย่อย และตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2560 เป็นบริษัทร่วมและตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2561 เป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	ดอกเบียรับ - บริษัทร่วม ยอดคงค้าง ลูกหนี้	0.30 0.12	- ดอกเบียรับเงินให้กู้ยืม จาก บมจ.นุศาศรี - งานคอนกรีตผสมเสร็จสำหรับสร้างถนน (ส่วนกลาง)
16. บริษัท นุศา พลาซ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด (“นุศาพลาซ่า”) (เดิมชื่อ บจก.นุศาศรี กรุ๊ป)	- คุณวิงนุ เทพเจริญ กรรมการและผู้จัดการใหญ่ บมจ.นุศาศรี เป็นกรรมการและผู้จัดการใหญ่ของนุศา พลาซ่า โดยถือหุ้นร้อยละ 48.33 (ข้อมูล 18 เม.ย. 59) - คุณศิริญา เทพเจริญ ผู้บริหารและผู้จัดการใหญ่ บมจ.นุศาศรี เป็นผู้ถือหุ้นของนุศา พลาซ่า โดยถือหุ้นร้อยละ 2.98 (ข้อมูล 18 เม.ย. 59) - เดอะซีเคเอส เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของนุศา พลาซ่า โดยถือหุ้นร้อยละ 25.59 (ข้อมูล 18 เม.ย. 59)	รายได้ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า รายได้ค้างรับ เจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.18 0.73 0.10 1.31 0.33	- ค่าบริหารโครงการจาก บจก. นุศา วัน - ลูกหนี้ค่าบริการห้องพักจาก บจก. นุศา วัน - ค่าบริการส่งเสริมการทนาย
17. บริษัท นุศาศรี แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	- บมจ. นุศาศรี แกรนด์ กลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน (concertparty) ซึ่งได้แก่ คุณวิงนุ เทพเจริญ คุณศิริญา เทพเจริญ	ดอกเบียจ่าย ยอดคงค้าง ลูกหนี้ - เงินตรองจ่าย ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.64 0.29 2.56	1. เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 มีมติต่ออายุ และขยวงเงินการรับความช่วยเหลือทางการเงินระยะสั้นจาก บมจ. นุศาศรี 1 ปี จากวันที่ 18 มีนาคม 2560

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล
	คุณศิริว- เทพเจริญ และ บมจ. อนุศาสตร์ แกรนด์ ท็อพ บมจ. อนุศาสตร์ รวมกันเท่ากับร้อยละ 10.95 (ข้อมูล 16 ธ.ค. 58)	ตัวเงินจ่าย	28.27	- 17 มีนาคม 2561 วงเงิน 250 ล้านบาท โดย ไม่หักค่าบริการ อัตรากำไร MLR ของธนาคารกรุงไทย +1% ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้มีความช่วยเหลือ ทางการเงินจาก NSG หลายครั้ง ภายในเดือนมิถุนายน คนทรงกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ เพื่อให้การดำเนินงาน ธุรกิจมีความคล่องตัว 2. เป็นรายการที่ค้างค้าง / ต่อเนื่องจากการซื้อทรัพย์สิน ตามสัญญา สัญญาฉบับลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมฉบับ ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553 และฉบับลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2553
18. บริษัท ดี วาร์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	- คุณปราโมทย์ อุปัทธิยา ลูกพี่ลูกน้องกับคุณวิษณุ (กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บมจ. อนุศาสตร์) เป็นกรรมการ บจก. ดีวาร์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	รายได้จากการเช่าและค่าบริการ ยอดค้าง ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ลูกหนี้การค้า	0.68 0.01 0.06	- ค่าเช่าพื้นที่ Bangkok Medical Center
19. บริษัท ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม จำกัด	- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม	ยอดค้าง ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.07	- ค่าไปรษณีย์ทางการแพทย์ที่ บมจ. อนุศาสตร์ เสนอให้ลูกค้าเข้าใช้บริการสปา เพื่อความงาม

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล
20. บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด เมดิคอล เซ็นเตอร์ ("พานาซี") (เดิมชื่อ บจก.วิลลาเมดิต้า) (ประเทศไทย)	<ul style="list-style-type: none"> - (เดิม) คุณศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการบริหารและ ผู้ถือหุ้นใหญ่ บมจ.นุศาสตร์ เป็นกรรมการและ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ พานาซี โดยถือหุ้นร้อยละ 59.05 ปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่ได้มีความ สัมพันธ์เกี่ยวข้องกันกับบริษัท (ข้อมูล 1 ก.พ. 60) - คุณสวระ เทพเจริญ น้องชายคุณวิญญู เทพเจริญ และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการ กระทำการร่วมกัน (concertparty) กับ คุณวิญญู เทพเจริญ คุณศิริญา เทพเจริญ บมจ.นุศาสตร์ แครนด์ และ บจก.เค เอ็ม พี เป็นผู้ถือหุ้นของพานาซี ร้อยละ 2.75 (ข้อมูล 1 ก.พ. 60) 	<p>รายได้จากการเช่าและค่าบริการ</p> <p>ยอดคงค้าง</p> <p>ลูกหนี้การค้า</p> <p>ลูกหนี้อื่นๆ</p> <p>เงินมัดจำอื่น</p>	<p>1.55</p> <p>1.64</p> <p>2.85</p> <p>0.26</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นค่าเช่าพื้นที่ในอาคาร Bangkok Mediplex Center โดยราคาและเงื่อนไขแตกต่างจากลูกค้า รายอื่น - ลูกหนี้การค้าเช่าพื้นที่ - ลูกหนี้อื่นค่าใช้จ่ายที่ บมจ.นุศาสตร์ จ่ายแทน - เงินมัดจำค่าเช่าพื้นที่
21. บริษัท ฟอรั อีช ดีไซน์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร ประกอบ กิจกรรมประเภทการผลิตเฟอร์นิเจอร์ ที่ทำจากวัสดุอื่นๆ 	<p>ยอดคงค้าง</p> <p>ลูกหนี้อื่น</p> <p>เงินประกันผลงานก่อสร้าง</p>	<p>0.05</p> <p>1.09</p>	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
22. บริษัท บัณฑิต คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายผู้บริหาร ประกอบกิจการประกอบการก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย	ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่นๆ เงินประกันผลงานก่อสร้าง	1.42 0.01 3.02	- ค่าก่อสร้างโครงการต่างๆ ของ บมจ. นุศาศิริ
23. บริษัท ยิน โฉว์ จำกัด (“ยีนโฉว์”)	- คุณดวงดาว ชัยชนะ บ่อสาวกรรมการ/ผู้บริหาร เป็นผู้ถือหุ้นของ ยิน โฉว์ ร้อยละ 10 (ข้อมูล 28 เม.ย. 59) - คุณกวีวกร ชัยชนะ เป็นกรรมการ/ผู้บริหาร บมจ. นุศาศิริ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ยิน โฉว์ โดยถือหุ้นร้อยละ 45 (ข้อมูล 29 มิ.ย. 53)	รายได้จากการเช่าและค่าบริการ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า	0.60 0.63	- การให้เช่าห้องชุดในอาคาร Bangkok Mediplex Center ให้แก่ ยิน โฉว์ เป็นการรับประกันสิทธิและหน้าที่ จาก บมจ. นุศาศิริ แกรนด์ ซึ่งเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิมก่อนวันที่ 24 กรกฎาคม 2552 และการให้เช่าพื้นที่ห้องชุด อาคาร Bangkok Mediplex Center ให้แก่ ยิน โฉว์ เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
24. บริษัท รัง ฟู๊ด แบนจเน็กซ์ จำกัด (จาก.รัชเอสเสก แบนจเน็กซ์)	- (ดี) คุณพรพิมรดา ตีระจินดา กรรมการคุณศิริ เทพเจริญ บ่อชาคุณคุณวิษณุ เทพเจริญ และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน (Concertparty) โดยปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งไม่ได้มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท (ข้อมูล 17 ก.พ. 58)	ยอดคงค้าง ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	0.07	- เป็นการตลาดของโครงการ มาย โอโซน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล
25. บริษัท รียา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ ประกอบกิจการประเภทการบริการด้านอาหาร ในภัตตาคาร/ร้านอาหาร	ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เจ้าหนี้ - เงินอุดหนุน ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.55 0.25 0.08 1.63	- ลูกหนี้ค้าเข้า ค่าส่งกลาง ค่าน้ำ ค่าไฟโครงการ Nusa Avenue - ค่าบริการด้านรักษาความปลอดภัย ค่าบริการด้านความสะอาดโครงการ Nusa Avenue
26. บริษัท ลิคซัวร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ ประกอบกิจการประเภทการก่อสร้าง อาคารที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย	ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่นๆ เงินมัดจำอื่น เจ้าหนี้การค้า เงินประกันผลงานก่อสร้าง	0.43 0.05 0.36 0.37 1.20	- ค่าก่อสร้างห้อง โครงการ นุศา สตท ทาวเวอร์ และ บมจ. นุศาศิริ
27. บริษัท สปีด โอโต้ เซอร์วิส จำกัด	- ขายปลีกชิ้นส่วนและอะไหล่รถยนต์	ยอดคงค้าง ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.22	- ค่าซ่อมแซมรถยนต์เพื่อใช้ในสำนักงานใหญ่
28. บริษัท อี.ซี.ที. ซิสเต็ม จำกัด	- คุณสินดา เมฆดากรรมการ บจก. เอนริช แบบคัดลอก ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วมของ บมจ. นุศาศิริ เป็นกรรมการ บจ. อี.ซี.ที.ซิสเต็ม จำกัด	ยอดคงค้าง เงินประกันผลงานก่อสร้าง	1.97	- เป็นค่าประกันงานก่อสร้างระบบไฟฟ้า-ประปา ก่อสร้างคอนโดมิเนียม และค่าระบบปรับอากาศ ของโครงการ พาร์ค เอ็กซ์โซ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
29. บริษัท อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	- คุณคำสูง เมฆดารา เป็น สามีคุณสินดา เมฆดารา ซึ่งเป็นกรรมการ บจ. อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล	ยอดคงค้าง เงินลงทุนผลงานก่อสร้าง	0.58	- เป็นเงินประกันผลงานค่ารับเหมาก่อสร้างระบบไฟฟ้า-ประปา ค่าระบบปรับอากาศ ค่าก่อสร้างคอนกรีตนิยัม และก่อสร้างสระว่ายน้ำน้ำของโครงการ อีฟ เอกมัย
30. บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการผ่านกรรมสิทธิ์ประกอบกิจการประเภทโรงแรม รีสอร์ทและห้องชุดในจังหวัดภูเก็ต	ดอกเบียร์รับ - กิจการร่วมค้า ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า เงินมัดจำอื่น เงินให้กู้ยืม+ดอกเบียร์รับ	0.59 0.30 0.29 11.91	- ดอกเบียร์รับ บจก.เอ็นโฮเทล - เงินมัดจำที่ของ บจก.นุศาวัน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น บจก.เอ็นโฮเทล
31. บริษัท เอส กลา อิมพอร์ต จำกัด	- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ และผู้ถือหุ้นใน บจก.สารศิริ อินเตอร์ ร้อยละ 20.50 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วมของ บบจ.นุศาศิริ ถือหุ้นใน เอส กลา ร้อยละ 25 (ข้อมูล 10 มี.ค.54)	ยอดคงค้าง เงินลงทุนผลงานก่อสร้าง	0.01	- เป็นเงินประกันค่าก่อสร้าง งานกระเบื้องสุกกันที่ สร-1 และ สร- 2 โครงการ พาร์ค เอ็กซ์โซ
32. บริษัท แอสทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แบนเนจบันท์ จำกัด “แอสทูเอ็น”	- คุณสรณฤช จิระวัตรวิทยาน้องชายคุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา (กรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นใน บจก.สารศิริ อินเตอร์ ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วมของ บบจ.นุศาศิริ) ถือหุ้นในแอสทูเอ็น ร้อยละ 95 (ข้อมูล 20 มี.ค.55)	ยอดคงค้าง เงินรับส่งหน้จากลูกค้า	0.12	- เป็นค่าควบคุมงานก่อสร้างโครงการนุศาศิริ พระราม2 และโครงการพาร์คเอ็กซ์โซ ซึ่งเป็นอัตราที่กำหนดในสัญญา และเป็นอัตราที่ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่มี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล
33. บริษัท ไอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด	- คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน บ้อง ของ คุณศิริญา เทพเจริญ (กรรมการและผู้จัดการใหญ่ ใน บมจ.นุศาสตร์) เป็นกรรมการและผู้จัดการใหญ่ จาก ไอแอล กรุ๊ป 2013 โดยถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ข้อมูล 4 มี.ค.56)	ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า	0.02	- เป็นรายการธุรกิจปกติ ในการว่าจ้าง ดำเนินการเช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมา รายอื่นส่วนเงื่อนไขในสัญญาเป็นเพื่อไปปกติ การค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่นเช่นกัน
34. บริษัท ไอเอสซี จำกัด	- คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน บ้องของ คุณศิริญา เทพเจริญ (กรรมการและผู้จัดการใหญ่ ใน บมจ.นุศาสตร์) เป็นกรรมการและผู้จัดการใหญ่ จาก ไอเอสซี โดยถือหุ้นร้อยละ 40.00 (ข้อมูล 12 พ.ย.56)	ยอดคงค้าง เงินประกันผลงานก่อสร้าง	0.04	- เงินประกันค่าก่อสร้างและค่าวัสดุก่อสร้าง ในโครงการต่างๆ ที่ดำเนินการใน โครงการของ บมจ.นุศาสตร์
35. บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	- บริษัทร่วมทุน เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย พัฒนาที่ดิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบ และแนวสูง	รายได้จากการขายที่ดิน รายได้จากการให้เช่าและบริการ ดอกเบี้ยรับ รายได้อื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้ ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม	889.68 0.64 18.86 9.81 0.11 284.06	- ให้เช่าพื้นที่โครงการ Avenue ws-ราม2 - เงินคดรองจ่ายโครงการพละราม2 w/ส 2-3 - เงินให้กู้ยืม และดอกเบี้ย บจก.ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท ภูษาศิรี จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน จำนวน 4 ท่าน ทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วน และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. นายประดิษฐ์ ศรีสตันทนทร์ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายสมคิด ศรี กรรมการตรวจสอบ
3. นางสิรินงค์นาฏ เพ็ญพพานิช กรรมการตรวจสอบ
4. นายพิบูลย์ วรรณวนปรีชา กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนายกันต์ดนัย สร้างตนเอง ตำแหน่ง รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ โดยได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ด้วยความรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ภายใต้กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง โดยการดำเนินงานที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1.สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำปี 2561 โดยได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามและรับฟังคำชี้แจง และเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้องครบถ้วนเชื่อถือได้ โดยมีความเห็นว่าการเงินที่จัดทำขึ้นนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วนในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอ เป็นไปตามมาตรฐานทางบัญชี

2.สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน ที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจ

3.การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่พิจารณาและเสนอแนะความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงเสนอแผนบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

4.การปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5.รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาว่าการทำรายการมีการดำเนินการตามเงื่อนไขธุรกิจปกติอย่างสมเหตุสมผลตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยเป็นการทำธุรกิจปกติทั่วไป ถือหลักสมเหตุสมผล มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

6.การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบภายในเพื่อประเมินความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาถึงหลักการตรวจสอบ โดยเน้นเรื่องระดับความเสี่ยงของกิจการ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี ข้อมูลจากรายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงาน การตรวจสอบในประเด็นที่สำคัญ และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล รวมทั้งประเมินผลงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระเหมาะสม และมีประสิทธิผล ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7.การสอบทานการป้องกันและตรวจสอบการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบการทุจริต รวมถึงสอบทานมาตรการและการกำหนดแนวทางซึ่งป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้นได้ในระบบต่างๆ กำหนดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน การรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส ตลอดจนให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการสอบสวนต้องปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างครบถ้วน รวมถึงได้กำหนดให้บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

8.การพิจารณาคัดเลือก และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากความเป็นอิสระ ชื่อเสียง ผลงาน และค่าตอบแทนที่เหมาะสม ในปีได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจาก สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที แอสโซซิเอท ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และได้รับอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

สรุปเป็นภาพรวมได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบอย่างเป็นอิสระ ตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน มีความโปร่งใสและจริยธรรมในการดำเนินงาน ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเห็นว่าเป็นที่น่าพอใจ มีผลการรายงาน ข้อมูลทางการเงิน ซึ่งได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้ง ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลและการบริหารกิจการที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย



(นายประติษฐ ศวิศตนาทนนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายสมคิด ศรีดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายประดิษฐ์ ศรีสตันทนงค์ ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นางสิรินงค์นาฏ เพ็ญพานิซ ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายพิบูลย์ วรรณรณปรีชา ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินงานธุรกิจขององค์กร เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งพิจารณาแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การสรรหาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ใช้หลักเกณฑ์การคัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มีประวัติการทำงานที่ดี สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ รวมไปถึงคุณสมบัติของบุคคลเหล่านี้ต้องเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการในด้านต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนหลักการบริหารกิจการที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลประกอบการ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา และมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติงาน

โดยใช้หลักความเสมอภาค ยุติธรรม และโปร่งใส ให้สอดคล้องกับหลักการบริหารกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



นายสมคิด ศรี
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง เนื่องจากเห็นว่าการบริหารความเสี่ยงถือเป็นรากฐานสำคัญของการบริหารธุรกิจ โดยกระบวนการบริหารความเสี่ยงไม่จำเป็นจะเป็นการระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง ตลอดจนการควบคุมดูแลและกบฏความเสี่ยงเป็นประจำ ถือเป็นการบริหารเชิงรุกที่บริษัทฯ ต้องทำ และนำมาปฏิบัติตาม จึงได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ในการกำหนดหลักเกณฑ์ และนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

การดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในรอบปี 2561 ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ พัฒนาเครื่องมือและระบบบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการพัฒนางานบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ดำเนินการตามขั้นตอนของกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเคร่งครัด ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอ เหมาะสม และช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ อันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น



นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา ในอันที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแล ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในและกระบวนการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างมีเหตุผลว่างบการเงินของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวิชญ์ เทพเจริญ)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน

บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
และ
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น และ คณะกรรมการ บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) จำกัด และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนรวมและเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม และในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้
การแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 และข้อ 8 สินค้าคงเหลือมีจำนวนที่มีนัยสำคัญ สินค้าคงเหลือดังกล่าวแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของกลุ่มบริษัทอาจมีโอกาสนี้จะต่ำกว่าต้นทุนของสินค้าคงเหลือ เนื่องจากผู้บริโภคมักมีความกังวลเกี่ยวกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย จึงชะลอการตัดสินใจซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สิน รวมทั้งสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อจึงทำให้ลูกค้าถูกปฏิเสธสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ส่งผลกระทบกับยอดขายและยอดรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทต่ำกว่าเป้าหมายที่ผู้บริหารคาดการณ์ไว้ และทำให้ระยะเวลาการขายสินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทนานขึ้น ซึ่งในการกำหนดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับนั้นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหาร ประกอบด้วย การกำหนดราคายขาย การให้ส่วนลด หรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อให้สามารถขายสินค้าได้ในอนาคต ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงระบุว่าการพิจารณาการวัดมูลค่าของสินค้าคงเหลือเป็นเรื่องที่มีนัยสำคัญ ซึ่งต้องให้ความสนใจเป็นพิเศษในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว มีดังนี้

- การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการจัดประเภทสินค้าคงเหลือ และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต รวมถึงวิธีการกำหนดประมาณการรายได้และประมาณการต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมถึงค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขายสำหรับการประมาณมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ
- การเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการที่เป็นสินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัท

- ประเมินและทดสอบการควบคุมภายในเกี่ยวกับการคำนวณ ต้นทุนสินค้าคงเหลือ และสุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการบันทึกการขาย ต้นทุนสินค้าคงเหลือในระหว่างปี

- การพิจารณาความสมเหตุสมผลรวมถึงหลักฐานที่ใช้สนับสนุน ในเรื่องของข้อสมมติ และวิธีการที่ใช้ในการประมาณมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ รวมถึงวิเคราะห์เปรียบเทียบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ ก่อนและหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของสินค้าคงเหลือแต่ละโครงการ

- พิจารณาถึงความเพียงพอของข้อมูลที่เปิดเผยเกี่ยวกับการวัดมูลค่าสินค้าคงเหลือ

การรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุดถือเป็น รายการบัญชีที่มีนัยสำคัญในงบกำไรขาดทุน และกลุ่มบริษัทมีรายการขายกับลูกค้าซึ่งมีข้อตกลงและเงื่อนไขที่มีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลด รวมทั้งโปรแกรมสิทธิพิเศษต่างๆ เพื่อกระตุ้นยอดขาย ดังนั้น จำพวเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท

วิธีการตรวจสอบของจำพวเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว มีดังนี้

จำพวเจ้าตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการ ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง กับวงจรรายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด สุ่ม ตัวอย่างสัญญาขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลา บัญชีเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่า เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้อง กับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด ของกลุ่มบริษัท ประกอบการวิเคราะห์เปรียบเทียบบัญชีรายได้แต่ละ โครงการเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขาย ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมทั้ง พิจารณาความสมเหตุสมผลของฝ่ายบริหารในการรับรู้รายได้ของ กลุ่มบริษัท

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีท่านอื่นในสำนักงานเดียวกันกับ จำพวเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบ

การเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชี ที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับจำพวเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของจำพวเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและจำพวเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของจำพวเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู็ที่รับจากการตรวจสอบของจำพวเจ้าหรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อจำพวเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากจำพวเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ จำพวเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดการ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหาร รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชี สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแล กระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท และบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของจำพวเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของจำพวเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถ

ตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของเจ้าพนักงานมาตรฐานการสอบบัญชี เจ้าพนักงานได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานรวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของเจ้าพนักงาน ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริต อาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าเจ้าพนักงานได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ เจ้าพนักงานต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของเจ้าพนักงานโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของเจ้าพนักงานจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของเจ้าพนักงานขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของเจ้าพนักงาน อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่าง

การเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอกับข้อมูลทางการเงินของกิจการในกลุ่มบริษัทหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม เจ้าพนักงานรับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง

การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท เจ้าพนักงานเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของเจ้าพนักงาน

เจ้าพนักงานได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้ออกแบบไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากเจ้าพนักงานได้พบในระหว่างการตรวจสอบของเจ้าพนักงาน

เจ้าพนักงานได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่า เจ้าพนักงานได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งเจ้าพนักงานเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของเจ้าพนักงานและมาตรการที่เจ้าพนักงานใช้เพื่อป้องกันไม่ให้เจ้าพนักงานขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล เจ้าพนักงานได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เจ้าพนักงานได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เจ้าพนักงานพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของเจ้าพนักงานเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาวจารุณี น่วมแม่)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ทะเบียนเลขที่ 5596

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

		สินทรัพย์			
		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	49,292,310.73	18,465,962.95	36,642,171.10	6,224,032.23
เงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากสถาบันการเงิน	22	300,384,030.31	450,051,263.01	300,384,030.31	450,051,263.01
ลูกหนี้การค้า					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4 และ 32.1	4,806,661.39	13,235,291.04	3,994,141.72	8,133,789.09
- กิจการอื่น - สุทธิ	5	22,352,166.06	12,661,197.06	15,253,446.94	4,852,789.76
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6 และ 32.1	527,753,303.25	46,017,618.09	79,435,036.54	88,348,169.64
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7 และ 32.1	443,470,312.96	14,757,661.94	3,375,751,456.64	1,661,202,924.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8, 18, 20 และ 22	2,226,655,214.24	4,194,712,482.16	1,918,277,789.80	3,912,230,756.42
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน					
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด - สุทธิ	32.1, 35.2, 35.6 และ 35.7	180,363,044.00	390,363,044.00	90,000,000.00	300,000,000.00
- อื่น ๆ		128,565,629.70	50,100,435.56	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,883,642,672.64	5,190,364,955.81	5,819,738,073.05	6,431,043,724.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่คิดการค่าประกัน	36.2	20,780,801.01	22,244,938.85	-	-
ลูกหนี้อื่น	6, 32.1 และ 32.5	-	-	453,791,720.00	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	9	-	700,000,400.00	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,898,237,450.00	2,035,742,375.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	11	487,286,763.81	326,188,583.85	573,520,160.58	330,311,940.38
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	12, 18, 20 และ 22	2,521,821,524.92	2,571,599,744.70	1,835,622,288.94	1,833,568,688.26
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13 และ 20	710,286,690.59	721,260,697.92	740,379,133.21	743,986,304.61
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	14, 18, 20, 21, 22 และ 36.10	4,548,113,446.99	2,921,605,344.70	136,169,207.77	144,728,742.02
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	14,353,976.95	5,912,721.94	3,311,003.04	3,311,050.57
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ออการคัฒบ์ณูชี - สุทธิ	29	9,256,712.66	5,076,205.51	8,154,895.13	3,616,159.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
- เงินล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	10.1 และ 32.1	-	-	124,320,000.00	124,320,000.00
- เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	32.1 และ 35.9	536,000,000.00	138,000,000.00	-	138,000,000.00
- เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา	36.10	20,472,286.27	191,731,674.96	-	-
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		73,877,270.16	41,999,981.15	61,069,444.69	36,757,658.58
- อื่น ๆ	32.1	26,922,468.85	18,057,217.42	8,756,503.09	10,114,608.57
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,969,171,942.21	7,663,677,511.00	5,843,331,806.45	5,404,457,527.14
รวมสินทรัพย์		12,852,814,614.85	12,854,042,466.81	11,663,069,879.50	11,835,501,251.29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุสารี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้า					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.1	2,321,374.24	2,769,345.27	140,392.30	1,798,283.82
- กิจการอื่น		86,549,462.05	101,327,100.45	35,231,097.80	49,932,382.95
เจ้าหนี้อื่น	16 และ 32.1	814,733,949.02	420,103,489.56	370,301,131.07	272,887,264.90
หุ้นกู้ระยะสั้น - สุทธิ	22	59,282,118.80	-	59,282,118.80	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	21,652,869.48	22,316,769.11	674,496.98	2,325,944.98
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	743,565,971.49	961,437,448.53	730,520,462.42	949,971,340.35
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	99,806,343.69	48,927,060.44	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,645,685,136.82	798,194,487.23	1,645,685,136.82	798,194,487.23
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17 และ 32.1	47,967,141.36	10,015,932.46	644,423,044.45	18,127,452.83
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	18	230,829,773.02	894,134,665.98	181,552,603.33	695,186,149.46
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		126,991.07	2,434,905.47	-	-
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ	30.2	12,576,746.00	12,576,746.00	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
- เงินประกันผลงานก่อสร้าง	32.1	78,921,778.27	88,510,790.01	56,752,683.72	64,518,987.29
- อื่นๆ		238,932,552.41	165,908,209.28	164,389,407.94	90,370,783.16
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,082,952,207.72	3,528,656,949.79	3,888,952,575.63	2,943,313,076.97
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้อื่น					
	16	1,017,781,805.17	63,790,767.01	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	19	9,932,513.79	30,918,824.72	-	692,702.57
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	20	20,218,146.56	524,608,022.05	-	493,567,966.47
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิ	21	219,949,589.08	309,722,980.66	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ	22	290,781,917.49	1,286,915,825.13	290,781,917.49	1,286,915,825.13
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	23	8,750,590.81	9,132,559.88	6,366,988.28	7,644,640.56
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,567,414,562.90	2,225,088,979.45	297,148,905.77	1,788,821,134.73
รวมหนี้สิน		5,650,366,770.62	5,753,745,929.24	4,186,101,481.40	4,732,134,211.70

