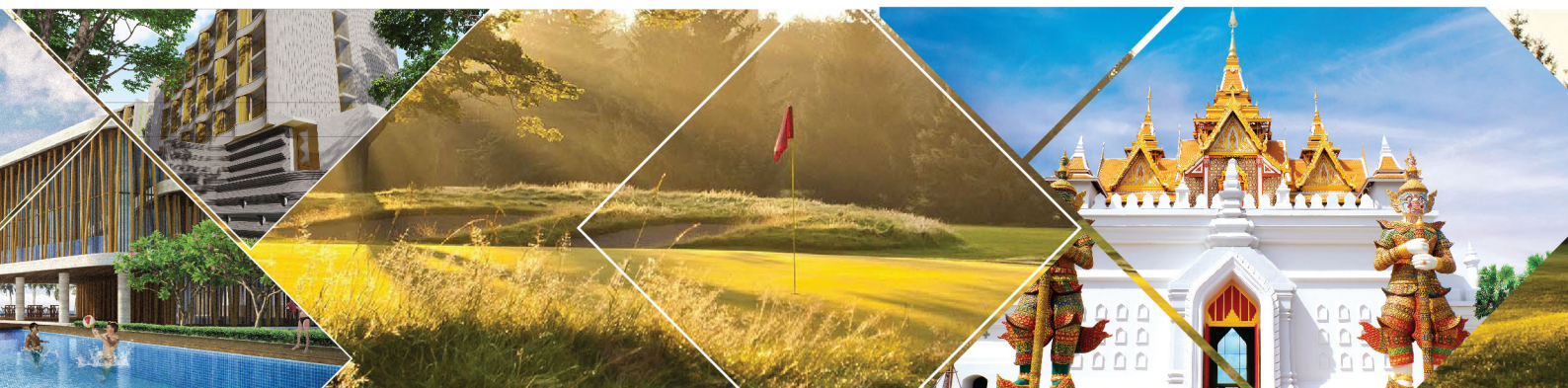


ANNUAL REPORT | 2019



N U S A S I R I



☎ 1608 | www.nusasiri.com



Thai Version

CONTENTS

INDEX

วิสัยทัศน์ ภารกิจ และค่านิยมองค์กร	3
NUSASIRI LET YOUR LIFE SHINE	4
สารจากประธานกรรมการ	5
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	6
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	7
โครงสร้างรายได้	9
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	11
โครงสร้างการถือหุ้น	14
โครงสร้างการจัดการ	16
คณะกรรมการบริษัท	31
ปัจจัยความเสี่ยง	39
กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน	41
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	48
รายการระหว่างกัน	51
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	61
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	63
รายงานจากคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง	64
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	65
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	66
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	80

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นตั้งใจพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า

ภารกิจ

มุ่งพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า สร้างความมั่งคั่ง 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 เกิดความเปลี่ยนแปลงและมีการพัฒนาหลายด้าน เราไม่ใช่แค่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งมั่นพัฒนาเฉพาะที่อยู่อาศัยอย่างในอดีต แต่ได้เริ่มต้นทำโครงการอสังหาฯ เพื่อการลงทุน พร้อมการันตีผลตอบแทน ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริหารงานโรงแรมชื่อดังระดับโลกอย่าง Mövenpick ซึ่งเราได้เดินทางสร้างความเชื่อมั่นด้านการลงทุนจากโครงการ Mövenpick Residences Ekkamai Bangkok ขยายสู่โครงการในพื้นที่ที่เป็นจุดท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย ทั้ง Chivani Pattaya และ Nusa My Ozone Khao Yai Condo3 เป็นต้น

สำหรับปี 2563 เราตั้งใจมุ่งมั่นพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง และตอบแทนลูกค้า ที่เป็นส่วนหนึ่งในครอบครัว นุศาสิริ ด้วยเอกลักษณ์เฉพาะ ด้วย APP NUSA SMART เพื่อรับสิทธิ์ต่างๆ เช่น โรงแรม Mövenpick Residences Ekkamai Bangkok, โครงการระดับ Super Luxury Nusa My Ozone Khao Yai ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สนามกอล์ฟ 18 หลุม สถานพยาบาล Clubhouse สนามบิ๊นส่วนตัว ฯลฯ เพื่อสร้างความสุขของให้กับครอบครัว นุศาสิริ