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น - มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	24				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 10,160,910,748 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ					
หุ้นสามัญ 10,488,054,292 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		10,160,910,748.00	10,488,054,292.00	10,160,910,748.00	10,488,054,292.00
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 7,641,078,761 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ					
หุ้นสามัญ 6,947,134,128 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		7,641,078,761.00	6,947,134,128.00	7,641,078,761.00	6,947,134,128.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	9,926,154.00	356,896,102.00	9,926,154.00	356,896,102.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	26	11,116,910.61	11,116,910.61	2,838,072.78	2,838,072.78
ยังไม่ได้จัดสรร (ภายหลังจากการปรับปรุงทุน					
ของกิจการใหม่ในเดือน สิงหาคม 2555)		(563,035,335.05)	(344,580,113.53)	(176,874,589.68)	(203,501,263.19)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	10	(11,488,493.26)	(8,902,347.33)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		7,087,597,997.30	6,961,664,679.75	7,476,968,398.10	7,103,367,039.59
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		114,849,846.93	138,631,857.82	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,202,447,844.23	7,100,296,537.57	7,476,968,398.10	7,103,367,039.59
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,852,814,614.85	12,854,042,466.81	11,663,069,879.50	11,835,501,251.29

บริษัท นุศศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
งบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

		บาท				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
					ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์พนักงาน	
						รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
24	6,947,134,128.00	356,896,102.00	2,838,072.78	(203,501,263.19)	-	
	693,944,633.00	(346,969,948.00)	-	-	-	
	-	-	-	23,769,569.39	2,857,104.12	
	-	-	-	2,857,104.12	(2,857,104.12)	
			2,838,072.78	(176,874,589.68)	-	
		9,926,154.00				
		6,947,134,128.00	356,896,102.00	2,838,072.78	(120,398,743.83)	
		-	-	-	(83,102,519.36)	
					-	
		6,947,134,128.00	356,896,102.00	2,838,072.78	(203,501,263.19)	
					-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
รายได้					
รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด	32.2	2,532,197,747.83	1,345,996,994.45	2,469,336,995.61	703,944,496.00
รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ	32.2	181,924,967.70	110,224,084.26	26,729,479.16	25,870,932.69
รายได้อื่น					
- ดอกเบี้ยรับ	9 และ 32.2	202,783,442.61	7,371,105.10	177,796,424.79	119,826,242.44
- ค่าบริหารโครงการ	32.2	-	480,000.00	24,960,000.00	34,276,800.00
- กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	32,576,584.52	-	17,500,000.00
- กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของเงินลงทุน	10	-	32,574,501.18	-	-
- กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	11	-	890,242.67	6,010,185.69	3,500,000.00
- กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		5,405,506.64	458,577.09	55,376.06	403,604.98
- อื่น ๆ	32.2	53,535,786.42	30,094,027.43	26,075,191.83	13,041,788.40
รวมรายได้		2,975,847,451.20	1,560,666,116.70	2,730,963,653.14	918,363,864.51
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด		2,054,181,883.14	878,197,925.41	2,045,461,016.27	445,855,318.68
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		236,489,758.56	179,915,982.58	16,562,721.70	26,905,418.51
ค่าใช้จ่ายในการขาย	32.2	214,225,500.91	202,476,500.89	168,803,198.81	130,560,001.24
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	32.2 และ 35.7	372,387,881.72	351,009,651.34	188,098,676.01	173,450,299.13
ค่าใช้จ่ายอื่น					
- ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	1,859,195.00	-	-	-
- ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	38.5	44,599,494.29	-	44,599,494.29	-
- ขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ	30.2	-	10,944,122.78	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	32.2	231,010,461.00	165,403,521.66	248,921,988.68	225,885,776.60
รวมค่าใช้จ่าย	28	3,154,754,174.62	1,787,947,704.66	2,712,447,095.76	1,002,656,814.16
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	11	71,452,090.48	19,011,815.87	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(250,358,813.90)	(246,293,403.83)	18,516,557.38	(84,292,949.65)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	29	(4,867,129.16)	6,084,670.14	(5,253,012.01)	(1,190,430.29)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		<u>(245,491,684.74)</u>	<u>(252,378,073.97)</u>	<u>23,769,569.39</u>	<u>(83,102,519.36)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(221,709,673.85)	(240,869,260.17)	23,769,569.39	(83,102,519.36)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(23,782,010.89)	(11,508,813.80)	-	-
		<u>(245,491,684.74)</u>	<u>(252,378,073.97)</u>	<u>23,769,569.39</u>	<u>(83,102,519.36)</u>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	31	<u>(0.0292)</u>	<u>(0.0347)</u>	<u>0.0031</u>	<u>(0.0120)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(245,491,684.74)	(252,378,073.97)	23,769,569.39	(83,102,519.36)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
ผล(กำไร) ขาดทุน จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์พนักงาน	4,068,065.41	-	3,571,380.15	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบอื่น - ของส่วนของผู้ถือหุ้น	(813,613.08)	-	(714,276.03)	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	3,254,452.33	-	2,857,104.12	-
รายการที่จะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(2,586,145.93)	(7,157,781.14)	-	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบอื่น - ของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมรายการที่จะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(2,586,145.93)	(7,157,781.14)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	668,306.40	(7,157,781.14)	2,857,104.12	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(244,823,378.34)	(259,535,855.11)	26,626,673.51	(83,102,519.36)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(221,041,367.45)	(248,027,041.31)	26,626,673.51	(83,102,519.36)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23,782,010.89)	(11,508,813.80)	-	-
	(244,823,378.34)	(259,535,855.11)	26,626,673.51	(83,102,519.36)

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ภูเก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(245,491,684.74)	(252,378,073.97)	23,769,569.39	(83,102,519.36)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี	72,039,440.87	76,932,141.78	21,881,182.44	30,825,596.19
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(9,831,413.94)	12,096,413.95	(9,831,413.94)	11,666,079.41
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,686,096.34	1,928,822.88	2,293,727.87	1,279,207.56
ดอกเบี้ยรับ	(202,783,442.61)	(7,371,105.10)	(177,796,424.79)	(119,826,242.44)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(32,576,359.52)	-	(17,500,000.00)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1,859,195.00	(890,242.67)	(6,010,185.69)	(3,500,000.00)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	6,534,638.68	-	6,534,638.68	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	44,599,494.29	-	44,599,494.29	-
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของเงินลงทุน	-	(32,574,501.18)	-	-
ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	(45,881.67)	-	(45,881.67)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	-	2,374,551.99	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	174,748.17	662,143.58	-	-
ขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ	-	10,944,122.78	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	189,257,049.75	121,566,361.55	207,168,577.43	182,048,616.49
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	41,753,411.25	30,397,396.60	41,753,411.25	30,397,396.60
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	71,452,090.48	19,011,815.87	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	126,991.07	8,601,935.15	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,994,120.23)	(2,517,265.02)	(5,253,012.01)	(1,190,430.29)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง (เพิ่มขึ้น)	16,953,722.49	(7,347,535.25)	12,664,740.21	(2,246,033.30)
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(8,384,647.90)	(10,662,119.22)	(9,094,336.08)	(2,423,377.38)
ลูกหนี้อื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(15,544,779.16)	18,332,695.10	(43,378,586.90)	1,478,052.44
สินค้าคงเหลือ ลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,814,635,755.91	382,440,238.33	1,840,531,454.61	257,001,019.39
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ลดลง (เพิ่มขึ้น)	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(78,465,194.14)	(38,630,867.11)	-	-
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน ลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,464,137.84	(50,045.08)	-	-
ที่ดินรอการพัฒนาลดลง (เพิ่มขึ้น)	(905,105.62)	-	116,136,884.29	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(28,865,251.43)	(3,653,860.89)	(18,641,894.52)	(822,825.95)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(447,971.03)	(715,963.10)	(1,657,891.52)	(688,890.11)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(14,777,638.40)	24,590,820.09	(14,701,285.15)	(726,275.92)
เจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	156,881,012.77	135,891,461.37	114,230,316.23	105,893,666.07
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินประกันผลงานก่อสร้าง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(9,589,011.74)	(12,053,251.54)	(7,766,303.57)	(8,155,926.97)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	73,024,343.13	6,551,499.39	74,018,624.78	27,198,148.29
รับดอกเบี้ย	9,453,274.14	7,023,645.26	916,410.51	12,612,710.46
จ่ายภาษีเงินได้	(31,877,289.01)	(57,166,509.27)	(24,311,786.11)	(9,457,521.30)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	2,061,937,852.23	400,712,485.08	2,398,055,911.70	410,714,568.21

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ภูเก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย ลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	137,504,925.00	(38,749,775.00)
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(369,207,920.20)	(204,312,240.38)	(369,207,920.20)	(204,312,240.38)
เงินลงทุนระยะยาว ลดลง (เพิ่มขึ้น)	232,987,576.00			
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)				
- เงินล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(16,200,000.00)
- เงินล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุน	(398,000,000.00)	(31,125,054.00)	(263,500,000.00)	(31,125,054.00)
- เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา	171,259,388.69	(178,606,674.96)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(399,709,797.90)	(16,543,755.77)	(1,538,194,714.99)	(144,308,446.14)
เงินสละรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ	-	174,695,042.98	-	175,000,000.00
เงินสละรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า - สุทธิ	132,009,885.69	35,000,000.00	132,009,885.69	35,000,000.00
เงินสละรับจากการจำหน่ายยานพาหนะ	-	1,392,623.00	-	1,392,623.00
เงินสดจ่ายในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,463,351.00)	(13,545,995.59)	(2,012,247.25)	(2,304,761.23)
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,531,821,830.89)	(265,010,005.23)	(3,033,651.14)	(1,596,973.58)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(9,880,880.18)	(6,810,480.00)	(571,636.80)	(1,407,371.00)
เข้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,191,740,484.85	(3,999,130.95)	(8,069,345.37)	-
รับดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	167,327,315.35	-	526,196.63	26,342,186.61
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(2,586,145.93)	(7,157,781.14)	-	-
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(817,345,275.52)	(516,023,452.04)	(1,914,548,508.43)	(202,269,811.72)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน ลดลง (เพิ่มขึ้น)	149,667,232.70	(450,051,263.01)	149,667,232.70	(450,051,263.01)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	37,277,905.33	5,311,009.97	621,124,861.51	(45,244,093.29)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(671,000,000.00)	(173,000,000.00)	(522,000,000.00)	(27,000,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(50,000,000.00)	358,650,041.10	-	-
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(23,673,753.00)	(19,475,392.37)	(2,436,336.00)	(2,237,221.97)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(723,481,364.93)	(174,770,550.57)	(714,238,856.80)	(166,106,470.07)
เงินสละรับจากการเพิ่มทุน	346,974,685.00	-	346,974,685.00	-
เงินสละรับจากการออกหุ้นกู้	755,000,000.00	1,324,200,000.00	755,000,000.00	1,324,200,000.00
เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(860,000,000.00)	(634,600,000.00)	(860,000,000.00)	(634,600,000.00)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(26,114,550.50)	(43,837,160.11)	(26,114,550.50)	(43,837,160.11)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(148,416,383.53)	(102,562,708.90)	(201,066,300.31)	(174,406,510.59)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,213,766,228.93)	89,863,976.11	(453,089,264.40)	(219,282,719.04)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	30,826,347.78	(25,446,990.85)	30,418,138.87	(10,837,962.55)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	18,465,962.95	43,912,953.80	6,224,032.23	17,061,994.78
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	49,292,310.73	18,465,962.95	36,642,171.10	6,224,032.23

3

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
การเปิดเผยเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการไม่กระทบเงินสด				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561				
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	139.47	-	139.47	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	7.42	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7.42	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็น ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	168.87	-	-	-
เนื่องจากการขายคืนเงินลงทุนระยะยาวอื่น				
เงินลงทุนระยะยาวอื่นลดลง	467.01	-	-	-
ลูกหนี้จากการขายคืนหุ้นเพิ่มขึ้น	467.01	-	-	-
เนื่องจากการ โอนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนให้บริษัทย่อย				
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น	-	-	401.50	-
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนลดลง	-	-	(401.50)	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560				
โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	142.42	-	157.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้นจากการซื้อยานพาหนะ	-	62.57	-	4.58
เนื่องจากการรับ โอน โครงการจากบริษัทย่อย				
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น	-	-	-	403.98
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ เพิ่มขึ้น	-	-	-	4.65
เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	(406.51)
เนื่องจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
ลูกหนี้อื่นลดลง	-	(20.56)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(2.13)	-	-
สินค้าคงเหลือลดลง	-	(373.42)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง	-	(0.01)	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ลดลง	-	(4.95)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลง	-	(0.02)	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่นลดลง	-	5.26	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่นลดลง	-	109.60	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	1.21	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินประกันผลงานก่อสร้างลดลง	-	0.42	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ ลดลง	-	0.06	-	-
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	0.02	-	-
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	63.79	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	59.67	-	26.86
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	34.16
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	2,041.20	-	1,661.34
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ	-	37.51	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เรื่องทั่วไป

บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2537 ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนไว้คือ เลขที่ 2922/209 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทย โดยดำเนินธุรกิจหลักคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.2 ผู้ถือหุ้นหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีผู้ถือหุ้นหลัก ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	% การถือหุ้น	
	2561	2560
กลุ่มกิตติอิสรานนท์	13.53	11.55
กลุ่มเทพเจริญ	12.76	14.17
กลุ่มรุ่งเรืองเนาวรัตน์	6.83	7.26
กลุ่มศิริรัตน์	6.43	7.07
กลุ่มหาญไกรวิไลย์	4.33	4.43
นางสาวอาทิตยา ท่อแก้ว	3.53	3.89
กลุ่มไพโรจน์ ศิริรัตน์	2.92	-
กลุ่มหงส์รัตนวิจิตร	2.87	1.75
กลุ่มศวัสदनานนท์	2.47	2.75
นางสาวสมศรี ตั้งศิริวัฒน์	2.12	-
นางสุพัตรา เหลืองประเสริฐ	1.79	2.02
นายเรวัต ปรีดารัชตะ	1.55	1.87
บริษัท ไทรีเซนไทย เอเยนซ์ซีส์ จำกัด (มหาชน)	1.25	1.60
นายณัฐภณ โทณะวนิก	0.25	1.51
นายโกมล จิรุงเรืองกิจ	0.03	1.93

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันของบริษัทดังนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ร้อยละการถือหุ้น	
			31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท นุศาศิ เจริญดี สยาม จำกัด	สวนสนุกเชิงวัฒนธรรมและ ศูนย์แสดงศิลปวัฒนธรรมไทย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท นุศาศิ มาย โอโซน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสนามกอล์ฟ	ไทย	75.00	75.00
บริษัท นุศาศิ ลาชา จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับโรงแรม และพลาซ่า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท นุศาศิ ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	ธุรกิจโครงการพัฒนา คอนโดมิเนียม	ไทย	-*	-*
บริษัท นุศาศิ สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	ธุรกิจการขายที่ดินเปล่าที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด และ ด้านอื่นๆ เกี่ยวกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท นุศาศิ วัน จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ซื้อมาขาย เช่า ให้เช่าพื้นที่ งานบริหาร โครงการ และงานบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ร้อยละการถือหุ้น	
			31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	ผู้ผลิต จำหน่าย เป็นตัวแทน จำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานทุกชนิด ทุกประเภท แบบครบวงจร รวม ทั้งถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-***	99.99
บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	ธุรกิจห้องชุด การขายที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และด้าน อื่นๆ เกี่ยวกับพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	ธุรกิจห้องชุด การขายที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และด้าน อื่นๆ เกี่ยวกับพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด	ธุรกิจห้องชุด การขายที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และด้าน อื่นๆ เกี่ยวกับพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ชีวิวิ จำกัด)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ งานบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ งานบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
Nusarisi Logistics (BVI) Limited	ธุรกิจบริการด้านขนส่งทุกประเภท	British Virgin Islands	100.00	100.00
บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ งานบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อนุสา ไม้ขาว บีช จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ งานบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ร้อยละการถือหุ้น	
			31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และงานบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	75.00	75.00
บริษัท อนุสา เพย์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อนุสา เติเจนส์ สยาม จำกัด ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจเป็นสื่อกลางในการรับชำระสินค้า	ไทย	-**	-**

* เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญที่ถือใน บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด จำนวน 1.575 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง และสูญเสียอำนาจในการควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว ดังนั้น สถานะเงินลงทุนในบริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด จึงเปลี่ยนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ไม่ได้นำบริษัทย่อยดังกล่าว มารวมในการจัดทำงบการเงินรวม อย่างไรก็ตาม งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้รวมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวจนถึงวันที่สูญเสียการควบคุมแล้ว

** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ไม่ได้นำบริษัทย่อย คือ บริษัท อนุสา เพย์ จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวม เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2560 ตามมติของผู้ถือหุ้นในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 อย่างไรก็ตาม งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้รวมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวจนถึงวันเลิกบริษัทแล้ว และเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2561 บริษัทย่อยได้แจ้งเสร็จการชำระบัญชีต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว

*** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 มีมติอนุมัติปรับปรุงโครงสร้างการลงทุนในบริษัทย่อย โดยโอนหุ้นของบริษัทในบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด ให้กับ บริษัท อนุสา วัน จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในราคาตามมูลค่าทางบัญชี ณ วันโอน และในวันเดียวกันบริษัทฯ ได้ทำสัญญาโอนหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัท อนุสา วัน จำกัด แล้วเป็นผลให้บริษัท อนุสา วัน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด สถานะเงินลงทุนในบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด จึงเปลี่ยนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรงเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ไม่ได้นำบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวม เนื่องจากบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 ตามมติของผู้ถือหุ้นในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561 อย่างไรก็ตาม งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้รวมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวจนถึงวันเลิกบริษัทแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

- ก) สิ้นทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าว ได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ข) ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

1.4 การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

1.4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความที่ออกและปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 ซึ่งการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นในปีปัจจุบันไม่มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีนัยสำคัญ

1.4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีฯ ได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

		<u>ปีที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 1	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน	2562
ฉบับที่ 2	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง สินค้าคงเหลือ	2562
ฉบับที่ 7	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง งบกระแสเงินสด	2562
ฉบับที่ 8	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2562
ฉบับที่ 10	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2562
ฉบับที่ 12	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง ภาษีเงินได้	2562
ฉบับที่ 16	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2562
ฉบับที่ 17	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง สัญญาเช่า	2562
ฉบับที่ 19	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	2562
ฉบับที่ 20	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2562
ฉบับที่ 21	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของ อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2562
ฉบับที่ 23	(ปรับปรุง 2561) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม	2562

ปีที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2562
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2562
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ	2562
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2562
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2562
ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน	2563
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น	2562
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล	2562
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์	2562
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2562
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2562
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2562
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เกษตรกรรม	2562

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก	2562
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2562
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรวมธุรกิจ	2562
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก	2562
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การสำรวจและการประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	2562
ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน	2563
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน	2562
ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน	2563
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบการเงินรวม	2562
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การร่วมกิจการ	2562
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2562
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม	2562
ฉบับที่ 15	เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2562

ปีที่มีผลบังคับใช้

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	2562
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	2562
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษี ของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	2562
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้น ตามรูปแบบกฎหมาย	2562
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	2562
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	2562

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2562
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่	2562
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2562
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2562
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการค้อยค่า	2562
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ	2562
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลประโยชน์ของ พนักงาน	2562
ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ	2563
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	2562
ฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน	2563
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิต สำหรับเหมืองฟิวดิน	2562
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ	2562

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 แล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1, ฉบับที่ 2, ฉบับที่ 7, ฉบับที่ 8, ฉบับที่ 10, ฉบับที่ 12, ฉบับที่ 16, ฉบับที่ 17, ฉบับที่ 19, ฉบับที่ 21, ฉบับที่ 23, ฉบับที่ 24, ฉบับที่ 27, ฉบับที่ 28, ฉบับที่ 33, ฉบับที่ 34, ฉบับที่ 36, ฉบับที่ 37, ฉบับที่ 38, ฉบับที่ 40 และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3, ฉบับที่ 8, ฉบับที่ 10, ฉบับที่ 11, ฉบับที่ 12 และฉบับที่ 13 จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ส่วนมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นๆ ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

และฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 และมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ

1.5 บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ กิจการที่ถูกควบคุมโดยบริษัทฯ หรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ โดยทางตรงหรือทางอ้อมและกิจการที่เป็นบริษัทในเครือเดียวกัน มีดังนี้

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u>	
บริษัท อนุสา เลาเจนด์ สยาม จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ลาชา จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย และตั้งแต่วันที่ 10 ตุลาคม 2561 เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม (จดทะเบียนเลิกบริษัท เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561)
บริษัท อนุสา พัทธา คอนโดมิเนียม จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ลาชา คอนโดมิเนียม จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ซิตี้ จำกัด)	
บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
Nusasiri Logistics (BVI) Limited	เป็นบริษัทย่อย
(จดทะเบียนใน British Virgin Islands)	
บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ไม้ขาว บีช จำกัด	เป็นบริษัทย่อย

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u>	
บริษัท มาย โอ โซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด
บริษัท อนุสา เพย์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด (จดทะเบียนเลิกบริษัท เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2560)
<u>กิจการร่วมค้าทางตรง</u>	
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า
Panacee Medical Hong Kong Limited (จดทะเบียนในฮ่องกง)	เป็นกิจการร่วมค้า
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า
<u>บริษัทร่วม</u>	
บริษัท เอสเอฟซี เวเนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	เป็นบริษัทย่อย และตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2560 เป็นกิจการร่วมค้า และตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2560 เป็น บริษัทร่วม และตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2561 เป็นกิจการที่ ไม่เกี่ยวข้องกัน
<u>กิจการร่วมค้าทางอ้อม</u>	
Qinhuandao Panacee Hospital China Limited (จดทะเบียนในสาธารณรัฐประชาชนจีน)	เป็นกิจการร่วมค้าของ Panacee Medical Hong kong Limited
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	
บริษัท อนุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท วีเอส เบสท์ คาร์ส จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ยิน ไลฟ์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ไทย เมดิเพลิกส์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เดอะ ชัคเชส เฮอริเทจ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท อนุสาพลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เคเอ็น ฟาร์มาซี จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท วีรวรรณ แอสเซท จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท โอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เดอะ กายา จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ดี วารี โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท มั่นนี้ คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท รียา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ฟานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ
บริษัท ริช ฟู้ด แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	
บริษัท ภูศิริ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น
บริษัท สปีด ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น
บริษัท เวสต์ฟิลด์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท พีเอ แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนต์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท วิเจค ลักซ์ชัวรี คาร์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท เดอะ คริส วิลล่า จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท ฟอร์ อัส ดีไซน์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท นอริช แบงก์ค็อก จำกัด	เดิมเป็นบริษัทร่วมและตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2557 เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท เอส กาลา อิมพอร์ต จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท อี.ซี.ที ชิสเต็ม จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท อี.ซี.ที. โปรเฟสชันแนล จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท วิลล่า เมดิกา (ภูเก็ต) จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>	
นายวิญญู เทพเจริญ	กรรมการ
นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	กรรมการ
นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการ
นายประดิษฐ ศวัสदनานนท์	กรรมการ
นายอนันต์ ศวัสदनานนท์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวอาทิตยา ท่อแก้ว	ผู้ถือหุ้น
นายยุรนันท์ ภมรมนตรี	ผู้ถือหุ้น
นางสาวณิชนัน เคารพกิตติวงศ์	ผู้ถือหุ้น
นางสุพัตรา เหลืองประเสริฐ	ผู้ถือหุ้น
นายศิธา ทิวารี	ผู้ถือหุ้น
นายศิริวิทย์ เทพเจริญ	ผู้ถือหุ้น

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>	
นายวงศกร เทพเจริญ	ผู้ถือหุ้น
นายชาคริต ศิริรัตน์	ผู้ถือหุ้น
นายวิรัชศักดิ์ ศิริรัตน์	ผู้ถือหุ้น
นางของขวัญ วินฐพันธ์	ผู้ถือหุ้น
นางสมพร เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางสาววิษณิ เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นายสิริวัฒน์ เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางสาวจิตตานันท์ พุทธิไทรสิน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นายจิราวัฒน์ พุทธิไทรสิน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางสาวกมลพร กฤษณา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นายกฤษณะ เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางพรพิมรดา ดิยะจินดา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ
นางสาวณภัทร อำนัคมณี	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
นางสาวอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
นางสาววัชรารณณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
นายวสินธ์ ศิริรัตน์	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นายพงศ์ศักดิ์ ทองดี	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นางสาวอโนชา เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นางสาวลักษณา จริยวัฒน์สกุล	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น
นายธรรณ์ ธนสุกาญจน์	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การรับรู้รายได้และต้นทุน

ก) รายได้

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุดให้กับผู้ซื้อแล้ว และบริษัทและบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุดอย่างต่อเนื่องในระดับที่เจ้าของพึงกระทำหรือไม่ได้ควบคุม ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด ที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม และบริษัทและบริษัทย่อย สามารถวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นหรือที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการนั้น

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทฯ รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

รายได้ค่าเช่าและบริการจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า และหยุดรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ค้างชำระเกิน 6 เดือน โดยจะถือเป็นรายได้เมื่อได้รับชำระเงิน

รายได้ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโรงแรมจะรับรู้เป็นรายได้ เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว

รายได้ที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการ และรายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา (Revenue from barter transactions) รับรู้รายได้ด้วยมูลค่ายุติธรรม

ข) ต้นทุน

ต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด

กรณีซื้อทรัพย์สินมาพัฒนาต่อ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์ราคาประเมินของที่ดินที่ขาย

ในการคำนวณหาต้นทุนห้องชุดเพื่อขาย บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนที่จ่ายซื้อตามเกณฑ์ราคาประเมินของห้องชุดที่ขาย

กรณีพัฒนาโครงการเองตั้งแต่เริ่มแรก

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาที่ขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนงานก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทฯ โดยจะบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุน สำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการก่อสร้างนั้นจะประสบผลขาดทุน ผลต่างระหว่างต้นทุนที่บันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ และต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงบันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เช็คในมือ และเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และกระแสรายวัน

2.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากฐานะปัจจุบันของลูกหนี้และประมาณขึ้นเป็นจำนวนเท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้

2.4 สินค้าคงเหลือ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า

ห้องชุดเพื่อขาย แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า

2.5 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย แสดงในราคามูลค่าตามบัญชีหรือมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า

2.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนเป็นการชั่วคราว ส่วนเงินกู้ที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน คือ อัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนดังกล่าว มีจำนวน 33.45 ล้านบาท และ จำนวน 248.75 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 13.56 จำนวน ล้านบาท และ 132.42 ล้านบาท ตามลำดับ)

2.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปซึ่งแสดงตามวิธีราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า แสดงตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม และแสดงตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงตามวิธีราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่ โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

2.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ 5 - 40 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

2.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงมูลค่าตามราคาทุน

อุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5
ป้ายโฆษณา	10
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานขาย	5 - 7, 40
ยานพาหนะ	3 - 20

2.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลาดังนี้

	ปี
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 - 10
เครื่องหมายการค้า	10

2.12 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงินฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยง และผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

2.12.1 สัญญาเช่าการเงิน

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นสินทรัพย์และหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับรายุดิทธิกรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลด เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาการเงินในแต่ละงวด

2.12.2 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ ไม่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2.13 ต้นทุนทางการเงินรอตคับบัญชี

ต้นทุนทางการเงินรอตคับบัญชี ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตคับบัญชีและค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ รอตคับบัญชีแสดงหักจากเงินกู้ยืมหรือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้อง และถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (โดยประมาณ) ตามอายุของเงินกู้ยืมหรือตามอายุของหุ้นกู้

ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินรอตคับบัญชี รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน ในงบกำไรขาดทุน

2.14 การค้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะพิจารณาการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุน หรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการค้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการค้อยค่าดังกล่าวจะไม่อยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่น หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

2.15 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้ และเจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

2.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อหรือผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์และหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

2.17 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการ ผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และ การเปิดเผยข้อมูล ในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่ ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง ค่าเสื่อมราคา ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สิน ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สัญญาเช่า และคดีฟ้องร้อง

2.18 ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ

ประมาณการค่าใช้จ่ายของสัญญาที่สร้างภาระแก่กลุ่มบริษัทจะบันทึกเมื่อประโยชน์ที่กลุ่มบริษัทพึงได้รับน้อยกว่า ต้นทุนที่จำเป็นในการดำเนินการตามข้อผูกพันในสัญญา การประมาณการค่าใช้จ่ายรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือต้นทุนสุทธิที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อดำเนินสัญญาต่อแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อนที่จะรับรู้และวัดมูลค่าประมาณการหนี้สิน

2.19 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์อื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

เงินชดเชยเมื่อออกจากงานของพนักงานตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายของประเทศไทย บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในส่วน ของกำไรขาดทุนตลอดอายุการทำงาน of พนักงาน ภาระผูกพันของบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานนี้ กำหนดโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

2.20 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวในงบการเงิน

2.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์ และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราว เมื่อมีการกลับรายการ โดยอิงกับกฎหมายที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

2.22 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกบัญชีเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปี จะแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์รับซื้อ และขาย ณ วันนั้น ตามลำดับ

กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

2.23 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดย การหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วกับจำนวนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ จะต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี เว้นแต่จะมีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าในปีนั้น จึงให้สมมติว่าการแปลงหุ้นเกิดขึ้น ณ วันที่ออกตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	1,910,202.20	1,995,051.39	340,005.76	768,214.43
เช็คในมือ	949,471.00	500,000.00	449,471.00	-
เงินฝากสถาบันการเงิน	46,432,637.53	15,970,911.56	35,852,694.34	5,455,817.80
รวม	49,292,310.73	18,465,962.95	36,642,171.10	6,224,032.23

4. ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	515,803.67	1,907,346.31	786,388.51	1,635,516.06
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,204,066.00	1,200,937.19	680,783.43	1,180,826.35
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	858,278.15	3,088,440.31	851,175.15	1,656,594.96
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	2,073,984.63	5,099,966.45	1,675,794.63	1,722,250.94
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	473,637.05	10,782,801.73	319,108.11	10,782,801.73
รวม	5,125,769.50	22,079,491.99	4,313,249.83	16,977,990.04
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(319,108.11)	(8,844,200.95)	(319,108.11)	(8,844,200.95)
ลูกหนี้การค้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4,806,661.39	13,235,291.04	3,994,141.72	8,133,789.09

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	(8,844,200.95)	(8,844,200.95)
รับชำระในระหว่างปี	8,525,092.84	8,525,092.84
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(319,108.11)	(319,108.11)

5. ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,443,869.04	7,422,910.83	11,208,708.98	2,722,110.97
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,723,225.49	2,989,255.83	1,342,075.49	2,124,040.40
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	1,701,788.01	3,025,785.86	886,843.38	1,755,978.87
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	1,296,017.45	672,343.71	950,338.19	282,057.50
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	43,152,208.04	39,822,163.90	40,830,422.87	39,239,865.09
รวม	62,317,108.03	53,932,460.13	55,218,388.91	46,124,052.83
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(39,964,941.97)	(41,271,263.07)	(39,964,941.97)	(41,271,263.07)
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น - สุทธิ	22,352,166.06	12,661,197.06	15,253,446.94	4,852,789.76

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	(41,271,263.07)	(41,271,263.07)
รับชำระในระหว่างปี	1,306,321.10	1,306,321.10
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(39,964,941.97)	(39,964,941.97)

6. ลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีลูกหนี้อื่นดังนี้

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ส่วนที่หมุนเวียน				
ลูกหนี้จากการขายสินค้า	9	466,190,906.00	-	-
ลูกหนี้จากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย	32.1	-	-	52,291,720.00
เงินทดรองจ่าย	32.1	2,644,431.64	4,569,187.34	2,207,292.21
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	32.1	24,267,467.46	23,296,483.09	12,124,034.07
เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา		10,560,191.86	4,240,003.45	7,874,445.84
รายได้ค้างรับ		1,286,757.50	299,235.53	35,952,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	9	5,102,555.26	-	-
อื่นๆ		19,594,732.88	15,506,448.03	23,171,003.77
รวม		529,647,042.60	47,911,357.44	81,328,775.89
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(1,893,739.35)	(1,893,739.35)	(1,893,739.35)
ส่วนที่หมุนเวียน - สุทธิ		527,753,303.25	46,017,618.09	79,435,036.54
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้จากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย		-	-	52,291,720.00
ลูกหนี้จากการโอนเงินมัดจำค่าซื้อ				
เงินลงทุนให้บริษัทย่อย	32.5	-	-	401,500,000.00
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		-	-	453,791,720.00
รวม		527,753,303.25	46,017,618.09	533,226,756.54

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	(1,893,739.35)	(1,893,739.35)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(1,893,739.35)	(1,893,739.35)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้จัดประเภทลูกหนี้จากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย และลูกหนี้จากการโอนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนให้บริษัทย่อย เป็นรายการภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

7. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	31 ธันวาคม 2561
กิจการร่วมค้า	3,200,000.00	420,620,000.00	(9,700,000.00)	414,120,000.00
บริษัทร่วม	11,210,202.10	4,000,000.00	(15,210,202.10)	-
รวมเงินให้กู้ยืม	14,410,202.10	424,620,000.00	(24,910,202.10)	414,120,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	347,459.84			29,350,312.96
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,757,661.94			443,470,312.96

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	31 ธันวาคม 2561
บริษัทย่อย	1,556,099,970.89	1,759,361,962.48	(622,087,247.49)	2,693,374,685.88
กิจการร่วมค้า	3,200,000.00	420,620,000.00	(9,700,000.00)	414,120,000.00
บริษัทร่วม	10,000,000.00	4,000,000.00	(14,000,000.00)	-
รวมเงินให้กู้ยืม	1,569,299,970.89	2,183,981,962.48	(645,787,247.49)	3,107,494,685.88
ดอกเบี้ยค้างรับ	91,902,953.11			268,256,770.76
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,661,202,924.00			3,375,751,456.64

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยหลายแห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภทมีกำหนดไม่เกิน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR บวก 1 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่รายงาน บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยหลายแห่งเพิ่มเติมอีก จำนวนเงินรวม 145.61 ล้านบาท

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า

ที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 มีมติให้ความช่วยเหลือทางการเงินดังนี้

- บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในวงเงินไม่เกิน 265.2 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.75 ต่อปี
- บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด ในวงเงินไม่เกิน 137.7 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.75 ต่อปี

ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ (ผู้ให้กู้) ได้ทำสัญญาให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า 2 แห่ง ดังกล่าวข้างต้น จำนวนรวม 402.9 ล้านบาท กำหนดชำระคืนเงินกู้ในวันที่ผู้กู้เรียกให้ชำระ ผู้ดูแลกลางชำระดอกเบี้ยให้กับผู้ให้กู้ทุกๆ 3 เดือน นับแต่วันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้

8. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ห้องชุดเพื่อขาย	57,283,151.08	39,963,812.00	4,203,956.08	4,203,817.30
สินค้ำที่ใช้ในการให้บริการ	4,854,116.39	4,890,654.07	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,171,052,585.45	4,149,858,016.09	1,920,608,472.40	3,908,026,939.12
รวม	2,233,189,852.92	4,194,712,482.16	1,924,812,428.48	3,912,230,756.42
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ	(6,534,638.68)	-	(6,534,638.68)	-
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	2,226,655,214.24	4,194,712,482.16	1,918,277,789.80	3,912,230,756.42

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินค้ำคงเหลือสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	หมายเหตุ	บาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		4,194,712,482.16	3,912,230,756.42
บวก ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น		206,095,082.72	62,244,098.35
บวก ต้นทุนการกู้ยืม		33,451,044.51	19,932,334.72
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายในระหว่างปี		(2,054,181,883.14)	(1,922,707,887.68)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	12	(139,465,203.95)	(139,465,203.95)
ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	-	(7,421,669.38)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		(7,421,669.38)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		2,233,189,852.92	1,924,812,428.48

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยฯ ว่างไว้กับบุคคลอื่น ธนาคารในประเทศหลายแห่ง และสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น วงเงินสินเชื่อและหุ้นกู้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18, 20 และ 22

9. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่				
โฮลดิ้งจำกัด	-	700,000,400.00	-	-

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 12/2558 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อย (“อนุสาวาเวอร์”) เข้าลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด (“WEH”) โดยให้ อนุสาวาเวอร์ เข้าซื้อหุ้นของ WEH จากบริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“DD MART”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ WEH ในจำนวน 1,272,728 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.17 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ WEH ในราคาซื้อหุ้นละ 550 บาท รวมเป็นราคาซื้อ 700 ล้านบาทโดยการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท ยูโอบี เคย์เอชเอ็น (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“UOBKH”) ประเมินมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของ WEH และพิจารณาถึงความเหมาะสมในการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว โดยใช้วิธีการในการประเมินมูลค่า 2 วิธี คือ

1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด

1.1) อัตราส่วนราคาปิดต่อกำไรสุทธิ : มูลค่าที่ประเมินได้อยู่ที่ 643.97 บาทต่อหุ้น

1.2) อัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักค่าเสื่อมราคา ดอกเบี้ย และภาษี : มูลค่าที่ประเมินได้อยู่ที่ 711.20 บาทต่อหุ้น

2) วิธีส่วนลดกระแสเงินสด : มูลค่าที่ประเมินได้อยู่ที่ 895.32 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้หากเกิดกรณีตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ขอให้ทางที่ปรึกษาปรับปรุงต่างๆ ให้เป็นไปตามสมมติฐานกรณีเลวร้าย มูลค่าหุ้น WEH จะอยู่ที่ 565.14 บาทต่อหุ้น

และเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 อนุสาวาเวอร์ (“ผู้ซื้อ”) ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับ DD MART (“ผู้ขาย”) จำนวน 1,272,728 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคา 550 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 700 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขที่จำเป็นอื่นๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงตามที่ระบุในสัญญาที่สำคัญดังนี้

ในกรณีที่ (ก) หุ้นใน WEH ไม่สามารถจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ หรือ (ข) ราคาเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนในครั้งแรก (ราคา IPO) ของ WEH มีราคาต่ำกว่าราคาที่ซื้อขายตามสัญญานี้ ผู้ขายมีหน้าที่รับซื้อหุ้นที่ซื้อขายตามสัญญานี้ทั้งหมดคืนจากผู้ซื้อในราคาที่ซื้อขายตามที่ระบุในวรรคก่อน (700 ล้านบาท) พร้อมชำระดอกเบี้ยในอัตราที่กำหนดในสัญญา ในขณะที่ผู้ซื้อมีหน้าที่ดำเนินการขายหุ้น พร้อมกับคืนดอกผล สิทธิและผลประโยชน์ในหุ้นที่ได้รับและมีผลผูกพันอยู่พร้อมชำระดอกเบี้ยสำหรับดอกผลที่ได้รับในอัตราที่กำหนดในสัญญาโดยผู้ขายจะดำเนินการรับซื้อหุ้นที่ซื้อขายให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 หรือภายใน 15 วันนับแต่วันที่ผู้ซื้อได้แจ้งความประสงค์เรื่องการรับซื้อหุ้นดังกล่าวให้ผู้ขายทราบ หรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกัน

เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2561 บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“DD MART”) ได้ทำหนังสือแจ้งความประสงค์รับซื้อหุ้นบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด (“WEH”) จำนวน 1,272,728 หุ้น คืนจากบริษัท อนุสาวาเวอร์ จำกัด (“อนุสาวาเวอร์”) ในราคาหุ้นละ 550.00 บาท เป็นเงิน 700,000,400 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตรา 7.5% ต่อปี เป็นจำนวน 157,500,000 บาท ราคาซื้อคืนพร้อมดอกเบี้ย เป็นจำนวน 857,500,400 บาท โดย DD MART ขอแบ่งชำระเป็นจำนวน 3 งวด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 มีมติอนุมัติให้ขายคืนหุ้นใน WEH ให้แก่ DD MART โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเข้าเจรจาต่อรอง และสามารถดำเนินการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขได้ แต่ในการชำระเงินอยู่ภายใต้กรอบระยะเวลา ไม่เกินวันที่ 15 กรกฎาคม 2562

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561 นางสาวเวอร์ (“ผู้ซื้อ”) ได้แจ้งผลการพิจารณาในการรับซื้อหุ้น WEH แก่ DD MART (“ผู้ขาย”) ซึ่งได้มีการหารือและสามารถบรรลุข้อตกลงของเงื่อนไขการชำระเงินเพื่อการรับซื้อคืนหุ้นที่ซื้อขายกันแล้ว โดยราคาซื้อคืน (คำนวณถึง ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2561) เป็นจำนวนเงินรวม 867,012,824 บาท โดยให้แบ่งงวดชำระรวม 3 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 จำนวน 400,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

งวดที่ 2 จำนวน 246,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยต่างหาก ในอัตรา MLR (ธนาคารกรุงไทย) +2.00% แต่ไม่น้อยกว่า 8.5% ต่อปี ชำระภายในวันที่ 15 มีนาคม 2562

งวดที่ 3 จำนวน 221,012,824 บาท พร้อมดอกเบี้ยต่างหาก ในอัตรา MLR (ธนาคารกรุงไทย) +2.00% แต่ไม่น้อยกว่า 8.5% ต่อปี ชำระภายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2562

กรณีที่ผู้ขายผิดนัดชำระเงินงวดหนึ่งงวดใด ถือว่าผิดนัดทั้งหมด และยินยอมชำระต้นเงินและดอกเบี้ยในอัตรา 21% ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเงินแล้วเสร็จแก่ผู้ซื้อ ส่วนรายละเอียดและเงื่อนไขหรือข้อตกลงอื่นใดเพิ่มเติม จะได้กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลงซื้อขายหุ้นฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2558 ซึ่งผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องลงนามร่วมกันต่อไป

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2561 นางสาวเวอร์ โดยผู้ชำระบัญชี (“ผู้ขาย”) ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัท อนุสา วัน จำกัด (“ผู้ซื้อ”) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงซื้อขายหุ้นดังนี้

1. ผู้ขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หุ้นของ WEH จำนวน 1,272,728 หุ้น
2. ผู้ขายตกลงขายและผู้ซื้อตกลงซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 1,272,728 หุ้น ในราคาหุ้นละ 550 บาท รวมเป็นเงิน 700,000,400 บาท โดยผู้ซื้อตกลงชำระราคาขายในวันที่ผู้ขายได้คืนเงินลงทุนในบริษัทของผู้ขายให้แก่ผู้ซื้อ โดยวิธีตามแต่ทั้งสองฝ่ายจะได้ตกลงกัน หากเงินลงทุนที่รับคืนไม่เพียงพอต่อการชำระราคาขาย ผู้ซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้ขายจนครบถ้วน
3. ในวันเดียวกันกับผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ผู้ขายตกลงโอนหุ้น WEH ตามจำนวนในข้อ 1 ให้แก่ผู้ซื้อทันที และภายใน 15 วัน นับจากวันทำสัญญานี้ ผู้ขายตกลงนำส่งสำเนาสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของ WEH ที่แสดงรายการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นเป็นชื่อผู้ซื้อแล้ว นอกจากนี้ หากมีค่าใช้จ่ายใดๆ เกี่ยวกับการดำเนินการตามสัญญาซื้อขายหุ้นฉบับนี้ ผู้ขายจะเป็นผู้รับผิดชอบเอง

เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2561 นางสาวเวอร์ โดยผู้ชำระบัญชีแจ้งการโอนหุ้น WEH จำนวน 1,272,728 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท อนุสา วัน จำกัด ไปยังนายทะเบียนของ WEH

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 DD MART มีหนังสือรับทราบและแจ้งความประสงค์จะรับซื้อคืนตามสัญญา

ปัจจุบันบริษัท อนุสา วัน จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 และเป็นผู้รับโอนหุ้น WEH จากนางสาวเวอร์ทั้งหมด โดยจะเป็นผู้รับชำระเงินในการขายคืนหุ้นใน WEH ให้แก่ DD MART ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 บริษัท อนุสา วัน จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับ DD MART โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. เว้นแต่ข้อความในบันทึกข้อตกลงนี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น คู่สัญญาตกลงว่า ให้ถ้อยคำที่ใช้ในบันทึกข้อตกลงนี้ให้มีความสำคัญและความหมายตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น
2. ในการชำระราคาหุ้นที่ซื้อขาย DD MART ตกลงจะชำระราคาหุ้นที่ซื้อขาย พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5% ต่อปี ซึ่งคิดคำนวณจนถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 867,012,824 บาท โดยแบ่งชำระรวม 3 งวด ดังนี้
 - งวดที่ 1 จำนวน 400,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561
 - งวดที่ 2 จำนวน 259,027,801 บาท โดยแบ่งเป็นการชำระราคาหุ้นที่ซื้อขายจำนวน 246,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยซึ่งคิดคำนวณจากยอดราคาหุ้นที่ซื้อขายคงค้าง ในอัตรา MLR (ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)) +2.00% ต่อปี แต่ไม่น้อยกว่า 8.5% ต่อปี ชำระภายในวันที่ 15 มีนาคม 2562
 - งวดที่ 3 จำนวนราคาหุ้นที่ซื้อขายที่เหลือหลังจากที่ชำระงวดที่ 1 และงวดที่ 2 พร้อมดอกเบี้ยซึ่งคิดคำนวณจากยอดราคาหุ้นที่ซื้อขายคงค้าง ในอัตรา MLR (ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)) +2.00% ต่อปี แต่ไม่น้อยกว่า 8.5% ต่อปี ชำระภายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2562
3. คู่สัญญาตกลงว่า อนุสา วัน มีหน้าที่โอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นที่ซื้อขายให้แก่ DD MART ภายใน 15 วัน นับจากวันที่ อนุสา วัน ได้ชำระเงินงวดที่ 1 ตามที่ระบุในข้อ 2 ครบถ้วน (“วันโอนหุ้นที่ซื้อขาย”)
4. เพื่อเป็นการประกันการชำระเงินตามบันทึกข้อตกลงนี้ ภายในวันที่โอนหุ้นที่ซื้อขาย DD MART ตกลงจะจัดให้มีการทำสัญญาหลักประกันดังต่อไปนี้
 - (1) สัญญาจำนำหุ้น

DD MART ตกลงจะดำเนินการให้นางสาวนันทิดา กิตติอิสรานนท์ นำหุ้นสามัญใน WEH จำนวน 1,272,728 หุ้น มาจำนำให้แก่ อนุสา วัน
 - (2) สัญญาค้ำประกัน

DD MART ตกลงจะดำเนินการให้นางสาวนันทิดา กิตติอิสรานนท์ เข้าทำสัญญาค้ำประกันกับ อนุสา วัน เพื่อประกันการชำระเงินตามบันทึกข้อตกลงนี้
5. หาก DD MART ผิดนัดชำระเงินตามวันที่ และเงื่อนไขที่ระบุในข้อ 2 ให้ถือว่า DD MART ผิดนัดชำระทั้งหมด และ DD MART ยินยอมชำระเงินที่คงค้าง พร้อมดอกเบี้ยผิมนัดในอัตรา 21% ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ผิดนัดชำระ จนกว่าจะชำระเงินเสร็จสิ้น

และในวันเดียวกัน บริษัท อนุสา วัน จำกัด ได้รับชำระเงินในการขายคืนหุ้นใน WEH งวดแรกจำนวน 400 ล้านบาทแล้ว (โดยแบ่งเป็นการชำระราคาหุ้นที่ซื้อขายจำนวน 232.99 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 167.01 ล้านบาท) ต่อมาเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 อนุสา วัน ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้น WEH ให้แก่ DD MART และได้จัดทำหลักประกันตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่ระบุในบันทึกข้อตกลงดังกล่าวแล้ว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ล้านบาท		สัดส่วนเงินลงทุน		บาท	
	ทุนชำระแล้ว				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560	วิธีราคาทุน	
					2561	2560
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด	400.00	400.00	99.99%	99.99%	399,960,000.00	399,960,000.00
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	400.00	400.00	75.00%	75.00%	299,998,000.00	299,998,000.00
บริษัท อนุสา ลาชา จำกัด	332.50	96.50	99.99%	99.99%	332,499,700.00	96,499,700.00
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	5.00	5.00	99.99%	99.99%	4,999,700.00	4,999,700.00
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	40.00	40.00	99.99%	99.99%	39,999,700.00	39,999,700.00
บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	-	700.75	-	99.99%	-	700,749,700.00
บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	150.00	150.00	99.99%	99.99%	149,999,700.00	149,999,700.00
บริษัท อนุสา ชีวนี้ ภูเก็ต จำกัด	50.00	50.00	99.99%	99.99%	49,999,700.00	49,999,700.00
บริษัท อนุสา ลาชา คอนโดมิเนียม จำกัด	145.00	145.00	99.99%	99.99%	144,999,700.00	144,999,700.00
บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด	128.00	128.00	99.99%	99.99%	127,999,700.00	127,999,700.00
(เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ชีวิวิ จำกัด)						
บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	18.00	18.00	99.99%	99.99%	17,999,925.00	17,999,925.00
Nusasiri Logistics (BVI) Limited	0.04	0.04	100.00%	100.00%	37,000.00	37,000.00
บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด	328.50	1.25	99.99%	99.99%	328,494,700.00	1,249,925.00
บริษัท อนุสา ไมซ์ชา บีช จำกัด	1.25	1.25	99.99%	99.99%	1,249,925.00	1,249,925.00
					<u>1,898,237,450.00</u>	<u>2,035,742,375.00</u>

10.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนใน Nusasiri Logistics (BVI) Limited ไม่เกิน 185 ล้านบาท (หุ้นจำนวน 249.95 ล้านหุ้น หุ้นละ 0.02 ดอลลาร์สหรัฐ) โดยการทยอยชำระตามความจำเป็น ความเหมาะสมทางธุรกิจ และสถานะทางการเงินของบริษัทซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนใน Nusasiri Logistics (BVI) Limited แล้วจำนวน 124.32 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว

10.2 ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญที่ถือในบริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติ การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย “บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด” โดยการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน จำนวน 3.15 ล้านหุ้น โดยจะจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย จำนวน 1.575 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง มูลค่าการซื้อขายรวม 175 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นละ 111.11 บาท

ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด “NSC” ลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ “ผู้ขาย” และ ผู้ซื้อ ตกลงทำสัญญาซื้อขายหุ้นกัน มีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

- 1) ผู้ขายตกลงขาย ผู้ซื้อตกลงซื้อ หุ้นสามัญของบริษัท NSC จำนวน 1.575 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 111.11 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 175 ล้านบาท
- 2) คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงรับทราบและเข้าใจตรงกันว่า
 - ก) ภายหลังจากการโอนหุ้นที่ซื้อขาย NSC จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 5-0-69.70 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้ง อาคาร B และอาคาร A ให้แก่ผู้ขาย และ/หรือบุคคลอื่นที่ผู้ขายกำหนด โดย NSC จะแบ่งชำระค่าธรรมเนียมตลอดจนภาษีอากรต่างๆ อันเกิดจากการขายที่ดินดังกล่าว กับผู้ขายฝ่ายละครึ่งและ
 - ข) ที่ดินส่วนกลาง ซึ่งเป็นส่วนของสำนักงานขาย ถนนส่วนกลาง และที่ดินว่างเปล่า จำนวน 6 โฉนด เนื้อที่รวม 1-0-22.60 ไร่ ให้ผู้ขายมีสิทธิในที่ดินส่วนกลางดังกล่าวในอัตราส่วนร้อยละ 52.19 และ NSC มีสิทธิในที่ดินส่วนกลางในอัตราส่วนร้อยละ 47.81
- 3) หากผู้ขายได้รับชำระราคาที่ซื้อขายจากผู้ซื้อถูกต้องครบถ้วนแล้ว แต่ผู้ขายไม่สามารถโอนหุ้นที่ซื้อขายรวมทั้งดำเนินการตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญานี้ให้แก่ผู้ซื้อได้ ผู้ขายตกลงคืนเงินทั้งหมดที่ได้รับไว้ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมดอกเบี้ยในอัตราคอเบี้ยเงินฝากประเภทออมทรัพย์ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่เข้าทำสัญญานี้ หรือผู้ซื้อเลือกที่จะฟ้องบังคับให้ผู้ขายโอนหุ้นที่ซื้อขายก็ได้

โดย ณ วันที่ทำสัญญา บริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อแล้ว จำนวน 175 ล้านบาท

และในวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้โอนหุ้นสามัญของ NSC ให้แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ภายหลังจากการขาย สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 99.99 เป็นร้อยละ 50 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวส่งผลให้บริษัทสูญเสียอำนาจในการควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว ดังนั้น สถานะเงินลงทุนใน NSC จึงเปลี่ยนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทฯ จึงรับรู้การขายเงินลงทุน และการปรับเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนใน NSC ดังนี้

- ตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยเดิมออกจากงบแสดงฐานะการเงินรวม และ
- รับรู้การ โอนเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนที่เหลือในบริษัทย่อยเดิมเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม จำนวน 175 ล้านบาท (เท่ากับราคาขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 50) มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกที่รับรู้ของเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม และ
- รับรู้ผลต่างจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนตามบัญชีไปเป็นมูลค่ายุติธรรม จำนวน 32.58 ล้านบาท เป็นกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรขาดทุนรวม และ
- รับรู้กำไรที่เกิดจากการขายเงินลงทุนจำนวน 32.58 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการทบทวนมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในการร่วมก้ำดังกล่าว ซึ่งต้องแล้วเสร็จภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่รับรู้เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมก้ำ หากมีข้อมูลใหม่ที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่มีอยู่ ณ วันที่โอนเปลี่ยนสถานะเงินลงทุน ซึ่งทำให้ต้องปรับปรุงการรับรู้มูลค่าการปรับปรุงดังกล่าวจะถูกบันทึกเมื่อได้รับข้อมูลเพิ่มเติม