สารจากประธานกรรมการ

ด้วยความมุ่งมั่นอย่างแน่วแน่ของเรา “ณศาศิริ” ยังคงมุ่งที่จะก้าวสู่การเป็นบริษัทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ เน้นการสร้างสรรค์ การใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ “คุณภาพชีวิตที่ดีกว่า” ในทุกๆ ด้าน เพื่อตอบสนองต่อความต้องการ และประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกระดับ แม้ว่าในปีที่ผ่านมาสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจมีปัจจัยต่างๆ ที่ท้าทายส่งผลกระทบต่อการทำงานของเรามาก แต่เราก็ได้ยืดหยุ่นยังคงก้าวเดินต่อไป โดยบริษัทฯ ได้มีการปรับตัวใช้กลยุทธ์การเติบโตทางธุรกิจอย่างระมัดระวัง เพื่อให้ถึงจุดหมายที่มุ่งหวัง

“คุณภาพชีวิตที่ดีกว่า” เป็นสิ่งที่ “ณศาศิริ” ให้ความสำคัญที่สุดเสมอ เรามุ่งพัฒนาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเสริมสร้างสุขภาพที่ดีของลูกค้า สร้างความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย เราจึงได้ขยายธุรกิจด้านการ “ดูแลสุขภาพ” อย่างเต็มตัว โดยการรุกตลาดทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ นอกจากนี้สำหรับปี 2563 เพื่อตอบแทนลูกค้าที่เป็นส่วนหนึ่งในครอบครัว ณศาศิริ ขอมอบเอกลักษณ์เฉพาะด้วย APPNUSASMART เพื่อรับสิทธิ์ต่างๆ ของโครงการและบริษัทในเครือ เช่น โรงแรม Mövenpick Residences Ekkamai Bangkok, โครงการระดับ Super Luxury Nusa My Ozone Khao Yai ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสนามกอล์ฟ 18 หลุม, สถานพยาบาล, Clubhouse, สนามบิ๊นส่วนตัว ฯลฯ เพื่อสร้างความสุขให้กับครอบครัว ณศาศิริ

ในนามของ “ณศาศิริ” เราขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นผู้ร่วมทุน คู่ค้าลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตลอดจนสถาบันการเงิน ที่สนับสนุนการดำเนินงานของเราด้วยดีตลอดมา และขอให้เชื่อมั่นว่า “ณศาศิริ” จะยังคงมุ่งมั่นรอบคอบ โปร่งใส และการบริหารจัดการที่ดี เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างมั่นคง ก้าวสู่การเป็นบริษัทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในอนาคต



(นายวิษณุ เทพเจริญ)
ประธานกรรมการบริษัท

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	Nusasiri Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NUSA
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107537001595
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 2922/209 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 0-2030-1399 โทรสาร : 0-2030-1398 Home Page : www.nusasiri.com

ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน	9,597,464,031 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	7,641,078,761 บาท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 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 สำนักงาน อีวาย จำกัด 193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก โทรศัพท์ : 0-2264-0777 โทรสาร : 0-2264-0789-90
สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

	2560	2561	2562
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	468	329	26
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	26	539	110
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15	414	435
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,978	2,224	1,861
สินค้าคงเหลือ	6	6	10
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและห้องชุด	390	180	180
เครดิตภาษีมูลค่าเพิ่ม	26	45	61
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	59	117	130
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	22	41	44
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	700	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	326	487	382
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	1,061	1,061	917
ที่ดินรอการพัฒนา	2,009	1,980	1,591
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	721	710	653
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,042	3,449	3,866
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6	14	14
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	9	9
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	45	78	77
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	138	536	647
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	192	21	15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	433	421	16
สินทรัพย์รวม	12,668	12,661	11,044
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	446	810	1,550
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	89	79	78
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	59	230
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	22	9
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	79	210	215
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	962	743	224
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	49	100	210
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	798	1,646	719
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	47	7
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	893	230	341
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	2	-	10
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	110	94	117
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	166	239	219
เจ้าหนี้ระยะยาวอื่น	64	912	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31	10	1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	525	20	89