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทฯ บันทึกการโอนเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัทย่อยเดิมเป็นเงินลงทุนในการร่วมก้ำด้วยมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่สูญเสียอำนาจการควบคุมจำนวน 157.50 ล้านบาท และรับรู้กำไรที่เกิดจากการขายเงินลงทุนจำนวน 17.5 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุน

- 10.3 ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 ของบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา วัน จำกัด) มีมติเรียกชำระค่าหุ้นในส่วนที่เหลือจำนวน 3.75 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 50,000 หุ้น หุ้นละ 75 บาท) โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุนเพิ่มเป็นจำนวน 3.75 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 49,997 หุ้น หุ้นละ 75 บาท) และมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 35 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 5 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 40 ล้านบาท เรียกชำระเต็มจำนวน บริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 35 ล้านบาท และทุนชำระแล้วอีกจำนวน 38.75 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2560

- 10.4 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาโอนหุ้นในบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด ให้แก่บริษัท อนุสา วัน จำกัด ทั้งหมด เป็นผลให้บริษัท อนุสา วัน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด สถานะเงินลงทุนในบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด จึงเปลี่ยนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ ตามมติของผู้ถือหุ้นในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561 ขณะนี้อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

- 10.5 ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่รายงาน บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยดังต่อไปนี้
- 1) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2561 ของบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา ลายา จำกัด) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 236 ล้านบาท แบ่งเป็น 2,360,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น 332.50 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน 236 ล้านบาท (หุ้นสามัญเรียกชำระ จำนวน 2,360,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561
 - 2) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 /2561 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2561 ของบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 323.495 ล้านบาท แบ่งเป็น 3,234,950 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ทั้งสิ้น 328.495 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินลงทุนเป็นจำนวน 327.245 ล้านบาท (หุ้นสามัญเรียกชำระ จำนวน 50,000 หุ้น หุ้นละ 75 บาท และ จำนวน 3,234,950 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	งบการเงินรวม					
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัทร่วม						
บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุศาสน์ราชาคอนโดเทล จำกัด)	ลักษณะธุรกิจ ธุรกิจโครงการพัฒนา คอนโดมิเนียม	หมายเหตุ 10	-	315 ล้านบาท	-	40.00%
กิจการร่วมค้า						
บริษัท เอ็น โสเทล จำกัด Panacee Medical Hong Kong Limited	ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจด้านสุขภาพ (Wellness)		385 ล้านบาท 6 ล้านบาทหรือสหรัฐ ดอลลาร์	355 ล้านบาท 10.35 ล้านบาทหรือ ดอลลาร์ฮ่องกง (เทียบเท่า 1.33 ล้านเหรียญสหรัฐ)	47.50% 91.66%	47.50% 62.48%
บริษัท ซีวี แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		350 ล้านบาท	113 ล้านบาท	51.00%	51.00%
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		180 ล้านบาท	-	51.00%	-
รวม					487,286,763.81	326,188,583.85

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	หมายเหตุ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินทุน		บาท	
			2561	2560	2561	2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
							มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	2561
บริษัทร่วม								
บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุศาสน์ศรีราชาคอนโดเทล จำกัด) กิจการร่วมค้า	ธุรกิจโครงการพัฒนา คอนโดมิเนียม	10	-	315 ล้านบาท	-	40.00%	-	125,999,700.00
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด Panacee Medical Hong Kong Limited	ธุรกิจ โรงแรม ธุรกิจด้านสุขภาพ (Wellness)		385 ล้านบาท 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	355 ล้านบาท 10.35 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ฮ่องกง (เทียบเท่า 1.33 ล้านเหรียญสหรัฐ)	47.50% 91.66%	47.50% 62.48%	124,363,849.00 178,856,341.58	119,613,849.00 27,272,421.38
บริษัท ซีริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		350 ล้านบาท	113 ล้านบาท	51.00%	51.00%	178,499,970.00	57,425,970.00
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		180 ล้านบาท	-	51.00%	-	91,800,000.00	-
รวม							573,520,160.58	330,311,940.38

1) บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ฌุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10.2 ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ฌุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยไปบางส่วน ภายหลังการขาย บริษัทฯ ได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้เงินลงทุนนี้ปรับเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย กลายเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า โดยสัดส่วนของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 99.99 เป็นร้อยละ 50.00

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ฌุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด ให้กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพิ่ม คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 3,150,000 หุ้น คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 315,000 หุ้น ราคาซื้อขาย 111.11 บาทต่อหุ้น โดยมีมูลค่าซื้อขายจำนวน 35 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาเดิมกับที่บริษัทฯ ได้เคยจำหน่ายไปแล้วในไตรมาส 2 ปี 2560 ตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10.2 เนื่องจากผู้บริหารได้พิจารณาแล้วเห็นว่าราคาที่ดินยังไม่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและโครงการยังไม่มีกำเนินการใดๆ ที่เป็นสาระสำคัญ

เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท ฌุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด “NSC” กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพิ่มเติมอีก จำนวน 315,000 หุ้น ในราคา 35 ล้านบาท โดย ณ วันทำสัญญาบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อแล้ว บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนรวม จำนวน 0.89 ล้านบาท (งบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ จำนวน 3.5 ล้านบาท) และในวันเดียวกัน บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง โดยตกลงกำหนดสัดส่วนการถือหุ้นใน NSC คือบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 40 คู่สัญญาถือหุ้นร้อยละ 60 ทั้งนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญาดังกล่าว ทำให้เงินลงทุนนี้ปรับเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ฌุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด ให้กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพิ่มเติม โดยขายเงินลงทุนส่วนที่เหลือทั้งหมดของบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 3,150,000 หุ้นคิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,260,000 หุ้น ราคาซื้อ 104.77 บาทต่อหุ้น โดยมีมูลค่าซื้อขายจำนวน 132 ล้านบาท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเพื่อเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท ฌุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด “NSC” กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง อีกจำนวน 1,260,000 หุ้น ในราคา 132 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อแล้วในวันที่ 10 เมษายน 2561 นอกจากนี้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลง และเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนจำนวน 1.86 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (เฉพาะบริษัทฯ : บริษัทฯ รับรู้กำไรที่เกิดจากการขายเงินลงทุนจำนวน 6.01 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561)

2) บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด

เมื่อวันที่ 13, 14 มิถุนายน และ 4 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯ (ผู้ซื้อ) ทำบันทึกข้อตกลงซื้อสิทธิในการลงทุนและสัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด และ สัญญาโอนหุ้น กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง 2 ท่าน และบุคคลอื่น 1 ท่าน (ผู้ขาย) โดยผู้ขายมีความประสงค์ที่จะขายหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 18.75 ร้อยละ 13.75 และร้อยละ 15 ตามลำดับ ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด ในราคา 46.88 ล้านบาท 34.38 ล้านบาท และ 37.50 ล้านบาท ตามลำดับ และผู้ซื้อได้ชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายจำนวน 42.19 ล้านบาท 25 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท ตามลำดับแล้วในวันทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และชำระในวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 จำนวน 26.75 ล้านบาทและจะชำระส่วนที่เหลือเมื่อผู้ซื้อได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด ประจำปี 2558 โดยภาระหนี้สินของบริษัทดังกล่าวทั้งหมดต้องไม่เกินจำนวนที่กำหนดในข้อตกลงและผู้ซื้อกับผู้ขายจะต้องทำสัญญาโอนหุ้นให้แล้วเสร็จภายใน 3 เดือน นับจากวันทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

ในเดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ และผู้ขายทั้ง 3 ราย ตกลงขายระยะเวลาชำระเงินค่าหุ้นที่เหลือออกไปเป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และภายในวันที่ 31 มีนาคม 2560 ตามลำดับ

การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2559 ซึ่งได้อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด (“เอ็น โฮเทล”) โดยซื้อหุ้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย และบุคคลอื่น 1 ราย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ เอ็น โฮเทล ในสัดส่วนไม่เกิน 47.5% และมูลค่าไม่เกิน 120 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ เอ็น โฮเทล และบริษัทฯ กำหนดราคาซื้อโดยอ้างอิงราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินหักด้วยภาระหนี้สินของ เอ็น โฮเทล

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2560 ผู้ขายทั้ง 3 ราย ตกลงยินยอมปรับลดมูลค่าราคาซื้อขายหุ้นลง เพื่อให้สอดคล้องกับภาระหนี้สินของ เอ็น โฮเทล ที่เกินกว่าเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา บริษัทฯ และผู้ขายทั้ง 3 ราย ตกลงราคาซื้อขายหุ้นใหม่เป็นจำนวนเงินรวม 110.11 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระเงินบางส่วนแล้วเป็นจำนวน 106.87 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นที่เหลือจำนวน 3.24 ล้านบาท และรับโอนหุ้นของบริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด “เอ็น โฮเทล” จากผู้ขายทั้ง 3 ราย เป็นผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดใน เอ็น โฮเทล ในอัตราร้อยละ 47.5 ของทุนจดทะเบียน และในวันดังกล่าว เอ็น โฮเทล ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 20 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 3 ล้านหุ้น หุ้นละ 6.67 บาท) บริษัทฯ ได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 47.5 เป็นจำนวนเงิน 9.5 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1.425 ล้านหุ้น หุ้นละ 6.67 บาท) เอ็น โฮเทล ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 30 ล้านบาท และเพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 20 ล้านบาทดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2560

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เอ็น โฮเทลได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 3 ล้านหุ้น หุ้นละ 3.33 บาท) บริษัทฯ ได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 47.5 เป็นจำนวนเงิน 4.75 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1.425 ล้านหุ้น หุ้นละ 3.33 บาท) เอ็น โฮเทลได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561

บริษัทฯ ได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าดังกล่าว แล้วเสร็จในระหว่างปีปัจจุบันพบว่าเงินที่จ่ายซื้อเงินลงทุนใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยบริษัทฯ

3) Panacee Medical Hong Kong Limited

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญสัดส่วนร้อยละ 56 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งเป็นการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมของ Panacee Medical Hong Kong Limited (PNCH) รวม 5,600 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 1 เหรียญฮ่องกง ตามมูลค่าที่ตราไว้รวม 5,600 เหรียญฮ่องกง

การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 โดยอนุมัติให้เข้าทำรายการในสัดส่วนร้อยละ 61 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มสัดส่วนการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จากเดิมอนุมัติให้เข้าทำรายการในสัดส่วนร้อยละ 61 ของทุนจดทะเบียน เพิ่มเป็นสัดส่วนร้อยละ 78.57 ของทุนจดทะเบียน และเพิ่มทุนจดทะเบียนใน PNCH จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,000 เหรียญฮ่องกง เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 55,681,819 เหรียญฮ่องกง (เทียบเท่า 7 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,681,819 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 เหรียญฮ่องกง ทั้งนี้หลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ บริษัทฯ จะเข้าลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญสัดส่วนร้อยละ 78.57 จำนวน 43,749,205 เหรียญสหรัฐฮ่องกง (เทียบเท่า 5.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 43,749,205 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญฮ่องกง

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 6.46 ล้านดอลลาร์ฮ่องกง (เทียบเท่า 0.84 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ต่อมาเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2561 PNCH ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 1.99 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (คิดเป็นเงินบาท 64 ล้านบาท) ต่อมาเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2561 PNCH ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 2.67 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (คิดเป็นเงินบาท 89 ล้านบาท) ต่อมาเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2561 PNCH ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2561 มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิมคืนในส่วนที่ยังไม่ได้ชำระ จำนวน 1,393 หุ้น ในราคา 1 ดอลลาร์สหรัฐ (ประมาณ 32.52 ล้านบาท อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2561) จะทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน PNCH เพิ่มเป็นร้อยละ 92.50 และนำหุ้นที่ซื้อคืน จำนวน 1,000 หุ้น จำหน่ายให้แก่พนักงานทุนอิสระ จำนวน 1,000 หุ้น ในราคา 1 ดอลลาร์สหรัฐ (ประมาณ 32.52 ล้านบาท อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2561) และจะทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน PNCH ลดลงเป็นร้อยละ 82.50 ของทุนจดทะเบียน ปัจจุบัน บริษัทฯ ยังมิได้ทำสัญญาซื้อและขายเงินลงทุนตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2561 นักลงทุนอิสระได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนให้บริษัทแล้วจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (คิดเป็นเงิน 33 ล้านบาท)

4) บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 ของบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา วัน จำกัด “อนุสา วัน”) ได้มีมติอนุมัติให้ อนุสา วัน เข้าลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง และจัดตั้ง บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อร่วมลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พัฒนาที่ดิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง โดย อนุสา วัน จะถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งจะถือหุ้นร้อยละ 49

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2560 อนุสา วัน ได้จ่ายเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน 50,970 บาท (หุ้นสามัญ 5,097 หุ้น หุ้นละ 10 บาท) บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 100,000 บาท กับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2560

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นของบริษัท สิริแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา วัน จำกัด) จำนวน 5,097 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวม 50,970 บาท และมีแผนเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 300,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 100,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 300,100,000 บาท

เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2560 และ วันที่ 4 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาเพิ่มเติมการร่วมทุน (Supplemental Agreement) กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีข้อตกลงร่วมกันพัฒนาที่ดินโดยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (บริษัท สิริแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด)

เมื่อวันที่ 4 และ 22 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51 เป็นจำนวน 51 ล้านบาท และ 6.38 ล้านบาท ตามลำดับ (หุ้นสามัญเรียกชำระจำนวน 5.1 ล้านหุ้น หุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 2.55 ล้านหุ้น หุ้นละ 2.5 บาท ตามลำดับ) บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท และเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท และ 12.5 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2560 และวันที่ 4 มกราคม 2561 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มเติม เป็นจำนวน 19.13 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 2.55 ล้านหุ้น หุ้นละ 7.5 บาท) บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 37.5 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2561

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 เป็นจำนวน 101.95 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 10.195 ล้านหุ้น หุ้นละ 10 บาท) บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 199.90 ล้านบาท และเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 199.90 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2561

5) บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดตั้งบริษัท สิริ แกรนด์ แอสเสท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 บาท แบ่งออกหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และมีแผนที่จะเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนเดิม 100,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 300,100,000 บาท เพื่อร่วมลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พัฒนาที่ดิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง โดยบริษัทฯ จะถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งจะถือหุ้นร้อยละ 49 ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 อนุมัติเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทร่วมทุนจาก บริษัท สิริ แกรนด์ แอสเสท จำกัด เป็น บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด

เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2561 และวันที่ 30 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินลงทุนเป็นจำนวน 0.05 ล้านบาท และ 91.75 ล้านบาท ตามลำดับ (หุ้นสามัญ 0.005 ล้านหุ้น หุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญ 9.175 ล้านหุ้น หุ้นละ 10 บาท ตามลำดับ) บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จำนวน 0.10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561 และจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 180 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2561

12. ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ

หมายเหตุ		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา	2,543,096,243.90	2,571,599,744.70	1,856,897,007.92	1,833,568,688.26
	หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(21,274,718.98)	-	(21,274,718.98)	-
	ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	2,521,821,524.92	2,571,599,744.70	1,835,622,288.94	1,833,568,688.26

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

หมายเหตุ		บาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,571,599,744.70	1,833,568,688.26
	บวก เพิ่มขึ้นระหว่างปี	905,105.62	81,605.62
	บวก ส่วนที่โอนมาจากสินค้ายคงเหลือ	139,465,203.95	139,465,203.95
	หัก ส่วนที่โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(168,873,810.37)	-
	หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายในระหว่างปี	-	(116,218,489.91)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,543,096,243.90	1,856,897,007.92

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้นำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งและผู้ถือตราสารหนี้ของบริษัทเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและภาระหนี้สินจากการออกตั๋วแลกเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 18 ข้อ 20 และข้อ 22

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการ	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ห้องชุดให้เช่าและส่วน ปรับปรุงห้องชุด	อาคารให้เช่า	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	266,263,360.91	546,596,511.38	2,054,400.00	814,914,272.29
เพิ่มขึ้น	-	372,486.00	1,090,865.00	1,463,351.00
ส่วนที่รับโอนมาจากสินค้าคงเหลือ ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	266,263,360.91	546,968,997.38	3,145,265.00	816,377,623.29
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(60,558,765.18)	(33,094,809.19)	-	(93,653,574.37)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,696,508.61)	(5,740,849.72)	-	(12,437,358.33)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(67,255,273.79)	(38,835,658.91)	-	(106,090,932.70)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	205,704,595.73	513,501,702.19	2,054,400.00	721,260,697.92
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	199,008,087.12	508,133,338.47	3,145,265.00	710,286,690.59

บาท

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		บ้านและที่ดินให้เช่าและ ห้องชุดให้เช่าและส่วน ปรับปรุงห้องชุด	อาคารให้เช่า	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		289,180,220.32	546,596,511.38	2,054,400.00	837,831,131.70
เพิ่มขึ้น		548,896.25	372,486.00	1,090,865.00	2,012,247.25
ส่วนที่รับโอนมาจากสินค้ายกเลิก	8	7,421,669.38	-	-	7,421,669.38
ขาย/ตัดจำหน่าย		-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		297,150,785.95	546,968,997.38	3,145,265.00	847,265,048.33
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		(60,750,017.90)	(33,094,809.19)	-	(93,844,827.09)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		(7,300,238.31)	(5,740,849.72)	-	(13,041,088.03)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		(68,050,256.21)	(38,835,658.91)	-	(106,885,915.12)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		228,430,202.42	513,501,702.19	2,054,400.00	743,986,304.61
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		229,100,529.74	508,133,338.47	3,145,265.00	740,379,133.21

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวข้างต้น จำนองไว้กับธนาคารในประเทศไทยหลายแห่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2561	2560
บ้านและที่ดินให้เช่า และห้องชุดให้เช่า		
และส่วนปรับปรุงห้องชุด	407.28	407.28
อาคารให้เช่า	681.87	541.38
รวม	1,089.15	948.66
		1,135.91
		992.56

- 1) มูลค่ายุติธรรมของบ้านและที่ดินให้เช่า และห้องชุดให้เช่าและส่วนปรับปรุงห้องชุด โดยถือตามราคาขายบ้านและห้องชุดของโครงการและราคาตามบัญชีของส่วนปรับปรุงห้องชุด
- 2) มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่า ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด และเกณฑ์วิธีพิจารณาการรายได้ (Income Approach) ในปี 2561 และประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ โดยใช้วิธีพิจารณาการรายได้ (Income Approach) ในปี 2560

14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

หมายเหตุ	บาท						
	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ป้ายโฆษณา	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร สำนักงานขาย	ยานพาหนะ	ที่ดินและ งานระหว่างก่อสร้าง	เครื่องเคลือบ เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และผ้า ต่างๆ รวม
รวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	16,383,616.64	99,492,552.53	3,923,028.87	423,111,972.32	234,721,819.04	2,241,549,929.30	3,019,182,918.70
เพิ่มขึ้น	-	14,236,270.61	-	3,376,886.68	2,800,000.00	1,491,678,414.03	1,513,821,830.89
ส่วนที่รับโอนมาจากสินค้าคงเหลือ	778,667.66	-	-	6,643,001.72	-	-	7,421,669.38
ส่วนที่รับโอนมาจากที่ดินอาคารพัฒนา	-	-	-	-	-	168,873,810.37	168,873,810.37
โอน	-	-	-	1,478,356.09	-	(1,478,356.09)	-
ขาย / ตัดจำหน่าย	-	(978,413.29)	-	-	-	-	(978,413.29)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา	-	-	-	-	(1,103,040.00)	-	(1,103,040.00)
ต่างประเทศ	17,162,284.30	112,750,409.85	3,923,028.87	434,610,216.81	236,418,779.04	3,900,623,797.61	4,707,218,776.05
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	(34,063,869.59)	(1,278,449.40)	(26,011,390.93)	(36,223,864.08)	-	(97,577,574.00)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(19,531,132.79)	(434,323.50)	(21,282,349.21)	(17,210,799.04)	-	(58,458,604.54)
ขาย / ตัดจำหน่าย	-	144,369.94	-	-	-	-	144,369.94
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา	-	-	-	-	111,254.85	-	111,254.85
ต่างประเทศ	-	(53,450,632.44)	(1,712,772.90)	(47,293,740.14)	(53,323,408.27)	-	(155,780,553.75)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	-	-	(3,324,775.31)	-	-	(3,324,775.31)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	16,383,616.64	65,428,682.94	2,644,579.47	397,100,581.39	198,497,954.96	2,241,549,929.30	2,921,605,344.70
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	17,162,284.30	59,299,777.41	2,210,255.97	383,991,701.36	183,095,370.77	3,900,623,797.61	4,548,113,446.99

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ป้ายโฆษณา	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร สำนักงานขาย	ยานพาหนะ	ที่ดินและ งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	6,595,872.05	23,840,271.15	-	34,184,433.71	15,727,478.09	93,310,460.61	173,658,515.61
เพิ่มขึ้น	-	1,398,651.14	-	-	1,100,000.00	535,000.00	3,033,651.14
ส่วนที่รับโอนมาจากสินค้า คงเหลือ	-	-	-	-	-	-	-
ขาย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	6,595,872.05	25,238,922.29	-	34,184,433.71	16,827,478.09	93,845,460.61	176,692,166.75
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	(15,649,501.94)	-	(5,007,008.49)	(8,273,263.16)	-	(28,929,773.59)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(2,927,728.09)	-	(2,914,633.26)	(2,426,048.73)	-	(8,268,410.08)
ขาย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	(18,577,230.03)	-	(7,921,641.75)	(10,699,311.89)	-	(37,198,183.67)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(3,324,775.31)	-	-	(3,324,775.31)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	6,595,872.05	8,190,769.21	-	29,177,425.22	7,454,214.93	93,310,460.61	144,728,742.02
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	6,595,872.05	6,661,692.26	-	22,938,016.65	6,128,166.20	93,845,460.61	136,169,207.77
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2561 และ 2560 มีจำนวนเงิน 58.46 ล้านบาท และ 55.34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 8.27 ล้านบาท และ 8.11 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนเดิม จำนวน 16.39 ล้านบาท และ 12.44 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ราคาทุนรวมดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 204.71 ล้านบาท และ 115.50 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : -)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 ไร่ กับสถาบันการเงินและบริษัทในประเทศหลายแห่ง และผู้ถือตราสารหนี้ของบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ และภาระหนี้สินจากการออกตั๋วแลกเงินและหุ้นกู้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18, 20, 21, 22 และข้อ 36.10

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	7,775,657.29	1,178,477.20	8,954,134.49
ซื้อเพิ่ม	4,957,604.80	4,923,275.38	9,880,880.18
โอนเข้า (ออก)	1,178,477.20	(1,178,477.20)	-
ขาย/ตัดจำหน่าย	(174,748.17)	-	(174,748.17)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,736,991.12	4,923,275.38	18,660,266.50
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(3,041,412.55)	-	(3,041,412.55)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(1,264,877.00)	-	(1,264,877.00)
ขาย/ตัดจำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(4,306,289.55)	-	(4,306,289.55)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	4,734,244.74	1,178,477.20	5,912,721.94
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	9,430,701.57	4,923,275.38	14,353,976.95

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	6,055,274.54	-	6,055,274.54
ซื้อเพิ่ม	571,636.80	-	571,636.80
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	6,626,911.34	-	6,626,911.34
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(2,744,223.97)	-	(2,744,223.97)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(571,684.33)	-	(571,684.33)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(3,315,908.30)	-	(3,315,908.30)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,311,050.57	-	3,311,050.57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,311,003.04	-	3,311,003.04

16. เจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้อื่น ดังนี้

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินรับล่วงหน้า				
ค่าขายเงินลงทุน	11	33,000,000.00	-	33,000,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	32.1	299,654,393.57	97,184,745.31	120,558,990.75
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	32.1 และ 32.3	-	100,000,000.00	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้				
ค่าซื้อทรัพย์สิน		306,688,651.87	68,939,205.18	5,451,467.02
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	32.1	122,917,508.89	107,508,396.82	141,549,533.48
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		40,879,251.40	36,662,685.26	19,080,855.29
อื่นๆ	32.1	11,594,143.29	9,808,456.99	50,660,284.53
		814,733,949.02	420,103,489.56	370,301,131.07
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง				
		1,017,781,805.17	63,790,767.01	-
		1,017,781,805.17	63,790,767.01	-
รวม		1,832,515,754.19	483,894,256.57	370,301,131.07

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งและกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภทมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	31 ธันวาคม 2561
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000.00	180,580,000.00	(162,800,000.00)	27,780,000.00
กิจการร่วมค้า	-	200,000.00	(200,000.00)	-
บริษัทร่วม	2,094.67	-	(2,094.67)	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	19,500,000.00	-	19,500,000.00
รวมเงินกู้ยืม	10,002,094.67	200,280,000.00	(163,002,094.67)	47,280,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	13,837.79			687,141.36
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,015,932.46			47,967,141.36

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	31 ธันวาคม 2561
บริษัทย่อย	4,115,121.53	705,799,164.13	(102,454,302.62)	607,459,983.04
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000.00	180,580,000.00	(162,800,000.00)	27,780,000.00
รวมเงินกู้ยืม	14,115,121.53	886,379,164.13	(265,254,302.62)	635,239,983.04
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,012,331.30			9,183,061.41
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,127,452.83			644,423,044.45

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยหลายแห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภทมีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปีและร้อยละ MLR บวก 1 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่รายงาน บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย 2 แห่งเพิ่มอีก เป็นจำนวนเงินรวม 13.40 ล้านบาท

บาท

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภท มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR บวก 1 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ยอดเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไข ที่บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงรับความช่วยเหลือทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 250 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560 : 250 ล้านบาท)

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
- ตัวแลกเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน	-	290,000,000.00	-	290,000,000.00
บริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง				
หัก ส่วนลด	-	(6,414,356.34)	-	(6,414,356.34)
รวม	-	283,585,643.66	-	283,585,643.66
- ตัวแลกเงินระยะสั้นประเภทมีกำหนด				
ระยะเวลา 2 - 4 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ				
7.00 ถึง ร้อยละ 8.00 ต่อปี ในปี 2561 และ				
ระยะเวลา 11 วัน ถึง 6 เดือน อัตราดอกเบี้ย				
ร้อยละ 4.40 ถึง ร้อยละ 10.00 ต่อปี				
ในปี 2560				
กิจการอื่น	180,000,000.00	320,000,000.00	130,000,000.00	260,000,000.00
บุคคลอื่น	-	242,000,000.00	-	103,000,000.00
หัก ส่วนลด	(1,156,528.47)	(2,845,311.32)	(433,698.16)	(2,245,982.63)
รวม	178,843,471.53	559,154,688.68	129,566,301.84	360,754,017.37
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	51,000,000.00	50,000,000.00	51,000,000.00	50,000,000.00
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	986,301.49	1,394,333.64	986,301.49	846,488.43
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	230,829,773.02	894,134,665.98	181,552,603.33	695,186,149.46