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

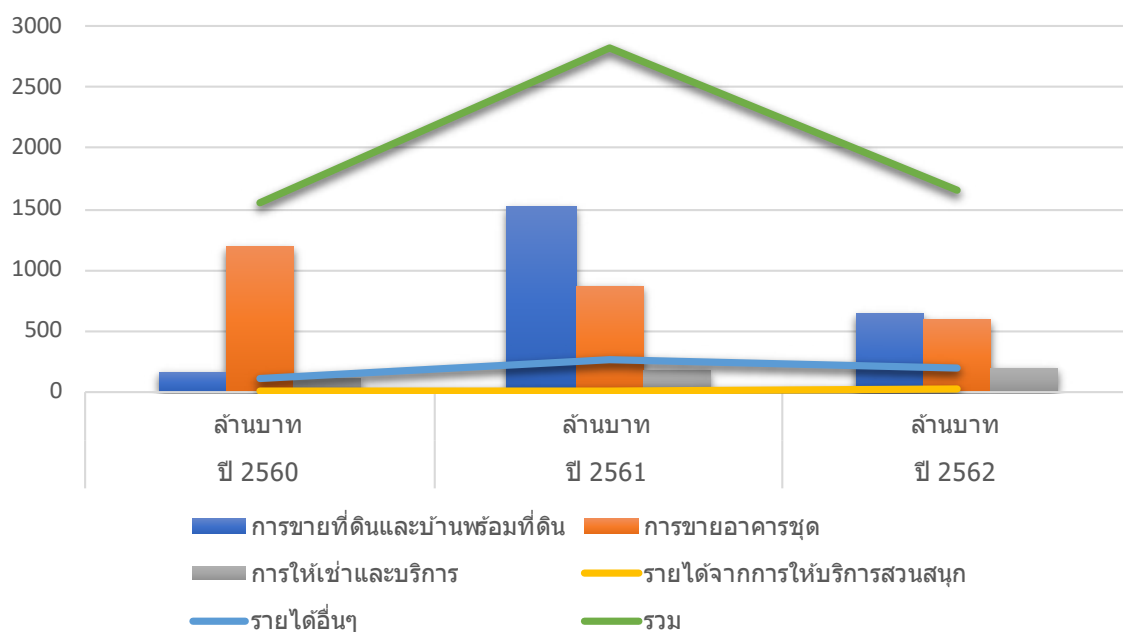
หน่วย : ล้านบาท

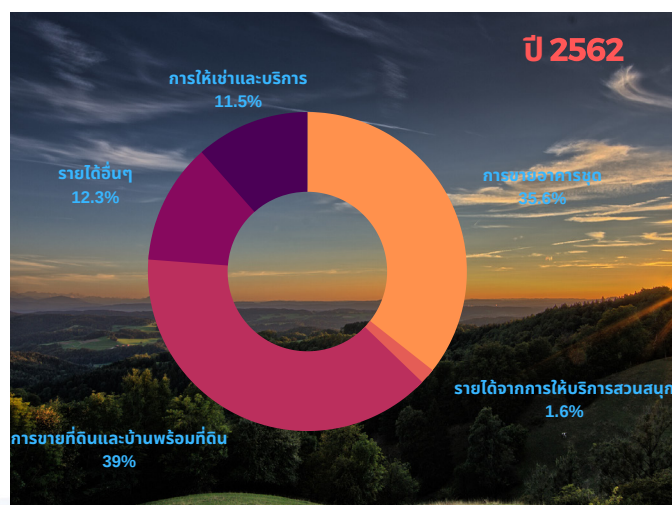
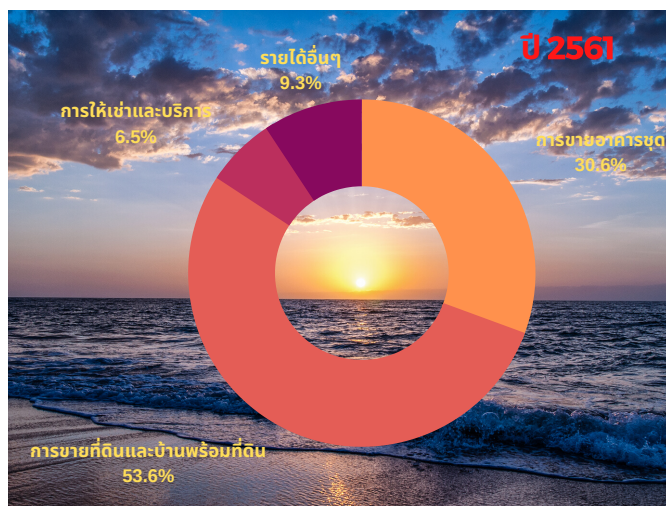
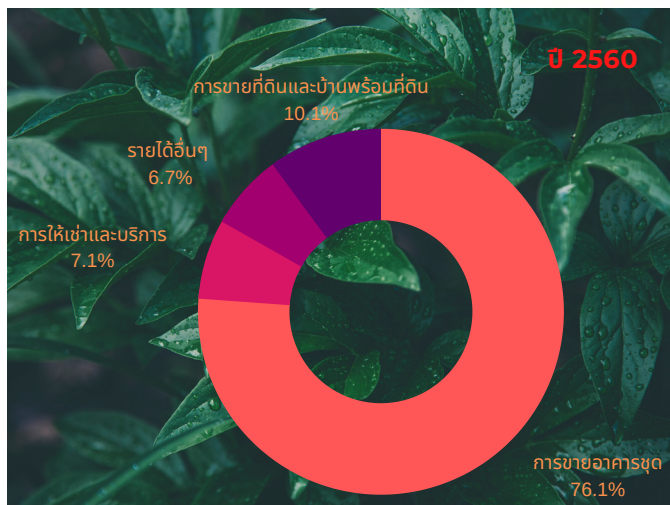
	2560	2561	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	310	210	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,287	291	801
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	303	371	344
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	9	9	7
หนี้สินรวม	6,155	6,102	5,171
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	6,947	7,641	7,641
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	357	10	10
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	11	11	11
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(881)	(1,153)	(1,802)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(9)	(11)	(32)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	88	61	46
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,513	6,559	5,874
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	12,668	12,661	11,044
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	932	2,371	1,242
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	110	182	192
รายได้จากการให้บริการสวนสนุก	-	-	26
รายได้อื่น	105	262	204
รายได้รวม	1,147	2,815	1,664
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	878	2,039	974
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	180	97	125
ต้นทุนการให้บริการสวนสนุก	-	-	82
ค่าใช้จ่ายในการขาย	203	214	206
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	485	374	471
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	-	45	72