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2558 ลงวันที่ 17 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายตัวแลกเงินและ/หรือหุ้นกู้จำนวน 3,000 ล้านบาท โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้เสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน สกุลเงินบาท มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 600 ล้านบาท ราคาเสนอขายตามที่ระบุหน้าตัวแลกเงินระยะสั้นหักส่วนลดเสนอขายให้กับผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลอื่นท่านหนึ่งจำนวน 50 ล้านบาท โดยกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้เงินกู้ครบทั้งจำนวน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยจ่ายชำระทุกๆ 3 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่ 26 กรกฎาคม 2560 ค่าประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และห้องชุดเพื่อขายของบริษัทฯ จำนวน 23 ห้อง เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทฯ รับเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ต่อมาเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ และผู้ให้กู้ตกลงขยายกำหนดระยะเวลาการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นแก่ผู้ให้กู้ออกไปเป็นวันที่ 26 เมษายน 2561 ต่อมาเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาครั้งที่ 2 โดยบริษัทฯ และผู้ให้กู้ตกลงขยายกำหนดระยะเวลา การชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นแก่ผู้ให้กู้ ออกไปเป็นวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 และบริษัทฯ ตกลงชำระดอกเบี้ยของเงินกู้ที่คงเหลือให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี (ซึ่งเป็นจำนวนสุทธิภายหลังหักภาษี ณ ที่จ่ายไว้แล้ว) โดยตกลงเริ่มชำระงวดแรก ภายในวันที่ 26 พฤษภาคม 2561 และงวดต่อไปทุก 3 เดือน จนกว่าจะชำระหนี้เงินเสร็จสิ้น

ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลอื่นหลายท่าน จำนวนรวม 51 ล้านบาท โดยกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 และเดือนมีนาคม 2562 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยชำระทุกๆ 3 เดือน ค่าประกันโดยจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยสองแห่ง ร่วมกับการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ตัวเลขระยะสั้นของบริษัทย่อย 1 บริษัท และ 3 บริษัท ตามลำดับ จำนวน 50 ล้านบาท และ 199 ล้านบาท ตามลำดับ มีบริษัทฯ เป็นผู้ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตัวเลขเงิน และสัญญากู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทบางส่วนค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัทย่อยสองแห่งในวงเงิน 560 ล้านบาท และร่วมค้ำประกันโดยบริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตัวเลขเงิน และสัญญากู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทบางส่วนค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในวงเงิน 190 ล้านบาท

19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - ยานพาหนะ	32,817,265.30	56,491,018.30	683,922.00	3,120,258.00
หัก ดอกเบี้ยรูดตัดบัญชี	(1,231,882.03)	(3,255,424.47)	(9,425.02)	(101,610.45)
	31,585,383.27	53,235,593.83	674,496.98	3,018,647.55
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(21,652,869.48)	(22,316,769.11)	(674,496.98)	(2,325,944.98)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	9,932,513.79	30,918,824.72	-	692,702.57

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรูดตัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดการจ่ายชำระภายในหนึ่งปี	21,652,869.48	1,141,946.61	22,794,816.09
ถึงกำหนดการจ่ายชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	9,932,513.79	89,935.42	10,022,449.21
รวม	31,585,383.27	1,231,882.03	32,817,265.30

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรูดตัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดการจ่ายชำระภายในหนึ่งปี	674,496.98	9,425.02	683,922.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	-	-
รวม	674,496.98	9,425.02	683,922.00

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

บาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2561	2560	2561	2560

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามจำนวนที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงได้

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญากู้เงินกับธนาคาร โดยธนาคารตกลงให้บริษัทฯ แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระดอกเบี้ยและระยะเวลาการชำระเงินต้นใหม่ให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 และธนาคารตกลงยกเว้นส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยคิดนับดอกเบี้ยตามสัญญาให้บริษัท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายครบตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนดไว้แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามจำนวนที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงได้

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อ ครั้งที่ 1 โดยธนาคารตกลงให้บริษัทฯ ชำระเงินต้นคงเหลือพร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นทั้งหมดของเงินกู้ครั้งที่ 1 บางส่วนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2561 และผ่อนผันการคิดดอกเบี้ยในอัตราคิดนับในอัตราตามสัญญาบวกร้อยละ 0.05 นับตั้งแต่วันที่คิดจนถึงวันที่ชำระทุกวงเงิน และให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้เงินกู้ครั้งที่ 1 ที่คงเหลือจากเดิมออกไปอีก 44 เดือน เป็นชำระหนี้เงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 11 ตุลาคม 2565

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามจำนวนที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงได้

- เงินกู้ครั้งที่ 2 มีวงเงินรวม 1,208 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาสินเชื่อและทำยินยอมของผู้รับประกันกับธนาคาร โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันให้ขยายระยะเวลาผ่อนชำระหนี้คืนธนาคารจากเดิมออกไปอีก 36 เดือน เป็นครบกำหนดการชำระหนี้ให้เป็นการเสร็จสิ้นภายในวันที่ 20 ธันวาคม 2561

68,524,000.00 521,342,527.55 68,524,000.00 521,342,527.55

บาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2561	2560	2561	2560
301,629,153.04	459,376,016.29	301,629,153.04	459,376,016.29

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อครั้งที่ 1 โดยธนาคารตกลงให้ขยายระยะเวลาการชำระหนี้คืนเงินกู้ครั้งที่ 2 จากเดิมออกไปอีก 24 เดือน เป็นชำระคืนเงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 20 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ ไม่สามารถชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามจำนวนที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงได้

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อ ครั้งที่ 2 โดยธนาคารให้บริษัทดำเนินการดังนี้

1. ตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนกันยายน 2561 ให้ปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 90 ของราคาสุทธิตามสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาจองซื้อ และต้องไม่ต่ำกว่าราคาประเมินรายแปลง และให้นำเงินที่ได้จากการปลอดจำนองเข้าบัญชีเงินฝากซึ่งจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ ในมูลค่า 50 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้ครั้งที่ 1 และเงินกู้ครั้งที่ 2

2. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ 1 วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ ตกลงให้ธนาคารนำเงินที่ฝากไว้ในบัญชีเงินฝากดังกล่าวมาหักชำระหนี้คืนเงินและดอกเบี้ยที่ค้างค้างตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง พฤษภาคม 2561 และธนาคารจะพิจารณาการขอแก้ไขการชำระหนี้ใหม่ รวมทั้งยกวันส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยคิดนัดกับอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา หากบริษัทชำระหนี้จำนวน 50 ล้านบาทได้ตามบันทึกข้อตกลงข้างต้น

บาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2561	2560	2561	2560

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 บริษัท ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อ ครั้งที่ 3 โดยธนาคารให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้

1. ให้ขยายระยะเวลาการปลอดจ่ายหนี้ของชุดในอัตราร้อยละ 90 ของราคาสุทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาจะซื้อ และต้องไม่ต่ำกว่าราคาประเมินรายแปลง ออกไปอีก 1 เดือน จากเดิมถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นวันที่ 31 ตุลาคม 2561 โดยให้นำเงินที่ได้รับจากการปลอดจ่ายหนี้เข้าบัญชีเงินฝากซึ่งจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ เพิ่มอีกในมูลค่า 100 ล้านบาท รวมกับเดิมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 150 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้ครั้งที่ 1 และเงินกู้ครั้งที่ 2

2. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ 1. วันที่ 31 ตุลาคม 2561 บริษัทฯ ตกลงให้ธนาคารนำเงินฝากดังกล่าวมาหักชำระหนี้ต้นเงิน ในอัตราส่วนร้อยละ 80 ของเงินปลอดจ่ายหนี้ที่จัดหลักประกันทางธุรกิจไว้ทั้งหมด และชำระดอกเบี้ยที่ค้างค้างตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2561 ในอัตราส่วนร้อยละ 11 ของเงินปลอดจ่ายหนี้ที่จัดหลักประกันทางธุรกิจไว้ทั้งหมด

ต่อมาเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อ ครั้งที่ 4 โดยธนาคารให้บริษัทดำเนินการ ดังนี้

1. ลดวงเงินกู้ครั้งที่ 1 ลงจำนวน 28.88 ล้านบาท
2. ลดวงเงินกู้ครั้งที่ 2 ลงจำนวน 7.34 ล้านบาท
3. ให้ตั้งพักดอกเบี้ยคงค้างตั้งแต่วันที่คิดนับชำระหนี้ จนถึงวันที่ชำระดอกเบี้ยวงเดือนกรกฎาคม 2561 ในอัตรา

ตามสัญญา

4. บริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยตั้งแต่งวดเดือนสิงหาคม 2561 จนถึงงวดเดือนที่ชำระของวงเงินกู้ ทุกวงเงินในอัตราตามสัญญาก่อนลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อฉบับนี้

บาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2561	2560	2561	2560

5. ภายหลังจากบริษัทลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อฉบับนี้ บริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยของทุกวงเงินให้เป็นปัจจุบัน ภายในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน

6. เมื่อบริษัทลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อฉบับนี้เรียบร้อยแล้ว บริษัทตกลงนำเงินที่ได้รับจากการปลอดจำนองจากบัญชีเงินฝากที่จดทะเบียนหลักประกันธุรกิจ เพื่อเป็นหลักประกันให้ไว้กับธนาคาร มาจัดสรรชำระหนี้ตามลำดับตามระยะเวลาในบันทึกข้อตกลง

7. ให้บริษัทสามารถไถ่ถอนหลักประกัน และปลอดจำนองห้องชุดได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลงนี้

8. ให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้เงินกู้ ครั้งที่ 2 เป็นการชั่วคราว

9. บริษัทตกลงให้นำเงินที่ได้รับจากการปลอดจำนองไปชำระต้นเงินคืนในธนาคาร โดยจัดสรรการชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลง

10. ดอกเบี้ยส่วนที่เกินจากอัตราตามสัญญา (Late Charge) ที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนเงินรวม 45.13 ล้านบาท ธนาคารจะยกเว้นการเรียกเก็บเมื่อบริษัทชำระหนี้คืนธนาคารเสร็จสิ้น ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถชำระหนี้ดังกล่าว ได้จึงรับรู้ดอกเบี้ยตามสัญญาในอดีตภายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2561	2560	2561	2560

เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สาม

- เงินกู้ครั้งที่ 1 กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองห้องชุดที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายห้องชุด แต่ไม่ต่ำกว่า 830,000 บาทต่อยูนิต

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ตกลงชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 เมษายน 2559 โดยจ่ายชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดตามสัดส่วนร้อยละ 70 ของราคาขาย แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 36,400 บาทต่อตารางเมตร และการปลอดจำนองห้องชุดต้องไม่ต่ำกว่าไตรมาสละ 50 ยูนิต โดยให้เริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถปลอดจำนองห้องชุดได้ครบ 50 ยูนิต บริษัทฯ ตกลงนำเงินมาชำระในส่วนที่ขาดให้ครบตามเงื่อนไขในอัตรายูนิตละ 1.15 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายสัญญากู้ยืมเงินโดยบริษัทฯ ตกลงชำระคืนให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2559

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ตกลงชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในโครงการตามสัดส่วนร้อยละ 85 ของราคาขาย โดยผ่อนชำระคืนเงินต้นรวมกับการปลอดจำนองให้แก่ธนาคารไม่ต่ำกว่าจำนวนที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงฯ และให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมิถุนายน 2561

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยบริษัทฯ ตกลงชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในโครงการฯ โดยผ่อนชำระคืนเงินต้นรวมกับการปลอดจำนองให้แก่ธนาคารไม่ต่ำกว่าจำนวนที่กำหนดในสัญญา และขยายระยะเวลาผ่อนชำระหนี้คืนธนาคารจากเดิมออกไปอีก 2 ปี 2 เดือนให้เสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2562

85,175,567.73 170,033,508.73 85,175,567.73 170,033,508.73

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง

- เงินกู้ครั้งที่ 2 กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2559
กรณีได้ถอนจำนวนหรือปลอดจำนวนหลักประกันต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ไม่ต่ำกว่า 34,000 บาทต่อเนื้อที่หลักประกัน 1 ตารางวา
เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมแบบท้ายสัญญาเงินกู้โดยบริษัทฯตกลงจะชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้แล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2561 ต่อมาเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมแบบท้ายสัญญาเงินกู้ (ครั้งที่ 3) โดยบริษัทฯจะชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 เมษายน 2562
- เงินกู้ครั้งที่ 3 กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 เมษายน 2561 ต่อมาเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมแบบท้ายสัญญาเงินกู้ (ครั้งที่ 2) โดยบริษัทฯ จะชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 เมษายน 2562
- เงินกู้ครั้งที่ 4 กำหนดชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2565

หัก ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรายตัว

รวม
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

บาท			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2561	2560	2561	2560
80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
33,263,655.63	42,506,163.76	-	-
763,844,494.20	1,487,325,859.13	730,580,838.57	1,444,819,695.37
(60,376.15)	(1,280,388.55)	(60,376.15)	(1,280,388.55)
763,784,118.05	1,486,045,470.58	730,520,462.42	1,443,539,306.82
(743,565,971.49)	(961,437,448.53)	(730,520,462.42)	(949,971,340.35)
20,218,146.56	524,608,022.05	-	493,567,966.47

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้รับวงเงินสินเชื่อจากธนาคารในประเทศหลายแห่ง จำนวนรวม 948.28 บาท และ 1,802.32 บาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ ระหว่าง MLR ถึง MLR บวก 1.00 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการส่วนใหญ่ทั้งที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีต่อไปในภายภาคหน้า ห้องชุดของบริษัทฯ และจำนำบัตรเงินฝาก และร่วมค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 ท่าน กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง และทรัพย์สินของกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ประกอบด้วย ห้องชุด 4 ห้อง

นอกจากนี้ภายใต้เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สองและแห่งที่สาม บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดบางประการ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 55 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้แบบมีระยะเวลาชนิดไม่หมุนเวียน เพื่อนำไปชำระคืนหนี้ที่บริษัทย่อยมีอยู่กับบริษัทฯ มีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือนๆละ 1.1 ล้านบาท เริ่มชำระงวดแรกภายในเดือนสิงหาคม 2559 และบริษัทย่อยต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ของผู้ให้กู้ลบด้วยอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี ค้ำประกันโดยการจำนองห้องชุดของบริษัทย่อย ในวงเงินจำนอง 55 ล้านบาท และร่วมค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ท่าน ในวงเงินไม่เกิน 55 ล้านบาท และจำนำบัตรเงินฝาก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงด้วยยอดจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องชำระตามสัญญา สำหรับจำนวนที่จะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินเมื่อขายได้จะบันทึกคัดรายการเงินกู้ยืมตามที่เกิดขึ้นจริง

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	310,000,000.00	360,000,000.00	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9,949,589.08	-	-	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดำเนินการ	(193,656.31)	(1,349,958.90)	-	-
รวม	319,755,932.77	358,650,041.10	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(99,806,343.69)	(48,927,060.44)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิ	219,949,589.08	309,722,980.66	-	-

- 21.1 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 และวันที่ 12 กันยายน 2560 บริษัทย่อย (บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลอื่นสองรายจำนวน 160 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องชำระเงินกู้คืนพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้เมื่อผู้ให้กู้ทวงถาม ทั้งนี้ เมื่อพ้นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่บริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากผู้ให้กู้เท่านั้น และภายใต้เงื่อนไขว่าผู้ให้กู้จะต้องส่งคำบอกกล่าวทวงถามไปยังบริษัทย่อยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน และบริษัทย่อยมีสิทธิชำระเงินกู้ได้โดยการหักกลบลบหนี้ได้ และมีสิทธิชำระเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยทั้งหมดหรือแต่บางส่วน โดยไม่มีค่าธรรมเนียมอย่างใด ก่อนที่ผู้ให้กู้จะทวงถามก็ได้ เมื่อพ้นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับเงินกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี ของจำนวนเงินกู้ที่เบิกใช้ในแต่ละขณะ โดยบริษัทย่อยตกลงแบ่งชำระล่วงหน้าทุกๆ 6 เดือน และอัตราร้อยละ 3.5 ต่อปี ของเงินกู้ที่คงค้าง โดยบริษัทย่อยตกลงชำระครั้งเดียว เมื่อบริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดให้แก่ผู้กู้ ค่าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง และร่วมค้ำประกันโดยบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ และผู้ให้กู้ทั้ง 2 ราย ข้างต้นได้ทำสัญญาให้สิทธิการซื้อหุ้น โดยที่บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ประสงค์จะให้สิทธิการซื้อหุ้นแก่ผู้ให้กู้ทั้ง 2 ราย ไม่เกินจำนวนรวม 525,000 หุ้นของทั้ง 2 สัญญาตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว

- 21.2 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2560 บริษัทย่อย (บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลอื่นจำนวน 150 ล้านบาท บริษัทย่อยตกลงชำระดอกเบี้ยให้ผู้ให้กู้ทุกเดือนในอัตราร้อยละ 9.41 ต่อปี และบริษัทย่อยตกลงชำระคืนเงินต้นทั้งหมดแก่ผู้ให้กู้ภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ได้รับเงินกู้ครบถ้วน โดยแบ่งชำระเป็น 2 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 50 ล้านบาท ภายในวันที่ 6 กันยายน 2561

งวดที่ 2 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 100 ล้านบาท ภายในวันที่ 6 มีนาคม 2562

ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย และร่วมค้ำประกันโดยบริษัทฯ

22. หุ้นกู้

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและมีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ค่อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	บาท	
				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2561	2560
หุ้นกู้ชนิดมีประกัน					
หุ้นกู้ระยะสั้นครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 5.40 ต่อปี	101 วัน	25 มีนาคม 2562	60,000,000.00	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดบัญชี				(717,881.20)	-
หุ้นกู้ระยะสั้น – สุทธิ				59,282,118.80	-
หุ้นกู้ระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	บาท	
				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2561	2560
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน					
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	1 ปี 9 เดือน	12 กุมภาพันธ์ 2561	-	800,000,000.00
รวม				-	800,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดมีประกัน					
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 5.80 ต่อปี	1 ปี 9 เดือน	1 มีนาคม 2562	674,200,000.00	674,200,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560	ร้อยละ 5.80 ต่อปี	1 ปี 9 เดือน	15 สิงหาคม 2562	650,000,000.00	650,000,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	1 ปี 3 เดือน	1 พฤษภาคม 2562	335,000,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 5.80 ต่อปี	1 ปี 9 เดือน 10 วัน	23 เมษายน 2563	300,000,000.00	-
รวม				1,959,200,000.00	1,324,200,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดบัญชี				(22,732,945.69)	(39,089,687.64)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				1,936,467,054.31	2,085,110,312.36
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,645,685,136.82)	(798,194,487.23)
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิ				290,781,917.49	1,286,915,825.13

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2558 ลงวันที่ 17 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน และ/หรือหุ้นกู้จำนวน 3,000 ล้านบาท โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 แล้วจำนวน 634 ล้านบาท และต่อมาในเดือน พฤษภาคม 2559 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 ชนิดไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ค่อยสิทธิ จำนวน 800 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนการดำเนินงาน หุ้นกู้มีอายุ 1 ปี 9 เดือน โดยจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 ผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.60 ต่อปี

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน และ/หรือหุ้นกู้ (Bonds) ให้แก่ผู้ลงทุนในประเทศเพิ่มเติมจำนวน 3,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558 จำนวน 3,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินไม่เกิน 6,000 ล้านบาท และต่อมาในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2560 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 674.20 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ ชำระคืนหนี้เดิมที่ค้างอยู่ในปัจจุบัน เช่น ตัวเงินและหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และนำไปขยายกิจการลงทุนพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ของบริษัทฯ หุ้นกู้มีอายุ 1 ปี 9 เดือน โดยจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 1 มีนาคม 2562

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 และวันที่ 15 สิงหาคม 2560 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 645.65 ล้านบาทแล้ว

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ครั้งที่ 14/2560 มีมติให้บริษัทฯ เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2562” หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยยสิทธิ มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.8 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขายไม่เกิน 650,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 650,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการขยายกิจการ ชำระคืนหนี้เดิม และเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ หุ้นกู้อายุ 1 ปี 9 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 15 สิงหาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากธนาคารจำนวน 450.05 ล้านบาท บริษัทฯ กันสำรองไว้เพื่อชำระหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 ต่อมาเมื่อวันที่ 9, 12 และ 23 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 809.63 ล้านบาทแล้ว

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ เสนอขายหุ้นกู้ ดังต่อไปนี้

- 1) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2562 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ มีหลักประกัน ไม่ค่อยยสิทธิ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.60 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขายไม่เกิน 335,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 335,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการขยายกิจการ ชำระคืนหนี้เดิม และเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ หุ้นกู้อายุ 1 ปี 3 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 1 พฤษภาคม 2562 และเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561 จำนวน 335 ล้านบาท
- 2) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2563 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ มีหลักประกัน ไม่ค่อยยสิทธิ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.80 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ตลอดอายุของหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขายไม่เกิน 300,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 300,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการชำระหนี้เดิมที่ค้างอยู่ในปัจจุบัน เช่น ตัวเงิน ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และนำไปขยายกิจการลงทุนพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ของบริษัทฯ หุ้นกู้อายุ 1 ปี 9 เดือน 10 วัน โดยครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 23 เมษายน 2563 โดยมีข้อกำหนดให้ผู้ถือหุ้นจะดำรงอัตราส่วนของ “หนี้สินสุทธิ” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 และเมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2561 จำนวน 300 ล้านบาท
- 3) หุ้นกู้ระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอน 14 ธันวาคม 2561 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ต่อปี โดยชำระครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ จำนวนที่ออกไม่เกิน 60,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 60,000,000 บาท เสนอขายให้แก่ักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ราย ในระยะเวลา 4 เดือนใดๆ ตามประกาศที่ ทจ.17/2561 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น ครั้งที่ 1/2561 จำนวน 60 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ระยะสั้นครั้งที่ 1/2561 แล้วโดยการออกหุ้นกู้ระยะสั้นครั้งที่ 2/2561

4) หุ้นกู้ระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอน 25 มีนาคม 2562 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.40 ต่อปี โดยชำระครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ จำนวนที่ออกไม่เกิน 60,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 60,000,000 บาท เสนอขายให้แก่นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ราย ในระยะเวลา 4 เดือนใดๆ ตามประกาศที่ ทจ.17/2561 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้น ครั้งที่ 2/2561 จำนวน 60 ล้านบาท โดยนำไปไถ่ถอนหุ้นกู้ระยะสั้นครั้งที่ 1/2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 หุ้นกู้ชนิดมีประกัน ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย สี่แห่ง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทแห่งหนึ่ง (เดิมเป็นบริษัทร่วม) และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในวงเงินรวม 2,076.78 ล้านบาท และ 1,350 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากธนาคารจำนวน 300.38 ล้านบาท บริษัทฯ กันสำรองไว้เพื่อชำระหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมีนาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 22 และ 23 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560 พร้อมดอกเบี้ยก่อนกำหนดจำนวน 679.88 ล้านบาท

ต่อมาบริษัทฯ ได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ที่ให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด” หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ตลอดอายุของหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขายไม่เกิน 450,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 450,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการชำระหนี้เดิมที่คงค้างอยู่ในปัจจุบัน เช่น ตัวเงิน ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และนำไปขยายกิจการลงทุนพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ของบริษัทฯ หุ้นกู้มีอายุ 1 ปี 10 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 18 พฤศจิกายน 2563 โดยมีข้อกำหนดให้ผู้ถือหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของ “หนี้สินสุทธิ” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 และเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 450 ล้านบาท

23. ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในระหว่างปีมีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานต้นปี	9,132,559.88	7,203,737.00	7,644,640.56	6,365,433.00
ผลประโยชน์ที่จ่ายแล้ว	-	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	3,686,096.34	1,928,822.88	2,293,727.87	1,279,207.56
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(4,068,065.41)	-	(3,571,380.15)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสิ้นปี	8,750,590.81	9,132,559.88	6,366,988.28	7,644,640.56

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,437,405.43	1,759,042.88	2,089,235.15	1,131,596.56
ต้นทุนดอกเบี้ย	248,690.91	169,780.00	204,492.72	147,611.00
รวม	3,686,096.34	1,928,822.88	2,293,727.87	1,279,207.56

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผล (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(4,068,065.41)	-	(3,571,380.15)	-
รวม	(4,068,065.41)	-	(3,571,380.15)	-

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	ร้อยละ	
	2561	2560
อัตราคิดลด	2.92 – 3.19	2.81
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.00 – 6.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	1.91 – 45.84*	2.87 – 34.38*
อัตรามรณะ	105 ของ TMO17**	105 ของ TMO17**

* ขึ้นอยู่กับอัตราเฉลี่ยของกลุ่มอายุของพนักงาน

** อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2560 ประเภทสามัญ (TMO17 : Thai Mortality Ordinary Tables of 2017)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่นำมาวิเคราะห์ความอ่อนไหว ได้แก่ อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและการมรณะ โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ไม่เปลี่ยนแปลง ซึ่งผลกระทบของการวิเคราะห์ความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่เกี่ยวข้องดังกล่าวข้างต้นที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

- ถ้าอัตราคิดลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ 1 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบการเงินรวมจะลดลง 0.75 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 0.88 ล้านบาท) และงบการเงินเฉพาะกิจการจะลดลง 0.49 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 0.56 ล้านบาท)
- ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ 1 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบการเงินรวมจะเพิ่มขึ้น 0.81 ล้านบาท (ลดลง 0.40 ล้านบาท) งบการเงินเฉพาะกิจการจะเพิ่มขึ้น 0.51 ล้านบาท (ลดลง 0.46 ล้านบาท)
- ถ้าอัตราการหมุนเวียนของพนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ 20.00 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจะลดลง 0.52 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 0.63 ล้านบาท)

ในการรายงานการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานได้คำนวณโดยการใช่วิธีเดียวกันกับที่คำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้ให้ความเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติ คุ้มครองแรงงาน โดยมีสาระสำคัญคือการปรับเพิ่มอัตราค่าชดเชยให้กับลูกจ้างที่ทำงานตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไปให้ได้ค่าชดเชยอัตราใหม่จากเดิม 300 วัน เป็น 400 วัน ณ ปัจจุบันร่างดังกล่าวอยู่ระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงิน เมื่อพรบ.ฯ ดังกล่าวมีผลบังคับใช้

24. ทุนเรือนหุ้น / ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หมายเหตุ	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	(ล้านบาท / ล้านบาท)			
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2561		2560	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	1.00	10,488	10,488	10,381	10,381
- ลดหุ้น	24.1, 24.2 และ 24.4				
	1.00	(327)	(327)	(1,987)	(1,987)
- เพิ่มหุ้น	24.1 และ 24.2	-	-	2,094	2,094
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	1.00	10,161	10,161	10,488	10,488
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	1.00	6,947	6,947	6,947	6,947
- ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)	24.3	694	694	-	-
- ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	25	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	1.00	7,641	7,641	6,947	6,947