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	13
ค่าใช้จ่ายรวม	1,746	2,769	1,943
กำไรขั้นต้นจากการขาย	54	332	268
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	19	71	130
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	165	282	246
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	6	(5)	13
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(789)	(302)	(668)
อัตราส่วนทางการเงิน			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.94	0.86	0.77
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.11)	(0.04)	(0.09)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	(68.79)	(10.73)	(40.18)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	(12.11)	(4.60)	(11.38)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	(6.31)	(2.38)	(5.64)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	-	-	-

โครงสร้างรายได้

ประเภทรายได้	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน	158	10	1,510	54	649	39
การขายอาคารชุด	1,188	76	861	31	593	36
การให้เช่าและบริการ	110	7	182	6	192	12
รายได้จากการให้บริการสวนสนุก	-	-	-	-	26	2
รายได้อื่นๆ	104	7	262	9	204	12
รวม	1,561	100	2,815	100	1,664	100

ประเภทรายได้





ลักษณะการประกอบธุรกิจ

• ธุรกิจประเภทขายที่ดินเปล่า และบ้านพร้อมที่ดิน

โครงการ อนุศาศิริ ซิตี้ พระราม 2

โครงการระดับ Hi-End บนพื้นที่กว่า 350 ไร่ Concept “ความสมบูรณ์แบบในชีวิต เริ่มต้นที่นี่” และเพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ไม่จำเป็นต้องไปแสวงหาสิ่งอำนวยความสะดวกจากที่อื่น อาทิเช่น สวนสาธารณะ และทะเลสาบขนาดใหญ่กลางโครงการ, Community Mall – Gourmet District Rama2, โรงเรียนนานาชาติ Norwich International School Bangkok และ โรงพยาบาล Panacee Hospital