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

รายการเคลื่อนไหวของส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หมายเหตุ	(ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		
ณ วันที่ 1 มกราคม	357	357
ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน การถือหุ้น (Right Offering)	(347)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10	357

24.1 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติที่สำคัญดังนี้

- อนุมัติยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม จำนวน 1,296,754,989 หุ้น เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 690,000,000 หุ้น และยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม เพื่อการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (NUSA-W1) จำนวน 606,754,989 หุ้น รวม 1,296,754,989 หุ้น
- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 10,380,717,764 หุ้น ให้เหลือทุนจดทะเบียนจำนวน 9,083,962,775 หุ้น และโดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้ เพื่อรองรับการออกหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 690,000,000 หุ้น และโดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (NUSA-W1) จำนวน 606,754,989 หุ้น รวม 1,296,754,989 หุ้น

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2560

- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่ของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุน จำนวน 690,000,000 หุ้น จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุนจำนวน 9,083,962,775 หุ้น เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 9,773,962,775 หุ้น โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 690,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560

- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 690,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ภายใต้การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจ (General Mandate)

24.2 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติสำคัญ ดังนี้

- อนุมัติยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 690,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 690,000,000 บาท
- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 9,773,962,775 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียนจำนวน 9,083,962,775 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้ เพื่อรองรับการออกหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 690,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 690,000,000 บาท และอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560

- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุนจำนวน 9,083,962,775 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 10,488,054,292 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 1,404,091,517 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2560

- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 1,404,091,517 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรร ดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 694,713,412 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering : RO) ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) เสนอขายในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท

(2) ในกรณีที่มิได้มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่แสดงความจำนงในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ (เกินสัดส่วนการถือหุ้น) ของตน ตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือเพียงพอที่จะจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นได้อีกต่อไป

ทั้งนี้ในกรณีที่มิได้มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในครั้งนี้อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจ เพื่อจัดสรรและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

(3) ในกรณีที่มิได้มีหุ้นเหลือจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น รวมทั้งจองเกินสิทธิและเหลือจากการจัดสรรและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดแล้วในครั้งนี้อยู่ บริษัทฯ จะขออนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

(4) บริษัทฯ ได้กำหนดให้วันที่ 26 ธันวาคม 2560 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน (Record Date)

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 694,713,412 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (NUSA-W3) ซึ่งบริษัทฯ จะออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,219,319 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2), จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 3,866,838 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 8,578,536 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WB) จากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-W3) รวมหุ้นรองรับปรับสิทธิ จำนวน 14,664,693 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

- อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (NUSA-W3) จำนวนไม่เกิน 694,713,412 หน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วย 0.00 บาทเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

24.3 บริษัทฯ ได้ออกจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 694,713,412 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) สัดส่วนการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตรา 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ราคาเสนอขาย 0.50 บาท ระยะเวลาจองซื้อ ระหว่างวันที่ 15 - 19 มกราคม 2561 โดยจำนวนหุ้นสามัญที่ขายได้มีจำนวน 693,939,896 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาทจำนวนเงินที่ได้รับ 346,969,948 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับ กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

24.4 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

- อนุมัติยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิมของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2) จำนวน 286,944,117 หุ้น เพื่อรองรับปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2) จำนวน 38,652,395 หุ้น เพื่อจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จำนวน 773,516 หุ้น และเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (NUSA-W3) จำนวน 773,516 หุ้น รวมจำนวน 327,143,544 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท รวมทั้งสิ้น 327,143,544 บาท
- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 327,143,544 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 10,488,054,292 หุ้น ให้เหลือ ทุนจดทะเบียน จำนวน 10,160,910,748 หุ้น และอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัทฯ เพื่อให้ สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 2 (NUSA-W2)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 2 (NUSA-W2) จำนวนไม่เกิน 359,855,731 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผู้ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1) และผู้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของหุ้นกู้แปลงสภาพ ตามสัดส่วน จำนวนหุ้นที่มีอยู่ 12 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญ (วันที่ 22 มกราคม 2558) โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ตลาดหลักทรัพย์ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 287,115,535 หน่วย เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคมและเดือนพฤศจิกายนของแต่ละปี ทั้งนี้วันกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 19 มกราคม 2561

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 1 (“NUSA-W2”) ของบริษัทฯ มีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

	หน่วย
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ถูกใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	286,948,854
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกใช้	(4,737)
ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุใช้	(286,944,117)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-

เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2561 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ NUSA-W2 จำนวน 4,737 หน่วยใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 4,737 หน่วย มูลค่าหุ้นละ 1 บาท อัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 4,737 บาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2561 ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 2 (NUSA-W2) หมดอายุใช้แล้ว และพ้นสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (NUSA-WA)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WA) จำนวนไม่เกิน 2,500,000,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรหุ้นใหม่ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญ (1 เมษายน 2558) โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด 6 ราย (ที่ได้มีการเรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนแล้ว) จำนวน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.30 บาท รวม 1,300,000,000 บาท) จำนวน 500,000,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่มีอยู่ 2 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้ไม่ได้เป็นหลักทรัพย์ที่นำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ คือวันที่ 1 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 30 มีนาคม 2561 โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) จำนวน 2,000,000,000 หน่วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WA) คงเหลือเท่ากับ 500,000,000 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (NUSA-WB)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,000,000,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรใหม่ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญ (1 เมษายน 2559) โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิ เท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WB) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด 17 ราย ที่ได้มีการเรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนแล้วจำนวน 2,500,000,000 หุ้น จำนวน 1,250,000,000 หน่วยในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่มีอยู่ 2 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้ไม่ได้เป็นหลักทรัพย์ที่นำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ คือวันที่ 1 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 30 มีนาคม 2562 โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาท ต่อหุ้นในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WB) คงเหลือเท่ากับ 1,250,000,000 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 3 (NUSA-W3)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (NUSA-W3) จำนวนไม่เกิน 694,713,412 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนผู้ถือหุ้น โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2561 ตลาดหลักทรัพย์ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (NUSA-W3) จำนวน 693,939,896 หน่วย เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และเดือนพฤศจิกายน โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-W3) คงเหลือเท่ากับ 693,939,896 หน่วย

26. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทฯ จะต้องจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3.00 - 7.00 ของเงินเดือนพนักงานและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้ในอัตราเดียวกันและจะจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	537,408.42	479,268.31	369,199.70	375,329.54

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายสำคัญๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ซึ่งจำแนกตามลักษณะ ได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,822,057,425.29	718,176,222.09	1,840,621,454.61	257,001,019.39
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	232,124,458.12	160,021,703.32	82,086,433.07	188,854,299.29
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	179,016,037.41	152,762,538.06	63,671,404.71	69,925,688.33
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	72,162,096.32	77,319,768.62	21,881,182.44	30,825,596.19
ค่าเช่าอาคารและเช่าอสังหาริมทรัพย์	121,706,877.66	84,976,029.58	-	-
ค่าส่งเสริมการขาย	90,372,053.05	87,788,827.31	101,243,519.83	50,355,652.61
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	45,990,488.00	45,331,541.14	39,627,102.00	21,965,824.14
ค่าโฆษณา	29,424,516.98	76,677,230.66	16,545,448.91	44,859,350.50
ค่าบริการวิชาชีพต่างๆ	23,429,880.93	13,669,697.99	14,217,704.32	10,744,137.61
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	44,599,494.29	-	44,599,494.29	-

29. สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม/ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	126,991.07	8,601,935.16	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(4,994,120.23)	(2,517,265.02)	(5,253,012.01)	(1,190,430.29)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุน	(4,867,129.16)	6,084,670.14	(5,253,012.01)	(1,190,430.29)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
 ผลกำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการ				
 ตามหลักคณิตศาสตร์	813,613.08	-	714,276.03	-

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการค่าส่งเสริมการขาย	7,506,594.49	3,392,551.60	6,881,497.49	2,087,231.04
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,750,118.17	1,683,653.91	1,273,397.64	1,528,928.11
รวม	9,256,712.66	5,076,205.51	8,154,895.13	3,616,159.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ทางภาษีจำนวน 186.17 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560 : 276.41 ล้านบาท) และยังไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากฝ่ายบริหารเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนที่จะสามารถใช้ประโยชน์จากขาดทุนดังกล่าวได้

30. สัญญาระยะยาว

- 30.1 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการพื้นที่เช่ากับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีระยะเวลาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีจำนวน 3.35 ล้านบาท และ 3.35 ล้านบาท ตามลำดับ ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

ค่าเช่าและค่าบริการขึ้นค่าตามสัญญาดังกล่าวข้างต้นที่ต้องจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	ล้านบาท
ไม่เกินหนึ่งปี	1.40
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-

- 30.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและเช่าสังหาริมทรัพย์กับบุคคลและบริษัทหลายแห่ง มีระยะเวลาเริ่มตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าเช่าในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีจำนวน 121.71 ล้านบาท และ 84.98 ล้านบาท ตามลำดับ ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

ค่าเช่าขึ้นค่าตามสัญญาดังกล่าวข้างต้นที่ต้องจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	ล้านบาท
ไม่เกินหนึ่งปี	108.39
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	85.64

- 30.3 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงรับบริการงานขายและการตลาดกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ 1 พฤษภาคม 2559 โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายค่าบริการในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

ค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีจำนวน 41.10 ล้านบาท และ 57.70 ล้านบาท ตามลำดับ ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

- 30.4 ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่งมีกำหนด 15 ปี เริ่มตั้งแต่ปีที่เริ่มดำเนินโครงการ และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกครั้งละ 5 ปี บริษัทดังกล่าวจะให้บริการในด้านการบริหารงานโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทฯ และโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และอนุญาตให้บริษัทฯ ใช้เครื่องหมายการค้าโดยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ของสัญญาบริหารโครงการดังกล่าวให้กับบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องออกหนังสือค้ำประกันในวงเงินแห่งละ 64.2 ล้านบาท

และในเดือน กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งมอบโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทฯ ให้กับบริษัทดังกล่าวเพื่อบริหารแล้วและปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการส่งมอบโรงแรมให้กับบริษัทดังกล่าวเพื่อบริหาร

ค่าธรรมเนียมตามสัญญาดังกล่าวข้างต้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีจำนวน 2.44 ล้านบาท และ 0.74 ล้านบาทได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

31. การคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

การคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่(ล้านบาท)	(221.71)	(240.87)	23.77	(83.10)
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) (ล้านบาท)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่ใช้ในการคำนวณ กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ล้านบาท)	<u>(221.71)</u>	<u>(240.87)</u>	<u>23.77</u>	<u>(83.10)</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วด้วยวิธีถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	7,594	6,947	7,594	6,947
หุ้นสามัญส่วนเพิ่มจากการถือเสมือนว่ามีการแปลงสภาพ				
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ล้านหุ้น)	-	-	-	-
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ใช้ในการคำนวณ				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ล้านหุ้น)	<u>7,594</u>	<u>6,947</u>	<u>7,594</u>	<u>6,947</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	<u>(0.0292)</u>	<u>(0.0347)</u>	<u>0.0031</u>	<u>(0.0120)</u>

บริษัทฯ ไม่ได้แสดงกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เพราะราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทฯ มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

32. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

32.1 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	1.66	0.51
กิจการร่วมค้า				
- บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	0.30	-	-	-
บริษัทร่วม				
- บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	-	5.46	-	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ยีน ไลฟ์ จำกัด	0.63	1.65	0.63	1.65
- บริษัท พานาซี เมคคอส เซ็นเตอร์ จำกัด	1.64	2.31	1.10	2.28
- บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	0.06	0.06	0.06	0.06
- บริษัท อนุสา พลาซ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.73	0.13	-	-
- บริษัท เดอะ กายา จำกัด	-	1.14	-	1.14
- บริษัท ดี วารีโฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	0.06	0.24	0.06	0.24
- บริษัท ริยา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	0.55	10.83	0.55	10.83
- บริษัท นอริช แบงก์คอก จำกัด	0.14	-	-	-
- คุณชาคริต ศิริรัตน์	0.26	0.26	0.26	0.26
- คุณวิญญู เทพเจริญ	0.01	-	-	-
- คุณศิริญา เทพเจริญ	0.73	-	-	-
- คุณกฤษณะ เทพเจริญ	0.03	-	-	-
รวม	5.14	22.08	4.32	16.97
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(0.32)	(8.84)	(0.32)	(8.84)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4.82	13.24	4.00	8.13

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน – ลูกหนี้อื่น				
- ลูกหนี้จากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย				
- บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	-	-	-	52.29
- เงินทดรองจ่าย				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท อนุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	0.29	0.29	0.29	0.29
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	-	0.01	-	-
- คุณวิษณุ เทพเจริญ	-	0.47	-	-
- คุณวงศกร เทพเจริญ	0.13	0.13	-	-
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ริช ฟู้ด เมเนจเม้นท์ จำกัด	0.07	0.07	-	-
- บริษัท ริยา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	0.25	-	-	-
- คุณธรณ์ ธนสุกาญจน์	-	0.14	-	0.14
- เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ฟอร์ อซ์ ดีไซน์ จำกัด	0.05	-	-	-
- รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย				
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	15.41	5.14
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	20.54	4.11
กิจการที่เกี่ยวข้อง				
- บริษัท อนุสา พลาซ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.10	-	-	-
- อื่นๆ				
บริษัทย่อย				
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	10.99	3.17
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	1.16	0.22
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.10	4.11

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน – ลูกหนี้อื่น				
<u>กิจการร่วมค้า</u>				
- บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	0.05	-	0.05	-
- บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	0.11	-	0.08	-
- Panacee Medical Hong Kong Limited	1.84	-	1.79	-
<u>บริษัทร่วม</u>				
- บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	0.12	0.26	0.12	0.26
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท มั่นนี้ คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	0.01	0.01	0.01	0.01
- บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	0.05	0.05	-	-
- บริษัท อนุศา พลาซ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	-	0.31	-	-
- บริษัท พานาซี เมคคอลล เซ็นเตอร์ จำกัด	2.85	0.02	2.10	-
- คุณวิษณุ เทพเจริญ	0.02	0.02	0.02	0.02
- คุณศิริญา เทพเจริญ	0.17	0.02	0.01	0.02
- คุณวงศกร เทพเจริญ	0.20	-	0.20	-
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	0.01	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน – ลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.32	1.80	52.87	69.78

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

- บริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด	-	-	696.58	478.67
- บริษัท อนุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด	-	-	434.75	79.92
- บริษัท อนุศา ลาชา จำกัด	-	-	1.32	15.37
- บริษัท อนุศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.02	3.29
- บริษัท อนุศา วัน จำกัด	-	-	865.20	328.37
- บริษัท อนุศา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	-	-	1.02	0.86
- บริษัท อนุศา พาวเวอร์ จำกัด	-	-	-	0.53
- Nusarisi Logistics (BVI) Limited	-	-	0.60	0.42
- บริษัท พานาซี กรู๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุศา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด)	-	-	588.90	420.87

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
- บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	-	-	338.04	315.85
- บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	5.45	2.96
- บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด	-	-	0.01	0.26
- บริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	0.39	0.30
<u>กิจการร่วมค้า</u>				
- บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	11.91	3.31	11.91	3.31
- บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	284.06	-	284.06	-
- บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	147.50	-	147.50	-
<u>บริษัทร่วม</u>				
- บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	-	11.45	-	10.22
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	443.47	14.76	3,375.75	1,661.20
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- คุณวัชรภรณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์	-	100.00	-	100.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน – ลูกหนี้อื่น				
- ลูกหนี้จากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย				
- บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	-	-	52.29	-
- ลูกหนี้จากการโอนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน ให้บริษัทย่อย				-
- บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด)	-	-	401.50	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน – ลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	453.79	-

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
- เงินล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย				
บริษัทย่อย				
- Nusarisi Logistics (BVI) Limited	-	-	124.32	124.32
- เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง				
- คุณวัชรารักษ์ ไกรศักดิ์วัฒน์	536.00	138.00	-	138.00
- เงินมัดจำอื่น				
กิจการร่วมค้า				
- บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	0.29	0.29	-	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท พานาซี เมคคอลล เซ็นเตอร์ จำกัด	0.26	0.26	0.26	0.26
- บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	0.36	0.01	-	-
- บริษัท อนุสาพลาญา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	-	2.00	-	-
- คุณธรณ์ ธนสุกาญจน์	0.29	0.29	0.29	0.29
รวมเงินมัดจำอื่น	1.20	2.85	0.55	0.55
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	537.20	140.85	124.87	262.87
เจ้าหนี้การค้า				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	0.12	1.61	0.12	1.61
- บริษัท โอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด	0.02	0.02	0.02	0.02
- บริษัท เอส กลา อิมพอร์ต จำกัด	-	0.03	-	0.03
- บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	-	0.08	-	0.08
- บริษัท มั่นน คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	-	0.03	-	0.03
- บริษัท อนุสา พลาญา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	1.31	0.15	-	-
- บริษัท ฟอร์ อซ์ ดีไซน์ จำกัด	-	0.06	-	-
- บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	0.37	0.57	-	0.03
- คุณวิรัชศักดิ์ ศิริรัตน์	-	0.22	-	-
- คุณสมพิตร ชัยชนะจารักษ์	0.21	-	-	-
- คุณทองขวัญ วินฐพันธ์	0.29	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.32	2.77	0.14	1.80

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้				
- เงินทอกรับ				
กิจการร่วมค้า				
- Panacee Medical Hong Kong Limited	0.02	0.02	0.02	0.02
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	0.10	0.10	0.10	0.10
- บริษัท ริยา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	0.08	0.09	0.08	0.09
- คุณสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	0.15	0.04	0.15	0.04
- คุณศิริญา เทพเจริญ	0.35	0.09	0.09	0.09
- คุณวิษณุ เทพเจริญ	0.02	0.02	0.02	0.02
- คุณวิษณุ เทพเจริญ	-	0.04	-	-
- คุณวงศกร เทพเจริญ	0.09	0.01	-	-
- คุณยุรนันท์ ภมรมนตรี	0.05	0.06	-	-
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0.12	0.12	0.12	0.12
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันหลายท่าน	50.89	4.13	33.92	1.13
- เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน				
กิจการร่วมค้า				
- บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	100.00	-	100.00
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
- บริษัท อนุสา เจริญดี สยาม จำกัด	-	-	0.54	0.64
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	78.05	33.11
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	23.60	5.45
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	11.43	-
บริษัทร่วม				
- บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด	-	0.09	-	0.09
(เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)				

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้				
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท อนุศาสน์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	2.56	0.21	2.56	0.21
- บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	3.47	-	3.47
- บริษัท ริช ฟู้ด เมเนจเม้นท์ จำกัด	-	1.73	-	-
- บริษัท สปีด ออโต้ เซอร์วิส จำกัด	0.22	0.22	0.22	0.22
- บริษัท อนุสา พลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.33	1.32	-	-
- บริษัท คิววีรี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	0.01	0.01	0.01	0.01
- บริษัท ริชา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	1.63	0.88	0.86	0.88
- บริษัท พานาซี เมคคอส เซ็นเตอร์ จำกัด	-	0.81	-	0.24
- บริษัท ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม จำกัด	0.07	0.07	0.07	0.07
- นางสาววชิราภรณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์	-	0.66	-	-
- คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน	1.68	1.20	1.68	1.20
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	2.52	1.80	2.52	1.80
- คุณกมลพร กฤษณา	-	0.76	-	-
- คุณวิรัชศักดิ์ ศิริรัตน์	-	0.40	-	-
- คุณวสินธ์ ศิริรัตน์	-	0.85	-	-
- คุณชูนันท์ ภมรมนตรี	1.83	1.87	-	-
- คุณชาคริต ศิริรัตน์	-	0.01	-	-
- คุณธรรณ ธนสุกาญจน์	-	0.14	-	0.14
- คุณศิริญา เทพเจริญ	-	0.03	-	-
- คุณสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	-	0.35	-	-
รวมเจ้าหนี้ – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	62.72	121.60	156.04	149.14

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

- บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด	-	-	-	2.91
- บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	57.28	3.22
- บริษัท อนุสา ไม้ขาว บีช จำกัด	-	-	0.95	0.99
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	9.20	0.99
- บริษัท อนุสา ลาซา จำกัด	-	-	219.21	-
- บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด	-	-	329.51	-

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทร่วม</u>				
- บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	-	0.01	-	0.01
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท อนุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	28.27	10.00	28.27	10.00
- คุณศิริญา เทพเจริญ	19.70	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	47.97	10.01	644.42	18.12
หนี้สินหมุนเวียนอื่น – เงินประกันผลงานก่อสร้าง				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท เอส กาลา อิมพอร์ต จำกัด	0.01	0.01	0.01	0.01
- บริษัท อี.ซี.ที. ชิสเต็ม จำกัด	1.97	5.77	1.97	5.77
- บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	0.04	0.04	0.04	0.04
- บริษัท อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	0.58	1.20	0.58	1.20
- บริษัท ฟอร์ อซ์ ดีไซน์ จำกัด	1.09	1.07	0.36	0.36
- บริษัท จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	0.31	0.31	0.31	0.31
- บริษัท มั่นนี คอนสตรัคชั่น 2012 จำกัด	3.02	3.56	1.42	1.94
- บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	1.20	1.17	0.08	0.06
- บริษัท อี.ซี.ที. โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	-	0.01	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น – เงินประกันผลงานก่อสร้าง				
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	8.22	13.14	4.77	9.69

32.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ดังนี้

	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
รายได้จากการขายที่ดิน					
- บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด	-	-	116.28	-	อัตราที่กำหนดในสัญญา
รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ					
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	2.04	0.51	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	-	0.98	อัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ					
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	38.46	33.65	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด	-	-	16.84	1.33	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ลาชา จำกัด	-	-	1.03	0.73	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.02	0.97	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	-	-	-	11.83	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	36.88	20.17	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	-	-	0.06	0.05	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.03	0.02	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ลาชา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	0.02	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	0.30	0.04	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ชีวานี้ ภูเก็ต จำกัด	-	-	21.69	21.51	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ชีวีว จำกัด)	-	-	31.99	28.71	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- Nusasiri Logistics (BVI) Limited	-	-	0.03	0.02	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท ศรีราชา คอนโดเทล ชี จำกัด	-	-	0.01	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
รายได้ค่าบริการโครงการ					
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	9.60	18.53	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	15.36	14.82	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	-	-	-	0.43	อัตราที่กำหนดในสัญญา

รายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
บริษัทย่อย					
รายได้อื่น					
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	0.05	0.68	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.10	-	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	0.14	-	อัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขาย					
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	69.51	57.70	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด	-	-	0.86	1.28	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.43	-	อัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น					
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	3.35	6.39	อัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย					
- บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด	-	-	0.04	1.97	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	1.74	1.48	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	2.00	0.23	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ลาชา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	-	0.02	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	-	0.07	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ลาชา จำกัด	-	-	2.33	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ไม้ขาว บีช จำกัด	-	-	0.03	0.03	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี
- บริษัท อนุสา เพ็ชร จำกัด	-	-	-	0.14	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทลชี จำกัด	-	-	1.50	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี
กิจการร่วมค้า					
รายได้จากการขายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง					
- บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	889.68	-	889.68	-	ในราคาที่ดินลงร่วมกัน
- บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	327.55	-	327.55	-	ในราคาที่ดินลงร่วมกัน
รายได้จากการให้เช่าและบริการ					
- บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	0.64	-	0.64	-	ในราคาที่ดินลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ					
- บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	0.59	0.11	0.59	0.11	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	18.86	-	18.86	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.75 ต่อปี
- บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	9.79	-	9.79	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.75 ต่อปี
รายได้อื่น					
- บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	9.81	-	-	-	ในราคาที่ดินลงร่วมกัน

	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี					
<u>บริษัทร่วม</u>					
รายได้ค่าบริการโครงการ					
- บริษัท เอสเอฟซี เวเนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	-	0.50	-	0.50	อัตราที่กำหนดในสัญญา
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>					
- บริษัท เอสเอฟซี เวเนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	0.30	0.22	0.26	0.22	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>					
- บริษัท เอสเอฟซี เวเนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด)	-	0.05	-	0.05	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ					
- บริษัท ยิน โลฟ จำกัด	0.60	0.74	0.60	0.74	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	1.55	1.44	1.44	1.44	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท ดี วารี โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	0.68	0.68	0.68	0.68	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท ริชา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	-	1.98	-	1.98	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้อื่น					
- บริษัท อนุสาพลาญา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.18	0.68	-	-	อัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง					
- บริษัท อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	0.40	-	0.40	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท อี.ซี.ที. ซิสเต็ม จำกัด	-	0.35	-	0.35	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท ฟอรัช ดีไซน์ จำกัด	-	1.12	-	0.17	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท เอส กาลา อิมพอร์ต จำกัด	-	0.03	-	0.03	ในราคาตลาดร่วมกัน
- บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	0.43	15.63	0.32	1.84	ในราคาตลาดร่วมกัน
- บริษัท มั่นนิ คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	1.42	0.64	-	0.59	ในราคาตลาดร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย					
- บริษัท อนุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	0.64	0.20	0.64	0.20	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายอื่น					
- บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	0.01	-	-	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายอื่น					
- คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน	0.48	0.48	0.48	0.48	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	0.72	0.72	0.72	0.72	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- คุณธรรณ ธนสุกาญจน์	0.32	1.82	0.32	1.82	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- คุณพริมรดา ดิยะจินดา	-	1.48	-	1.48	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- คุณสมพิจิตร ชัยชนะจาริกย์	0.50	-	0.50	-	ในราคาตลาดร่วมกัน
- คุณวิญญู เทพเจริญ	0.36	-	0.36	-	ในราคาตลาดร่วมกัน
- คุณศิริญา เทพเจริญ	0.16	-	0.16	-	ในราคาตลาดร่วมกัน

32.3 การขายโครงการให้กิจการร่วมค้า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2560 เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2560 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ขายที่ดินเปล่าและสิ่งปลูกสร้างโครงการพระราม 2 เฟส 2 และเฟส 3 ให้กับบริษัทร่วมทุนที่จะมีบริษัทฯ และบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งถือหุ้นร่วมกันอัตรา 51 : 49 โดยมีราคาซื้อขายที่ตกลงร่วมกันโดยอิงมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 1,188.4 ล้านบาท บวกด้วยดอกเบี้ยจ่ายที่จะเกิดภายหลังจนกระทั่งถึงวันที่โอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ (ผู้ขาย) ได้ทำสัญญาขายที่ดินและสัญญาขายทรัพย์สินกับกิจการร่วมค้าในราคา 872 ล้านบาท และ 327.55 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินมัดจำตามสัญญาดังกล่าว จำนวน 100 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2561 บริษัทฯ (ผู้ขาย) ได้ทำสัญญาแก้ไขราคาขายที่ดินและทรัพย์สินกับกิจการร่วมค้า 2 แห่งเป็นราคาขายรวมทั้งสิ้น 1,217 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกิจการร่วมค้า 2 แห่งเป็นจำนวน 1,117 ล้านบาท และได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่กิจการร่วมค้าทั้ง 2 แห่งแล้ว