กรีนเนอรี่ เป็นโครงการเฟส 1 โดดเด่นด้วยแบบบ้านที่เข้ากับธรรมชาติและพื้นที่สีเขียวจริงถึง 9 สวน มีแบบบ้านสไตล์โมเดิร์นให้เลือก 7 แบบ บนเนื้อที่ดิน 101-473 ตารางวา และมีพื้นที่ใช้สอย 314 – 650 ตารางเมตร ทั้งหมด 104 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 1,781 ล้านบาท ที่คาดว่าจะปิดเฟส ภายในปี 2563

เลค ซิริน เป็นโครงการเฟส 2 โดดเด่นด้วยแบบบ้านขนาดใหญ่ ริมทะเลสาบกว่า 35 ไร่ จำนวน 400 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณการ 5,000 ล้านบาท คาดว่าบ้านตัวอย่างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ต้นปี 2563

โครงการ อนุศา มายโอโซน

ภายใต้ Concept “ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ พร้อมสุขภาพที่ดี” ตั้งอยู่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา บนพื้นที่ กว่า 1,300 ไร่ โอบล้อมด้วยขุนเขาและธรรมชาติ ท่ามกลางอากาศบริสุทธิ์ รวมทั้ง

โรงแรมระดับ 5 ดาว และศูนย์สุขภาพบริการตลอด 24 ชั่วโมง สิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันพร้อมสนามบาสส่วนตัว, สนามกอล์ฟขนาดใหญ่ 18 หลุม, ศูนย์สุขภาพ Panacee, ร้านอาหาร, สถานที่จัดประชุม-สัมมนา, สระว่ายน้ำ, สนามกีฬา, ฟาร์มเลี้ยงสัตว์, สวนผักออร์แกนิก

โครงการ อนุศา ชีวานี พัทยา

มีความโดดเด่นด้านสถาปัตยกรรมสไตล์ที่สแกนจากอิตาลี ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวเป็นที่แรกใน พัทยา-ชลบุรี บนพื้นที่โครงการกว่า 185 ไร่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวรวม 3 เฟส

โครงการ ณ ราธ

ตั้งอยู่บนถนนสุวินทวงศ์-รามคำแหง เป็นโครงการแบบบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ ในสไตล์โมเดิร์น ติดถนนใหญ่ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า สายสีส้ม (สถานีสุวินทวงศ์) กลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือกลุ่มที่ทำงานในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม และกลุ่มที่เริ่มสร้างครอบครัวใหม่ที่ต้องการมีบ้านหลังแรก พื้นที่โครงการขนาดใหญ่กว่า 36 ไร่ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 50 ตารางวา ราคาเริ่มต้น 4.99 ล้านบาท และทาวน์เฮาส์ 18 ตารางวา ราคาเริ่มต้น 2.39 ล้านบาท มูลค่ารวมโครงการ 1,650 ล้านบาท

โครงการบ้าน NUSA พระราม 5

ติดถนนใหญ่กาญจนาภิเษก ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี บ้านสไตล์ รีสอร์ท จำนวน 120 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 1,000 ล้านบาท





• ธุรกิจประเภทคอนโดมิเนียม High-Rise และ Low-Rise

โครงการ เมอเวนพิก เรสซิเดนซ์ เอกมัย กรุงเทพฯ (อัฟ เอกมัย) (sold out)

ตั้งอยู่บนถนนเอกมัย (สุขุมวิท 63) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและคอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น 1 อาคาร มูลค่าโครงการกว่า 1,520 ล้านบาท ปิดโครงการแล้วในปี 2562

โครงการ สเตท ทาวเวอร์

บนถนนสีลม เขตบางรัก ที่อยู่อาศัย หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและพื้นที่ให้เช่าวิวโค้งแม่น้ำเจ้าพระยาอาคารสูงเด่นเป็นสง่าบนทำเลสีลมย่านเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของกรุงเทพฯ

โครงการ YUU by Nusa (นุศา ศรีราชา)