32.4 การขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายที่ดิน ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยมีราคาซื้อขายที่ตกลงร่วมกันโดยอิงมูลค่าตามบัญชี จำนวน 116.28 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระค่าที่ดินจากบริษัทย่อยแล้วในวันที่ 13 กรกฎาคม 2561 ขณะนี้อยู่ระหว่างการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทย่อย

32.5 การโอนเงินมัดจำค่าซื้อเงินทุนให้บริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 มีมติอนุมัติยกเลิกมติเดิมที่ให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญใน PNCT จากผู้ถือหุ้นกลุ่มนางสาววิษราภรณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์ ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดหรือคิดเป็น จำนวนไม่เกิน 3,600,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 200 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 720,000,000 บาท (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.9) และอนุมัติให้บริษัทย่อย “บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด” เข้าซื้อหุ้นสามัญแทนตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ กับ บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง “ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม” โดยผู้โอนสิทธิ ได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม รวมทั้งเงินมัดจำที่ชำระไปแล้วเป็นจำนวนเงิน 401,500,000 บาท ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ และผู้รับโอนสิทธิตกลงรับโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งปวง โดยยอมผูกพันตนภายใต้เงื่อนไขในบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายหุ้นใน PNCT ฉบับลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้าย (ทุกฉบับ) ทุกประการ รวมทั้งให้ถือเอาเงินที่ได้รับโอนมานั้น มาเป็นการชำระค่ามัดจำการซื้อหุ้นในนามของ “ผู้รับโอนสิทธิ” ซึ่งรวมเป็นจำนวน 401,500,000 บาท ให้แก่ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ทั้งหมดแล้วด้วย และผู้รับโอนสิทธิตกลงยินยอมรับช่วงสิทธิชำระเงินมัดจำที่จะถึงกำหนดชำระในวันที่ 1 สิงหาคม 2561 เป็นจำนวน 80,000,000 บาท ให้แก่ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยทั้งสามฝ่ายตกลงว่าการโอนสิทธิและหน้าที่ และการชำระเงินมัดจำตามบันทึกนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้เป็นต้นไป เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายหุ้นใน PNCT ฉบับลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้าย (ทุกฉบับ) ทุกประการ และให้ถือเอาบันทึกข้อตกลงฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของบันทึกดังกล่าวมาทั้งหมดด้วย และเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่ม จำนวน 80,000,000 บาท

32.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน และผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	23,768,289.10	28,415,815.29	23,768,289.10	28,415,815.29
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	361,132.85	-	361,132.85	-
รวม	24,129,421.95	28,415,815.29	24,129,421.95	28,415,815.29

33. รายได้

รายได้ที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการ และรายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา (Revenues from barter transaction) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขายห้องชุด	-	5,350,000.00	-	5,350,000.00

34. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์ในประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไร(ขาดทุน) และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้า 3 ราย จากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 1,647.20 ล้านบาท จากยอดรายได้รวมสำหรับปี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่ไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

35 สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน

35.1 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 2 ท่าน จำนวนรวม 2 โฉนด มีมูลค่ารวม 999 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายจำนวนรวม 300 ล้านบาท ณ วันทำสัญญา ส่วนที่เหลือจำนวน 699 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายใน 90 วันนับแต่วันทำสัญญา) หากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลาผู้ขายตกลงขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทฯ อีก 90 วันนับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้บริษัทฯ ตกลงชำระค่าปรับในอัตราวันละ 229,888 บาท ให้แก่ผู้ขายนับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ จนถึงภายในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์นี้เป็นราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะนำมารวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมด ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558 และ วันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 1) และ (ครั้งที่ 2) กับผู้ขายรายที่ 1 มูลค่าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน 499.62 ล้านบาท โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิมออกไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 19 มิถุนายน 2558 และในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำที่ดินเพิ่มเติมอีกจำนวน 100 ล้านบาท โดยผู้ขายตกลงยกเว้นการเรียกค่าปรับจากการขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทฯ 30 วันนับจากวันที่ 23 มีนาคม 2558 และบริษัทฯ จะต้องชำระค่าปรับในอัตราวันละ 82,067 บาท ให้แก่ผู้ขาย นับถัดจากวันครบกำหนดที่ยกเว้นโอนนี้ จนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการขายระยะเวลาโอนนี้เป็นราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะนำมารวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 120 ล้านบาท ดังนั้นทั้งสองฝ่ายตกลงชำระราคาที่ดินรวมค่าปรับ เป็นจำนวนเงิน 504.28 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายรายที่ 2 โดยวิธีการหักชำระราคาจากเงินมัดจำ จำนวน 250 ล้านบาท และชำระโดยเงินกู้จากสถาบันการเงิน จำนวน 120 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 134.28 ล้านบาท ชำระเป็นเงินสดเชิฐ์ตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2558 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในวันดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 3) กับผู้ขายรายที่ 1 เพื่อตกลงขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิมออกไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 30 กันยายน 2558 และให้ถือว่าจำนวนเงินรวมของค่าปรับคือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่ทั้งสองฝ่ายตกลงนำไปรวมกับราคาซื้อขายเดิม เป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 4) กับผู้ขายรายที่ 1 โดยบริษัทฯ ตกลงชำระราคาที่ดินเพิ่มเติมอีกจำนวน 200 ล้านบาทภายในวันที่ 20 สิงหาคม 2558 และจำนวน 40 ล้านบาท จะชำระภายใน 60 วัน นับจากวันที่ 20 สิงหาคม 2558 ค่าที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 9.62 ล้านบาท พร้อมเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของราคาซื้อขายในแต่ละขณะที่คงเหลือ ผู้ขายยินยอมให้ขายระยะเวลาการชำระและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินออกไปเป็นภายในเดือนพฤศจิกายน 2558 และให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับคือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่ทั้งสองฝ่ายตกลงนำไปรวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มสัญญาครั้งที่ 5 กับผู้ขายรายที่ 1 โดยบริษัทฯ ตกลงชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันทำบันทึกนี้แล้ว และผู้ขายรายที่ 1 ตกลงส่งมอบโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้บริษัทฯ หรือตัวแทนไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้ขายไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทฯ ไม่สามารถนำเอกสารไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่ด้วยเหตุผลใด ผู้ขายตกลงชดเชยเงินทั้งหมดที่ได้รับไปคืนให้แก่บริษัทฯ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับพานาซี กรุ๊ป (เดิมชื่อ อนุศา ศรีราชา แกรนด์ ชีวี) (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และผู้ขายรายที่ 1 “ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม” โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2557 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมฯ ครั้งที่ 1 - 5 รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมด จำนวน 510.65 ล้านบาท ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดที่รับโอนสิทธิจากบริษัทฯ เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- 35.2 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดพักอาศัย รวมจำนวน 230 หน่วย (แบบผ่อนชำระ) กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (ผู้จะขาย) ในราคาเหมารวมเป็นเงิน 903.63 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่สัญญา บริษัทย่อยได้วางเงินมัดจำไว้ทั้งสิ้น 90.63 ล้านบาท ส่วนราคาทรัพย์สินที่เหลือจำนวน 813.27 ล้านบาท บริษัทย่อยตกลงผ่อนชำระพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้จะขายภายใน 24 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระไม่ต่ำกว่า 100 ล้านบาท (โดยไม่คิดดอกเบี้ย) ภายใน 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 10 หน่วย และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2558

งวดที่ 2 ชำระไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท ภายใน 12 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 21 หน่วย และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 เมษายน 2559

งวดที่ 3 ชำระไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท ภายใน 18 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 35 หน่วย และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2559

งวดที่ 4 ชำระไม่ต่ำกว่า 313.27 ล้านบาท ภายใน 24 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 74 หน่วย และชำระให้เสร็จภายในวันที่ 30 เมษายน 2560

ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้รับการปลอดดอกเบี้ยจากผู้จะขายเป็นระยะเวลา 6 เดือน และตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือเสร็จสิ้น บริษัทย่อยตกลงชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2559 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือถึงบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“BAM”) ขอเลื่อนการชำระเงินตามสัญญาจะซื้อจะขาย งวดที่ 2 ออกไปจากเดิมวันที่ 30 เมษายน 2559 เป็นวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ซึ่งได้รับการอนุมัติจาก BAM เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 และเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559 บริษัทย่อยได้ชำระเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายงวดที่ 2 ให้แก่ BAM ครบถ้วนแล้วต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2559 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือถึง BAM ขอเลื่อนการชำระเงินตามสัญญาฯ งวดที่ 3 ออกไปจากเดิม วันที่ 30 ตุลาคม 2559 เป็นภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทย่อยชำระเงินพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยออกไปภายในเดือนธันวาคม 2559 ไม่น้อยกว่าจำนวน 12 หน่วย และคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปีจากยอดเงินตามสัญญาฯ งวดที่ 3 ส่วนที่เหลือจำนวน 196.48 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดเดิม (วันที่ 30 ตุลาคม 2559) จนถึงวันที่ชำระเงินงวดที่ 3 ดังกล่าวเสร็จสิ้นภายในกำหนดซึ่งได้รับการอนุมัติจาก BAM เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2559

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือถึง BAM ขอขยายระยะเวลาผ่อนชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลืองวดที่ 3 และงวดที่ 4 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 BAM ได้อนุมัติให้ขยายเวลาการผ่อนชำระเงินส่วนที่เหลือของงวดที่ 3 และงวดที่ 4 พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวคือ

1. งวดที่ 3 ส่วนที่เหลือจำนวน 162.31 ล้านบาท ให้ขยายระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นภายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยไม่น้อยกว่า 27 ยูนิต
2. งวดที่ 4 ส่วนที่เหลือจำนวน 308.39 ล้านบาท ให้ขยายระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 BAM ได้อนุมัติให้ขยายเวลาการผ่อนชำระเงินส่วนที่เหลือ ของงวดที่ 3 ดังนี้

1. ให้ขยายเวลาการผ่อนชำระเงินส่วนที่เหลือ งวดที่ 3 จำนวน 72.71 ล้านบาท พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ จากเดิมภายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 เป็น ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2560
2. ให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จากเดิมโอนกรรมสิทธิ์ อย่างน้อย จำนวน 27 ยูนิต (รับโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว จำนวน 4 ยูนิต คงเหลือจำนวน 23 ยูนิต) เปลี่ยนเป็นโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 10 ยูนิต ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 และส่วนที่เหลืออีกจำนวน 13 ยูนิต ให้โอนกรรมสิทธิ์ในงวดสุดท้าย (งวดที่ 4) ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560
3. ส่วนเงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามเดิม

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือถึง BAM ขอขยายระยะเวลาผ่อนชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลืองวดที่ 3 จำนวนเงิน 16.80 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 BAM ได้อนุมัติให้ขยายเวลาผ่อนชำระเงินส่วนที่เหลือ งวดที่ 3 เป็นภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2560 ส่วนเงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามเดิม

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือถึง BAM ขอขยายระยะเวลาผ่อนชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลืองวดที่ 4 จำนวนเงิน 247.50 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 BAM ได้อนุมัติให้ขยายระยะเวลาผ่อนชำระเงินส่วนที่เหลืองวดที่ 4 (งวดสุดท้าย) จากเดิมจะครบกำหนดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 เป็นชำระให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2561 โดยให้คิดดอกเบี้ยปรับล่าช้าในอัตรา MLR ต่อปี จากยอดเงินคงค้างส่วนที่เหลือต่อเนื่องจนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่ขอขยายออกไปในครั้งนี้ และให้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยส่วนที่เหลือ จำนวน 69 ยูนิต ทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2560 - เดือนกุมภาพันธ์ 2561 (ไม่น้อยกว่า 10 ยูนิต) ทั้งนี้ หากสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้เกิน 10 ยูนิต สามารถนำไปรวมกับอีก 10 ยูนิตใน 3 เดือนถัดไปได้ ส่วนที่เหลือให้โอนกรรมสิทธิ์พร้อมชำระเงินภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2561 ส่วนเงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามเดิม

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2561 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ตกลงเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือในงวดที่ 4 (งวดสุดท้าย) พร้อมกับเงื่อนไขการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนที่เหลือ ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญดังนี้

1. ให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนที่เหลือ (ซึ่งปัจจุบันผู้ซื้อได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินไปแล้วจำนวน 185 ยูนิต คงเหลือจำนวน 45 ยูนิต) โดยผู้จะซื้อตกลงชำระราคาทรัพย์สินที่ค้างชำระในงวดที่ 4 พร้อมดอกเบี้ยตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน พร้อมกับการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนที่เหลือจำนวน 45 ยูนิต ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

- 1.1 ผู้ซื้อจะต้องชำระราคาทรัพย์สินพร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินเป็นรายเดือน เดือนละไม่ต่ำกว่า 3 ยูนิต โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2561 จนถึงเดือนพฤศจิกายน 2561 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระราคาทรัพย์สินเสร็จสิ้น
- 1.2 ผู้ซื้อจะต้องชำระราคาทรัพย์สินที่ค้างชำระในงวดที่ 4 (งวดสุดท้าย) พร้อมดอกเบี้ยตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน พร้อมกับการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนที่เหลือให้ผู้เสร็จสิ้นครบถ้วน ภายในวันที่ 28 ธันวาคม 2561
- 1.3 ข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่นๆ ให้ยังคงเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินทุกประการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว 197 ยูนิต และชำระเงินให้แก่ผู้จะขายแล้วจำนวน 825.43 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องชำระค่าทรัพย์สินส่วนที่เหลือให้ผู้จะขายเป็นจำนวน 151.51 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2562 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือถึง BAM ขอขยายเวลาการชำระเงินพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เหลือออกไปเป็นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 BAM ได้อนุมัติให้ขยายเวลาและเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระเงินพร้อมโอนกรรมสิทธิ์งวดที่ 4 ส่วนที่เหลือ 33 ยูนิต เป็นเงิน 128.83 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในวันที่ 28 ธันวาคม 2561 ออกไปเป็นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562 โดยให้ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกเดือนละไม่น้อยกว่า 3 ยูนิต และให้คิดดอกเบี้ยปรับล่าช้าในอัตรา MLR ต่อปี ตามประกาศของ BAM ส่วนเงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามเดิม

- 35.3 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง เพื่อซื้อที่ดินรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 70 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินแล้วจำนวน 15 ล้านบาท และให้ถือว่าเงินมัดจำค่าที่ดินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายตามสัญญา บริษัทฯ จะชำระเงินส่วนที่เหลือจำนวน 55 ล้านบาทให้แก่ผู้ขายพร้อมตกลงรับโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2558 หากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ทันภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ขายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทฯ อีก 30 วันนับจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 1 กับผู้ขายโดยบริษัทฯ ตกลงชำระราคาค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันทำบันทึกนี้แล้ว และผู้ขายตกลงส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้บริษัทฯ หรือตัวแทนไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้ขายไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทฯ ไม่สามารถนำเอกสารไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่ว่าด้วยเหตุผลใดผู้ขายตกลงชดเชยเงินทั้งหมดที่ได้รับไปคืนให้แก่บริษัทฯ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับธนาคารพาณิชย์แห่งใหม่ (บริษัทย่อย) และผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินลงวันที่ 22 ตุลาคม 2558 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 1 รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 70 ล้านบาทให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดที่รับโอนสิทธิจากบริษัทเป็นที่ดินรอการพัฒนา

35.4 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งจำนวน 1 โฉนด มีมูลค่า 144.02 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายจำนวนรวม 70 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญา ส่วนที่เหลือจำนวน 74.02 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558) หากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทฯ อีก 90 วันนับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 1 กับผู้ขาย โดยบริษัทฯ ตกลงชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันทำบันทึกนี้แล้ว และผู้ขายตกลงส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้บริษัทฯ หรือตัวแทนไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้ขายไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทฯ ไม่สามารถนำเอกสารไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ผู้ขายตกลงชดเชยเงินทั้งหมดที่ได้รับไปคืนให้แก่บริษัทฯ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับธนาคาร ลาชา คอนโดมิเนียม (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 29 ตุลาคม 2558 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมครั้งที่ 1 รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 144.02 ล้านบาทให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดที่รับโอนสิทธิจากบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ

35.5 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 3 โฉนดและ 1 นส. 3ก. มีมูลค่ารวม 195.96 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายจำนวนรวม 150 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญาส่วนที่เหลือจำนวน 45.96 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558) หากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทฯ อีก 30 วันนับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 1 กับผู้ขาย โดยบริษัทฯ ตกลงชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันทำบันทึกนี้แล้ว และผู้ขายตกลงส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดินและนส. 3ก. และหนังสือมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้บริษัทฯ หรือตัวแทนไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้ขายไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทฯ ไม่สามารถนำเอกสารไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ผู้ขายตกลงชดเชยเงินทั้งหมดที่ได้รับไปคืนให้แก่บริษัทฯ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับธนาคาร ชีวานี ภูเก็ต (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 29 ตุลาคม 2558 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมครั้งที่ 1 รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 195.96 ล้านบาทให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดที่รับโอนสิทธิจากบริษัทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

35.6 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง ในราคารวม 200 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ตกลงชำระเงินมัดจำค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 100 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขาย โดยแบ่งชำระเป็น 2 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงิน 50 ล้านบาท ในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558

งวดที่ 2 ชำระเงิน 50 ล้านบาท ในวันที่ 8 ธันวาคม 2558

ราคาซื้อขายส่วนที่เหลือบริษัทฯ ตกลงชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันที่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายใน 120 วันนับถัดจากวันที่ทำสัญญานี้ และผู้ขายยินยอมให้บริษัทฯ ชำระระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวต่อไปอีกไม่เกิน 90 วัน

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2559 วันที่ 24 มิถุนายน 2559 วันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 วันที่ 31 มีนาคม 2560 วันที่ 31 สิงหาคม 2560 และวันที่ 29 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 1) (ครั้งที่ 2) (ครั้งที่ 3) (ครั้งที่ 4) (ครั้งที่ 5) และ (ครั้งที่ 6) ตามลำดับ กับผู้ขาย โดยทั้งสองฝ่ายตกลงเลื่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิมเป็นภายในวันที่ 26 มิถุนายน 2559 ภายในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2560 ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2560 ภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2560 และภายในวันที่ 31 มีนาคม 2561 ตามลำดับ

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 โดยทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ทุกฉบับ) โดยไม่มีฝ่ายใดเป็นผู้ผิดสัญญาแต่อย่างใด และให้ทั้งสองฝ่ายกลับคืนสู่ฐานะเดิม โดยผู้ขายตกลงนำเงินมัดจำค่าที่ดินที่ได้รับล่วงหน้า เป็นจำนวนเงินรวม 100 ล้านบาท คืนให้แก่บริษัทฯ โดยไม่มีดอกเบี้ย และเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินมัดจำดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

35.7 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลท่านหนึ่งจำนวน 3 โฉนด ในราคารวมทั้งสิ้น 350 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ตกลงชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 200 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายในวันทำสัญญานี้ เงินส่วนที่เหลือจำนวน 150 ล้านบาท บริษัทฯ จะชำระให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในวันที่ 31 มีนาคม 2559 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าหากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงชำระระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทฯ อีก 60 วัน นับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทั้งนี้บริษัทฯ ตกลงชำระค่าปรับในอัตราวันละ 49,315 บาท ให้แก่ผู้ขายนับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์จนถึงวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการชำระระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์นี้ เป็นราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะนำมารวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ (ค่าปรับคำนวณถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 มีจำนวน 40.49 ล้านบาท)

ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 วันที่ 31 พฤษภาคม 2559 วันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 วันที่ 31 มีนาคม 2560 วันที่ 31 สิงหาคม 2560 วันที่ 22 ธันวาคม 2560 และวันที่ 30 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 1) (ครั้งที่ 2) (ครั้งที่ 3) (ครั้งที่ 4) (ครั้งที่ 5) และ (ครั้งที่ 6) ตามลำดับ กับผู้ขาย โดยทั้งสองฝ่ายตกลงเลื่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิมเป็นภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ภายในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2560 ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2560 ภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2560 ภายในวันที่ 30 เมษายน 2561 และภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2561 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ฉบับลงวันที่ 2 ธันวาคม 2558 โดยทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันให้ยกเลิกสัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาทุกฉบับ ภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

1) ผู้จะขายตกลงลดหย่อนจำนวนเงินค่าปรับจากการขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อ คงเหลือเพียง จำนวน 10 ล้านบาท

2) ผู้จะขายตกลงคืนเงินค้ำมัดจำที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อ เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท โดยไม่มีดอกเบี้ย และเมื่อหักกับจำนวนเงินค่าปรับในข้อ 1) จึงคงเหลือเงินค้ำมัดจำที่ดิน จำนวน 190 ล้านบาท ซึ่งผู้จะขายตกลงแบ่งชำระใช้คืน (โดยไม่มีดอกเบี้ย) รวมเป็น 2 งวด ดังนี้

2.1) งวดแรก จำนวนเงิน 100 ล้านบาท ภายใน 7 วัน นับจากวันทำบันทึกฉบับนี้

2.2) งวดสอง จำนวนเงิน 90 ล้านบาท ภายใน 60 วัน นับจากวันทำบันทึกฉบับนี้

หากผู้จะขายผิดสัญญาตามที่ตกลงไว้ในบันทึกฉบับนี้ ผู้จะซื้อจะมีสิทธิเรียกร้องเงินค้ำมัดจำที่ดินคืนทั้งจำนวน 200 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี รวมถึงค่าเสียหายที่เกิดขึ้นหรืออาจจะเกิดขึ้นทั้งหมด โดยผู้จะขายไม่มีสิทธิโต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น รวมถึงตัดสิทธิ์ที่ผู้จะซื้อจะฟ้องร้องบังคับให้ผู้จะขายโอนกรรมสิทธิ์ได้อีกด้วย

เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินค้ำมัดจำดังกล่าวแล้ว จำนวน 100 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 ทั้งสองฝ่ายตกลงทำบันทึกข้อตกลงแนบท้าย ครั้งที่ 1 เนื่องจากผู้จะขายยังไม่สามารถคืนเงินค้ำมัดจำ (งวดสอง) จำนวน 90 ล้านบาท ให้แก่ผู้จะซื้อได้ทันภายในกำหนดเวลาผู้จะขายโดยความยินยอมของผู้จะซื้อ ให้ขยายระยะเวลาการชำระเงินค้ำมัดจำดังกล่าวออกไปอีก 150 วัน นับจากวันทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าปรับจากการยกเลิกสัญญาดังกล่าว จำนวน 10 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยการปรับลดกับบัญชีเงินค้ำมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 ทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการคืนเงินงวดที่สองออกไปเป็นภายในเดือนมิถุนายน 2562 โดยผู้จะซื้อตกลงจะไม่เรียกดอกเบี้ย

- 35.8 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ตามสภาพ) ในราคา 140 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ตกลงชำระเงินค้ำมัดจำที่ดินจำนวน 70 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายในวันทำสัญญานี้ เงินส่วนที่เหลือจำนวน 70 ล้านบาท บริษัทฯ จะชำระให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายใน 6 เดือนนับแต่วันทำสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าหากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ตามสภาพ) ภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทฯ อีก 90 วันนับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์เดิม

วันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ขายครบถ้วนแล้ว ปัจจุบันบริษัทฯ ย่อยอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้แสดงเงินค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ชำระแล้วทั้งหมดเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

35.9 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 บริษัทฯ (ผู้ซื้อ) ทำบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายใน บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (“PNCT”) กับบุคคลที่เกี่ยวข้องท่านหนึ่ง (ผู้ขาย) ทั้งสองฝ่ายตกลงทำบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายกัน มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

ผู้ขายตกลงโอนขายหุ้นของตนใน PNCT ทั้งจำนวนให้แก่ผู้ซื้อ และตกลงจะเป็นผู้ติดต่อประสานงานในการจัดหาและรวบรวมหุ้นจากผู้ถือหุ้นอื่นใน PNCT มาขายรวมกับของตนเองให้ได้ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน PNCT (หรือคิดเป็นจำนวนไม่เกิน 3,600,000 หุ้น) ในราคาหุ้นละ 200 บาท รวมเป็นมูลค่าวงเงินไม่เกิน 720,000,000 บาท โดยผู้ซื้อตกลงวงเงินมัดจำร้อยละ 15 ของราคาที่จะซื้อขาย หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 108,000,000 บาท ซึ่งในวันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ผู้ขายได้รับเงินมัดจำจากผู้ซื้อไว้แล้ว เป็นจำนวน 96,000,000 บาท ส่วนเงินมัดจำที่เหลืออีก 12,000,000 บาท ผู้ขายจะทยอยขอเบิกเป็นครั้งๆ ตามแต่ผู้ซื้อจะพิจารณาเห็นชอบ สำหรับราคาที่จะซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมด ผู้ซื้อจะชำระภายใน 60 วัน ภายหลังจากที่ได้รับงบการเงินปี 2560 ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของ PNCT จากผู้ขาย ซึ่งต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในบันทึกฉบับนี้ และเพื่อเป็นหลักประกันที่ผู้ขายได้รับเงินมัดจำค่าหุ้นจากบริษัท ผู้ขายตกลงส่งมอบใบหุ้น PNCT ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายและผู้ถือหุ้นอื่นใน PNCT ให้ไว้แก่บริษัท หากผู้ขายผิดเงื่อนไขในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ผู้ขายและ/หรือผู้ถือหุ้นตกลงคืนเงินมัดจำทั้งหมดที่ได้รับไว้ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยเงินฝากประเภทประจำ 1 ปี ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่เข้าทำบันทึกฉบับนี้ โดยตกลงคืนภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ผู้ขายได้รับหนังสือแสดงเจตนาการขอคืนเงินมัดจำของผู้ซื้อ หรือผู้ซื้อเลือกที่จะฟ้องบังคับให้ผู้ขายและ/หรือผู้ถือหุ้นโอนหุ้นที่ซื้อขายตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำที่เหลือจำนวน 12,000,000 บาทให้ผู้ขายแล้ว

การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2560 วันที่ 28 กันยายน 2560 ซึ่งได้อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญใน PNCT จากผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดหรือคิดเป็นจำนวนไม่เกิน 3,600,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 200 บาท รวมมูลค่าไม่เกิน 720,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้แจ้งบริษัท ที.เอ.มานาเจเมนต์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ PNCT และบริษัทฯ กำหนดราคาซื้อโดยอ้างอิงราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินหักด้วยภาระหนี้สินของ PNCT ร่วมกับการประเมินมูลค่าด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งมูลค่า 200 บาทต่อหุ้น เป็นมูลค่าที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ได้ทำการประเมินไว้ทั้ง 2 วิธี