ตั้งอยู่ติดถนนสุขุมวิท ต.บางพระ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี คอนโดหรูติดถนนใหญ่และติดทะเลบนโค้งหาดหน้ากว้างเป็นแนวยาวที่สวยงามที่สุด เหมาะสำหรับการพักอาศัยและการลงทุนด้วยการออกแบบสไตล์ ZEN เงียบสงบและเรียบง่าย ประกอบด้วยอาคารสูง 28-31 ชั้น 4 อาคาร โดยแบ่งเป็นของบริษัทร่วม 2 อาคารรวม 1,166 ยูนิต บนพื้นที่กว่า 11 ไร่ จำนวนรวมมูลค่า 3,200 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างรอการพัฒนา

โครงการ พาร์ค เอ็กซ์โซ คอนโดมิเนียม

ตั้งอยู่บนถนนเกษตร-นวมินทร์ คอนโดมิเนียมที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ใหม่ในสังคมเพื่อสุขภาพอย่างครบวงจรกับบรรยากาศร่มรื่นของพื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และศูนย์กีฬา Sport Mall เหมาะกับกลุ่มคนรุ่นใหม่ใส่ใจสุขภาพ ชอบการออกกำลังกาย ภายใต้คอนเซ็ปต์ “365 วันแห่งการใช้ชีวิตสไตล์รีสอร์ทท่ามกลางธรรมชาติ” ประกอบไปด้วยอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีทั้งหมด 1,232 ห้อง มูลค่าโครงการกว่า 2,449 ล้านบาท ทำเลใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพูและสายสีน้ำตาลในอนาคต โครงการสร้างเสร็จพร้อมอยู่ และเริ่มส่งมอบตั้งแต่ปี 2558

โครงการ เฟรช คอนโดมิเนียม

ตั้งอยู่ที่ซอยกรุงเทพนนทบุรี 13 คอนโดมิเนียมเทรนด์ใหม่ที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์คนเมือง ใกล้รถไฟฟ้าเชื่อมต่อ สถานีเตาปูน – บางซ่อน (สายสีม่วง) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เหมาะสำหรับกลุ่มคนที่อยู่ในพื้นที่หรือกลุ่มคนทำงานในย่านบางซื่อ บางโพ โครงการในเฟส 1 (ตึก A และ B) จำนวนทั้งหมด 372 ยูนิต มูลค่ากว่า 636 ล้านบาท



• ธุรกิจขายพื้นที่ และให้เช่าพื้นที่ ในส่วนของ พลาซ่าทางด้านสุขภาพ

โครงการ “บางกอกเมดิเพลิกส์” BMC ซึ่งเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์ ยา และอุปกรณ์การแพทย์ ที่ทันสมัยที่สุดในเอเชีย ด้วยแนวคิดที่เน้นเรื่องสุขภาพและให้คำปรึกษาแก่กลุ่มลูกค้า โดยปัจจุบัน BMC มี occupancy rate เฉลี่ยอยู่ที่ 90% ขึ้นไป

• ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Nusa Sport Mall

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

• ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall

อยู่ด้านหน้าโครงการ อนุศาสิริ ซิตี้ พระราม 2 มุ่งเน้นให้บริการกับลูกค้าภายในโครงการและลูกค้าที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง โดยเก็บค่าเช่าจากร้านค้าเป็นรายเดือน Community Mall ดังกล่าวนี้อาจมีพื้นที่เช่ากว่า 4,300 ตร.ม.

• ธุรกิจสนามกอล์ฟ

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

• ธุรกิจ สวนสนุกเชิงวัฒนธรรม

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

โครงสร้างการถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 9,597,464,031.00 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 7,641,078,761 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 9,597,464,031 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