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 12/2560 วันที่ 15 ธันวาคม 2560 มีมติอนุมัติให้เข้าวงเงินมัดจำเพิ่มเติมจากเดิมไม่เกินร้อยละ 15 ของมูลค่าซื้อขาย เพิ่มเติมเป็นไม่เกินร้อยละ 20 ของมูลค่าซื้อขาย คิดเป็นเงินมัดจำไม่เกิน 144,000,000 บาท ในเดือนธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มแล้วจำนวน 30,000,000 บาท และต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มอีก 6,000,000 บาท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 วันที่ 29 มกราคม 2561 มีมติอนุมัติให้วงเงินมัดจำเพิ่มเติมอีกร้อยละ 10 ของมูลค่าซื้อขายรวมไม่เกินร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อขาย คิดเป็นเงินมัดจำไม่เกิน 216,000,000 บาท ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มอีกจำนวน 22,000,000 บาท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติเลื่อนการโอนหุ้นออกไปจนกว่าจะดำเนินการตรวจสอบเอกสารใบหุ้น ความเป็นมา และสถานะของหุ้นที่จะซื้อขาย งบแสดงฐานะทางการเงิน ทรัพย์สินและหนี้สิน ทรัพย์สินที่ตั้งโครงการ คติความ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกิจการ และให้วงเงินมัดจำเพิ่มเติมอีกร้อยละ 10 ของมูลค่าซื้อขาย รวมไม่เกินร้อยละ 40 ของมูลค่าซื้อขาย คิดเป็นเงินมัดจำไม่เกิน 288,000,000 บาท และต่อมาในเดือนเมษายน 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มอีก 122,000,000 บาท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561 มีมติอนุมัติให้ทยอยชำระเงินและรับโอนหุ้นได้ โดยให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือคณะกรรมการบริหาร

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ (ผู้ซื้อ) ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้าย กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ผู้ขาย) เนื่องจากผู้ขายประสงค์จะเบิกและผู้ซื้อตกลงให้เบิกเงินมัดจำเพิ่มเติมอีกร้อยละ 26.875 รวมเป็นร้อยละ 66.875 ของราคาที่จะซื้อขาย หรือคิดเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 481,500,000 บาท ซึ่งที่ผ่านมาผู้ขายได้รับไปแล้ว รวมเป็นจำนวน 288,000,000 บาท คงเหลือเงินมัดจำอีกจำนวน 193,500,000 บาท โดยผู้ซื้อตกลงจะทยอยแบ่งชำระดังนี้

- จำนวน 2,000,000 บาท ชำระในวันที่ทำบันทึกฉบับนี้
- จำนวน 3,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 20 มิถุนายน 2561
- จำนวน 8,500,000 บาท ชำระภายในวันที่ 26 มิถุนายน 2561
- จำนวน 100,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 13 กรกฎาคม 2561
- จำนวน 80,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 1 สิงหาคม 2561

ในวันทำบันทึกฉบับนี้ ผู้ขายได้ส่งมอบใบหุ้นใน PNCT ของผู้ถือหุ้นรวม 20 ราย จำนวน 36 ใบหุ้น ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว เงื่อนไขข้อตกลงอื่นๆ นอกเหนือจากที่ทำกันไว้ในบันทึกฉบับนี้ ให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายหุ้นใน PNCT ฉบับลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายทุกฉบับ (ถ้ามี) ทุกประการ

เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มอีก จำนวน 100,000,000 บาท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 มีมติอนุมัติยกเลิกมติเดิมที่ให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญใน PNCT จากผู้ถือหุ้นกลุ่มนางสาววัชรภรณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์ ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดหรือคิดเป็น จำนวนไม่เกิน 3,600,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 200 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 720,000,000 บาท และอนุมัติให้บริษัทย่อย “บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด” เข้าซื้อหุ้นสามัญแทนตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ กับบริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง “ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม” โดยผู้โอนสิทธิ ได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับ ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม รวมทั้งเงินมัดจำที่ชำระไปแล้วเป็นจำนวนเงิน 401,500,000 บาท ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ และผู้รับโอนสิทธิตกลงรับโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งปวง โดยยอมผูกพันตนภายใต้เงื่อนไขในบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายหุ้นใน PNCT ฉบับลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้าย (ทุกฉบับ) ทุกประการ รวมทั้งให้ถือเอาเงินที่ได้รับโอนมานั้น มาเป็นการชำระค่ามัดจำการซื้อขายหุ้นในนามของ “ผู้รับโอนสิทธิ” ซึ่งรวมเป็นจำนวน 401,500,000 บาท ให้แก่ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ทั้งหมดแล้วด้วย และผู้รับโอนสิทธิตกลงยินยอมรับช่วงสิทธิชำระเงินค่ามัดจำที่จะถึงกำหนดชำระในวันที่ 1 สิงหาคม 2561 เป็นจำนวน 80,000,000 บาท ให้แก่ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยทั้งสามฝ่ายตกลงว่าการโอนสิทธิและหน้าที่ และการชำระเงินมัดจำตามบันทึกนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้เป็นต้นไป เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายหุ้นใน PNCT ฉบับลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้าย (ทุกฉบับ) ทุกประการ และให้ถือเอาบันทึกข้อตกลงฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของบันทึกดังกล่าวมาทั้งหมดด้วย และเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่ม จำนวน 80,000,000 บาท

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2561 บริษัทย่อย (ผู้ซื้อ) ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ผู้ขาย) เนื่องจากผู้ขายมีความจำเป็นต้องใช้เงินเพิ่มเติมเพื่อการรวบรวมหุ้นใน PNCT ให้ได้ตามสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน PNCT เพื่อนำมารวมขายให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายประสงค์จะเบิกและผู้ซื้อตกลงให้เบิกเงินมัดจำเพิ่มเติมอีกร้อยละ 1.32 คิดเป็นเงิน 9,500,000 บาท รวมเป็นร้อยละ 68.195 ของราคาที่จะซื้อขาย หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 491,000,000 บาท โดยผู้ซื้อตกลงจะทยอยแบ่งชำระดังนี้

- จำนวน 4,000,000 บาท ชำระในวันที่ทำบันทึกฉบับนี้
- จำนวน 2,500,000 บาท ชำระภายในวันที่ 2 ตุลาคม 2561
- จำนวน 3,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 16 ตุลาคม 2561

ราคาที่จะซื้อขายตามบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายใน PNCT ฉบับลงวันที่ 28 กันยายน 2560 กำหนดให้ผู้ซื้อต้องชำระราคาที่จะซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับจากวันที่ผู้ซื้อได้รับรายงานการตรวจงบการเงินปี 2560 โดยผู้สอบบัญชีของ PNCT “รายงานปี 2560” เนื่องจากผู้ซื้อได้รับรายงานปี 2560 จากผู้ขายแล้ว แต่ยังชำระราคาที่ซื้อขายส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ขายไม่ครบถ้วนในกำหนดเวลา ดังนั้น ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงให้ขยายระยะเวลาการชำระราคาที่ซื้อขายส่วนที่เหลือออกไปเป็นครบกำหนดภายใน 60 วันนับจากวันที่ผู้ซื้อได้รับรายงานการตรวจงบการเงินปี 2561 โดยผู้สอบบัญชีของ PNCT ซึ่งต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายหุ้น เงื่อนไขข้อตกลงอื่นๆ นอกเหนือจากที่ทำกันไว้ในบันทึกฉบับนี้ ให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายหุ้นใน PNCT ฉบับลงวันที่ 28 กันยายน 2560 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายทุกฉบับ

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2561 วันที่ 2 ตุลาคม 2561 และ 16 ตุลาคม 2561 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มเติมแล้ว จำนวนรวม 9,500,000 บาท

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 บริษัทย่อย (ผู้ซื้อ) ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ผู้ขาย) เนื่องจากผู้ขายมีความจำเป็นต้องใช้เงินเพิ่มเติมเพื่อการรวบรวมหุ้นใน PNCT ให้ได้ตามสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน PNCT เพื่อนำมารวมขายให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายประสงค์จะเบิกและผู้ซื้อตกลงให้เบิกเงินมัดจำเพิ่มเติมอีกร้อยละ 6.25 คิดเป็นเงิน 45,000,000 บาท รวมเป็นร้อยละ 74.445 ของราคาที่จะซื้อขาย หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 536,000,000 บาท สำหรับเงินมัดจำที่เบิกเพิ่มเติมจำนวน 45,000,000 บาท ผู้ซื้อได้จ่ายและผู้ขายได้รับชำระไปแล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2561 เป็นจำนวน 35,000,000 บาท คงเหลือจำนวน 10,000,000 บาท ผู้ซื้อจะชำระให้แก่ผู้ขายทั้งจำนวนในวันทำบันทึกฉบับนี้

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2562 บริษัทย่อย (ผู้ซื้อ) ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ผู้ขาย) เนื่องจากผู้ขายมีความจำเป็นต้องใช้เงินเพิ่มเติมเพื่อการรวบรวมหุ้นใน PNCT ให้ได้ตามสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน PNCT เพื่อนำมารวมขายให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายประสงค์จะเบิกและผู้ซื้อตกลงให้เบิกเงินมัดจำเพิ่มเติมอีกร้อยละ 2.08 คิดเป็นเงิน 15,000,000 บาท รวมเป็นร้อยละ 76.53 ของราคาที่จะซื้อขาย หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 551,000,000 บาท สำหรับเงินมัดจำที่เบิกเพิ่มเติมจำนวน 15,000,000 บาท ผู้ซื้อได้จ่ายและผู้ขายได้รับชำระทั้งจำนวนในวันทำบันทึกฉบับนี้

36 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- 36.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระจำนวน 208.49 ล้านบาท และจำนวน 425.73 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา (เฉพาะบริษัทฯ : 89.50 ล้านบาท และ 207.71 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 36.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 142.07 ล้านบาท และ 145.48 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 126.21 ล้านบาท และ 128.09 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 36.3 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินหลายฉบับ ภายใต้สัญญาเหล่านี้ บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
- 36.4 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการและอื่นๆ เป็นจำนวนประมาณ 99.44 ล้านบาท และ 78.88 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 4.24 ล้านบาท และ 6.01 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 36.5 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาซื้อทรัพย์สินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35
- 36.6 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นให้กับบริษัทย่อย 1 แห่ง และ 3 แห่ง ตามลำดับ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท และ 199 ล้านบาท ตามลำดับ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18
- 36.7 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในวงเงิน 64.20 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.4
- 36.8 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันสัญญาเงินกู้ให้กับกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 122.08 ล้านบาท
- 36.9 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการที่ลูกค้าเลือกใช้สิทธิขายคืนห้องชุดภายหลังจากปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเกิน 6 ปี ในราคาที่ลูกค้าซื้อครั้งแรก จำนวนเงินรวม 1,782.52 ล้านบาท และ 1,002.67 ล้านบาท ตามลำดับ
- 36.10 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างกับบริษัทในประเทศ และบริษัทต่างประเทศจำนวน 33.24 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2560 (คิดเป็นเงินบาท 1,060.35 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยดังกล่าว และร่วมกันค้ำประกันโดยบริษัท

37 การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับบริษัทฯ และ บริษัทย่อย บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า

ราคาตามบัญชีของลูกค้าหนี้ที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) เป็นมูลค่าสูงสุดที่เกิด จากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากมีเงินฝาก กับธนาคาร เงินลงทุนระยะยาว และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าว มีอัตรา ดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่ายุติธรรม

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อย เชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะ ไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

38 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่รายงาน บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยหลายแห่งเพิ่มเติมอีก จำนวนเงินรวม 145.61 ล้านบาท

38.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่รายงาน บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย 2 แห่งเพิ่มเติมอีก จำนวนเงินรวม 13.40 ล้านบาท

38.3 หุ้นกู้

บริษัทฯ ได้เสนอขาย “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ที่ให้สิทธิผู้ออกในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด” หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ตลอดอายุของหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขาย ไม่เกิน 450,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 450,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขาย หน่วยละ 1,000 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการชำระหนี้เดิมที่คงค้างอยู่ในปัจจุบัน เช่น ตัวเงิน ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และนำไปขยายกิจการลงทุนพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ของบริษัทฯ หุ้นกู้มีอายุ 1 ปี 10 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 18 พฤศจิกายน 2563 โดยมีข้อกำหนดให้ผู้ออกหุ้นกู้จะชำระอัตราส่วนของ “หนี้สินสุทธิ” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 และเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 450 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 22 และ 23 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560 พร้อมดอกเบี้ยก่อนกำหนดจำนวน 679.88 ล้านบาท

38.4 สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2562 บริษัทย่อย (ผู้ซื้อ) ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ผู้ขาย) เนื่องจากผู้ขายมีความจำเป็นต้องใช้เงินเพิ่มเติมเพื่อการรวบรวมหุ้นใน PNCT ให้ได้ตามสัดส่วนไม่เกิน ร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน PNCT เพื่อนำมารวมขายให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายประสงค์จะเบิกและผู้ซื้อตกลงให้ เบิกเงินมัดจำเพิ่มเติมอีกร้อยละ 2.08 คิดเป็นเงิน 15,500,000 บาท รวมเป็นร้อยละ 76.53 ของราคาที่จะซื้อขาย หรือ คิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 551,000,000 บาท สำหรับเงินมัดจำที่เบิกเพิ่มเติมจำนวน 15,000,000 บาท ผู้ซื้อได้จ่าย และผู้ขายได้รับชำระทั้งจำนวนในวันทำบันทึกฉบับนี้

38.5 บันทึกข้อตกลงโอนสิทธิที่ดิน

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลง กับ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด “แสงฟ้าก่อสร้าง” และ บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด) “เอสเอฟซี” ภายใต้อาณัติ และเงื่อนไขของบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ บริษัทตกลงจะดำเนินการ ในเรื่องที่สำคัญเช่น

- (1) โอนสิทธิรับโอนที่ดินจำนวน 2 โฉนด ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งบริษัทฯ มีสิทธิอยู่ ตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายหุ้นให้แก่เอสเอฟซี และสละสิทธิในการเรียกให้เอสเอฟซีโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้ง 2 โฉนดดังกล่าวข้างต้นให้แก่บริษัท
- (2) สละสิทธิในการรับค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน 2 โฉนดข้างต้น อัตราไร่ละ 10,000 บาท จากเอสเอฟซี
- (3) สละสิทธิในเงินทุนสำรองสำหรับพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง จำนวน 20 ล้านบาท ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น ครั้งที่ 3
- (4) โอนสิทธิเฉพาะส่วนของบริษัทในที่ดิน 5 โฉนด ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งบริษัทฯ มี ส่วนในที่ดินแปลงดังกล่าวในอัตรา 52.19 ให้แก่เอสเอฟซี รวมถึงสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่บนที่ดินทั้ง 5 แปลง ดังกล่าวข้างต้น
- (5) บริษัทตกลงรับรองและรับประกันว่าจะดำเนินการให้ผู้จองซื้อห้องในอาคาร C เข้าทำความตกลงกับเอสเอฟซี ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของยอดเงินจอง
- (6) อื่นๆ

เพื่อเป็นการตอบแทนการดำเนินการตามข้อ 2 และแสงฟ้าก่อสร้างตกลงจะยินยอมในการโอนสิทธิดังกล่าว และ เอสเอฟซีตกลงจะชำระเงินค่าตอบแทน จำนวน 370 ล้านบาท ให้แก่บริษัทหรือบุคคลที่บริษัทกำหนด โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด ตามเงื่อนไขและรายละเอียดดังนี้

- (1) งวดที่หนึ่ง ภายใน 3 วัน นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ โดยเอสเอฟซีชำระเงินจำนวน 100 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลง
- (2) งวดที่สอง ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ โดยเอสเอฟซีชำระเงินจำนวน 100 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลง
- (3) งวดที่สาม ภายใน 180 วัน นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ โดยเอสเอฟซีชำระเงินจำนวน 170 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลง

ทั้งนี้ คู่สัญญาตกลงกันว่า ในกรณีที่บริษัทดำเนินการให้ผู้จองซื้อห้องในอาคาร C เข้าทำความตกลงกับเอสเอฟซีได้น้อยกว่าร้อยละ 80 ของยอดเงินจอง ภายในระยะเวลา 180 วัน บริษัทตกลงและยินยอมให้เอสเอฟซีชำระเงินสำหรับงวดที่สาม จำนวน 163.51 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในการชำระเงินคืนสำหรับงวดการชำระเงินที่สาม คู่สัญญาตกลงขยายระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ โดยเอสเอฟซียินยอมชำระดอกเบี้ยให้แก่บริษัทในอัตราเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) นับแต่วันครบกำหนดระยะเวลา 180 วันจนถึงวันที่เอสเอฟซีชำระเสร็จสิ้น

บันทึกข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น ทำให้บริษัทต้องโอนสิทธิในที่ดินรื้อพัฒนา โอนสิทธิในสำนักงานขาย และสิทธิในเงินทุนสำรองสำหรับพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง ให้แก่เอสเอฟซี ส่งผลให้บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน จำนวนรวม 44.60 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562 วันที่ 28 มกราคม 2562 ซึ่งได้มีมติอนุมัติการโอนสิทธิในที่ดินโครงการศรีราชา คอนโดเทล ให้แก่เอสเอฟซี โดยรับชำระค่าตอบแทนดังกล่าวจำนวน 370 ล้านบาท กำหนดชำระภายใน 180 วัน ทั้งนี้ รายละเอียด และเงื่อนไขการทำบันทึกต่อท้ายมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้พิจารณาดำเนินการได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม

39 คดีความบริษัทฯ

- 39.1 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557 บริษัทฯ ถูกฟ้องคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญาจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์ จำนวน 3.8 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินให้แก่โจทก์ เป็นเงิน 2.27 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงิน 2.14 ล้านบาท นับถัดจากวันฟ้อง (29 สิงหาคม 2557) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์แล้ว และศาลนัดอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ในวันที่ 17 เมษายน 2561 โดยพิพากษาให้ยกคำพิพากษาศาลชั้นต้น และให้ย้อนสำนวนกลับไปให้ศาลชั้นต้นพิพากษาใหม่ตามรูปคดี และศาลชั้นต้นนัดอ่านคำพิพากษาในวันที่ 31 กรกฎาคม 2561 แต่เนื่องจากบริษัทฯ จะใช้สิทธิฎีกา ศาลจึงได้เลื่อนนัดอ่านคำพิพากษาไปเป็นวันที่ 19 กันยายน 2561 โดยศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 2.03 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ขณะนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างการใช้สิทธิอุทธรณ์คำพิพากษา
- 39.2 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญาจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์ จำนวน 4.34 ล้านบาท ต่อมาศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 ให้บริษัทฯ ชำระเงินให้แก่โจทก์เป็นเงิน 3.12 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์และยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับ และในวันที่ 30 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้วางเงินค่าธรรมเนียมศาลชั้นอุทธรณ์ และศาลอุทธรณ์นัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 28 มีนาคม 2562
- 39.3 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญาจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์ จำนวน 3.96 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ชำระค่าจ้างแรงงานรวม 1.46 ล้านบาท ค่าประกันผลงาน 0.24 ล้านบาท และให้โจทก์ชดเชยค่าเสียหายจากการงานชำรุดบกพร่องแก่บริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท และค่าปรับ 0.02 ล้านบาท เมื่อหักกลบลบหนี้แล้ว บริษัทฯ ต้องรับผิดชอบใช้เงินแก่โจทก์จำนวน 1.66 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันที่ 28 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ และในวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้วางเงินค่าธรรมเนียมศาลชั้นอุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2562 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินจำนวน 2.33 ล้านบาทพร้อมด้วยดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันที่ 28 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ขณะนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างการใช้สิทธิฎีกาคำพิพากษา
- 39.4 ในเดือนมีนาคม 2560 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องคดีแพ่ง เรื่อง เรียกชำระเงินค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นรวม 4 คดี ทุนทรัพย์รวม 1.22 ล้านบาท โดย 2 คดี บริษัทฯ และโจทก์ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในศาล แต่เนื่องจากบริษัทฯ สำคัญผิดในสาระสำคัญของสัญญาประนีประนอมยอมความ บริษัทฯ จึงไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์จึงยื่นคำร้องขอตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี ดังนั้นในวันที่ 20 กรกฎาคม 2561 วันที่ 26 กันยายน 2561 วันที่ 9 ตุลาคม 2561 และวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอคัดค้านการตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี การดำเนินกระบวนการพิจารณาที่ผิดระเบียบ และคำร้องขอการบังคับคดี แต่ศาลได้ยกคำร้องดังกล่าว แม้บริษัทฯ จะ ได้ยื่นฟ้องโจทก์ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี เพื่อใช้สิทธิหักกลบลบหนี้ในคดีที่แล้วก็ตาม ต่อมาบริษัทฯ สามารถตกลงกับโจทก์ได้ โดยทำสัญญาประนีประนอมยอมความเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561
- 39.5 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องเป็นคดีแพ่ง เรื่อง เรียกให้คืนเงิน จากบุคคลท่านหนึ่ง โดยมีทุนทรัพย์ ประมาณ 0.52 ล้านบาท เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2561 ศาลได้พิพากษายกฟ้องแล้ว โดยบริษัทฯ ตกลงชำระเงินจำนวน 0.58 ล้านบาท

- 39.6 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2560 บริษัทฯ ถูกฟ้องเป็นคดีแพ่ง เรื่อง ผิดสัญญาและเรียกเบี้ยปรับจากบุคคลท่านหนึ่ง โดยมีทุนทรัพย์ประมาณ 0.13 ล้านบาท ขณะนี้คดีสามารถตกลงกันได้ โดยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2561
- 39.7 เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2560 บริษัทฯ ถูกฟ้องเป็นคดีแพ่ง เรื่อง ผิดสัญญาซื้อขาย เรียกเบี้ยปรับจากบุคคลท่านหนึ่ง โดยมีทุนทรัพย์ประมาณ 0.23 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง
- 39.8 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2561 บริษัทฯ ถูกฟ้องเป็นคดีแพ่ง เรื่อง ผิดสัญญา ให้ชำระเงิน จากบุคคลท่านหนึ่ง โดยมีทุนทรัพย์ประมาณ 0.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 0.26 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 0.22 ล้านบาท ขณะนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างใช้สิทธิอุทธรณ์คำพิพากษา
- 39.9 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องคดีแพ่ง รวม 4 คดี โดย 2 คดีแรก ฟ้องเรียกชำระเงินค่าสาธารณูปโภค ส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่น เป็นเงินรวม 0.56 ล้านบาท อีก 2 คดีหลัง ฟ้องเรียกค่าเสียหายและเบี้ยปรับ รวมเป็นเงิน 0.77 ล้านบาท ขณะนี้ทั้ง 4 คดี บริษัทฯสามารถตกลงกับโจทก์ได้ และอยู่ระหว่างปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ
- 39.10 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2561 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญาจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 2.19 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการสืบพยาน
- 39.11 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 บริษัทฯ ถูกฟ้องคดีแรงงาน เรื่องผิดสัญญาจ้างงาน โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 0.55 ล้านบาท ขณะนี้คดีสามารถตกลงกันได้ โดยบริษัทฯ ตกลงชำระเงินแก่โจทก์ 0.16 ล้านบาท และโจทก์ได้ถอนฟ้องแล้ว
- 39.12 ในเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ถูกฟ้องคดีแรงงาน เรื่องผิดสัญญาจ้างงานรวม 2 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวม 69.91 ล้านบาท ในคดีแรกศาลนัดสืบพยานโจทก์จำเลยในวันที่ 5 มีนาคม 2562 ในคดีที่สอง ศาลนัดสืบพยานโจทก์จำเลยในวันที่ 21 และ 22 มีนาคม 2562
- 39.13 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ถูกฟ้องเป็นคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญาจะซื้อจะขาย โดยมีทุนทรัพย์รวม 0.1 ล้านบาท ศาลนัดให้การหรือสืบพยานในวันที่ 21 มีนาคม 2562

บริษัทย่อย

- 39.14 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2560 บริษัทย่อยถูกฟ้องเป็นคดีแพ่ง เรื่อง ผิดสัญญาซื้อขาย และเรียกให้ชำระหนี้ จากนิติบุคคลรายหนึ่ง โดยมีทุนทรัพย์ประมาณ 1.55 ล้านบาท คดีสามารถตกลงกันได้ โดยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ บริษัทฯ ตกลงผ่อนชำระหนี้แก่โจทก์ 6 งวด ขณะนี้บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความครบถ้วนแล้ว
- 39.15 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องเป็นคดีแพ่งร่วมกับบุคคลท่านหนึ่ง เรื่องผิดสัญญาและขอให้ชำระหนี้ โดยมีทุนทรัพย์ 3.44 ล้านบาท ขณะนี้บริษัทฯ และโจทก์สามารถตกลงกันได้ และอยู่ระหว่างปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยบริษัทฯ ตกลงชำระเงินจำนวน 1.9 ล้านบาทแก่โจทก์ แบ่งชำระเป็น 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ 31 มกราคม 2562

- 39.16 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องเป็นคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญาและขอชำระหนี้โดยมีทุนทรัพย์ 4.65 ล้านบาท ขณะนี้บริษัทฯ และโจทก์สามารถตกลงกันได้ และอยู่ระหว่างปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยบริษัทฯ ตกลงชำระเงินจำนวน 4.23 ล้านบาทแก่โจทก์ แบ่งชำระเป็น 10 งวด เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ 31 มกราคม 2562
- 39.17 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องเป็นคดีแพ่งร่วมกับบุคคลอีก 6 คน เรื่องผิดสัญญาจ้างทำของโดยมีทุนทรัพย์ 0.49 ล้านบาท คู่ความสามารถเจรจาตกลงกันได้ โดยบริษัทฯ ชำระเงินให้แก่โจทก์ 0.42 ล้านบาทแล้วโจทก์จึงได้ถอนฟ้อง
- 39.18 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องเป็นคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญาจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์รวม 1.47 ล้านบาท ศาลนัดให้การหรือสืบพยานในวันที่ 21 มีนาคม 2562

บริษัทฯ และบริษัทย่อย

- 39.19 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2559 บริษัทฯ (จำเลยที่ 1) และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (จำเลยที่ 2) ถูกฟ้องร้องคดีแพ่ง เรื่อง ผิดสัญญาจ้างจากกิจการสองแห่ง โดยมีทุนทรัพย์ รวม 4 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ทั้ง 2 คดี ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัท ชำระเงินแก่โจทก์ทั้ง 2 ราย รวมเป็นเงินจำนวน 0.8 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี และยกฟ้องบริษัทย่อย คดีถึงที่สุด

บริษัทฯ ไม่อุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น แต่อยู่ระหว่างขั้นตอนการเตรียมฟ้องเรียกค่าเสียหายคืน เนื่องจาก การผิดสัญญาจ้างทำของแก่บริษัทฯ และเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ฟ้องกลับเรียกค่าเสียหายแล้ว โดยคดีแรกศาลพิพากษาให้กิจการแห่งหนึ่งชำระเงินแก่บริษัทฯ เป็นเงิน 0.5 ล้านบาท (คดีถึงที่สุด) ส่วนอีกหนึ่งคดี ศาลนัดสืบพยานโจทก์จำเลยในวันที่ 10 เมษายน 2562

40 การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อสอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่เคยรายงานไว้ การจัดประเภทรายการใหม่ที่สำคัญมีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ เคยรายงานไว้
งบกำไรขาดทุน		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	179,915,982.58	166,724,468.18
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	351,009,651.34	364,201,165.74

41 การโอนมรดกงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562



N U S A S I R I

☎1608|nusasiri.com