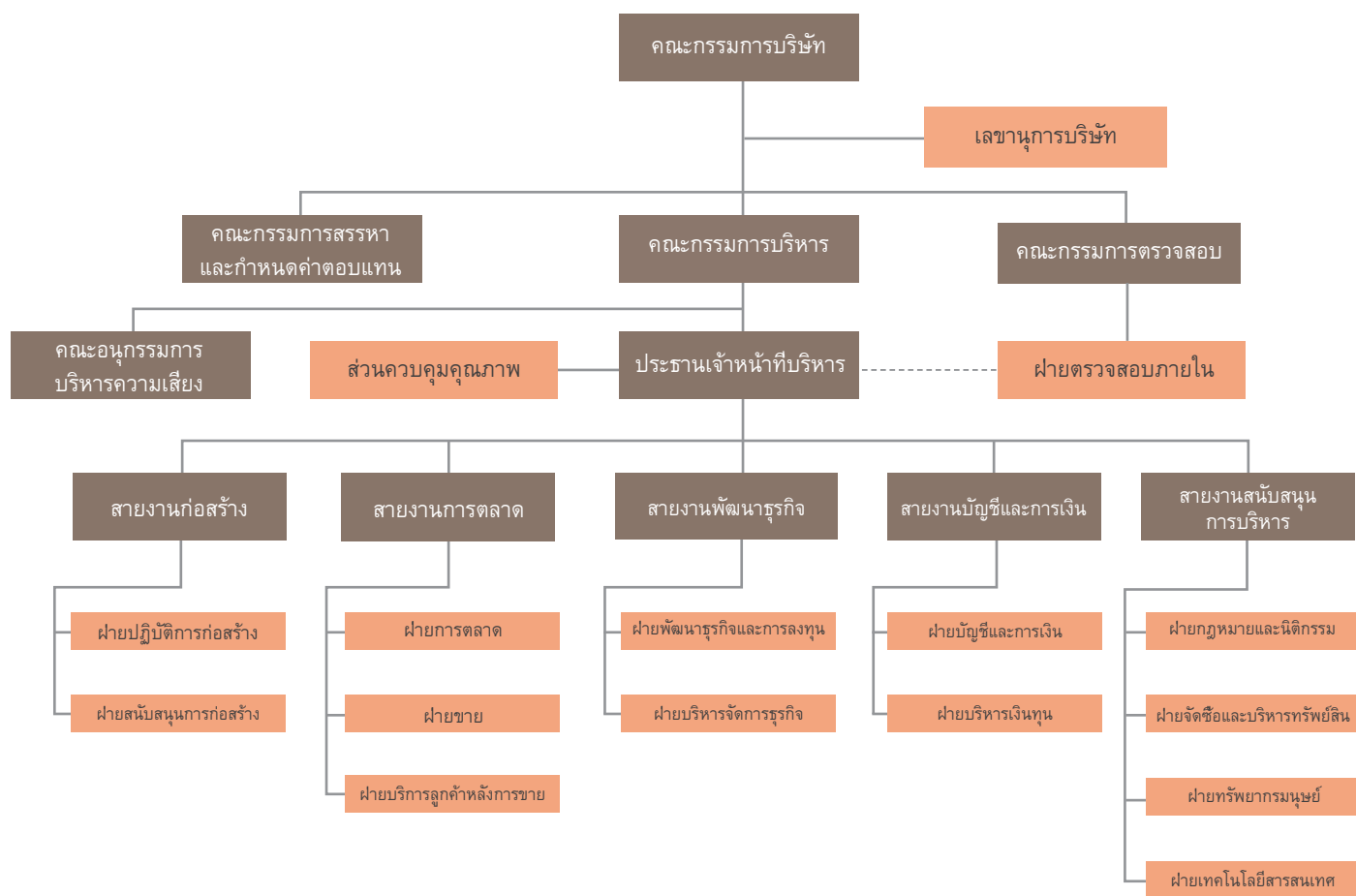
ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ปรากฏรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
			(ณ วันปิดสมุดทะเบียน 31 ธ.ค. 62)
1	กลุ่มกิตติอิสรานนท์		
	นางสาวนันท์กิตติอิสรานนท์	754,056,700	9.868
	นางสาวเจนจิรา กิตติอิสรานนท์	468,167,300	6.127
	นายกำธร กิตติอิสรานนท์	351,687,900	4.603
	นางสาวมยุรี กิตติอิสรานนท์	4,064,900	0.053
	นางสาววันวิสา กิตติอิสรานนท์	1,400,000	0.018
	นายสมศักดิ์ กิตติอิสรานนท์	1,108,300	0.015
	นางรำไพ กิตติอิสรานนท์	185,000	0.002
	รวม	1,580,670,100	20.686
2	กลุ่มเทพเจริญ		
	นายวิชณุ เทพเจริญ	533,148,738	6.977
	นางศิริญา เทพเจริญ	177,995,827	2.329
	นายวงศกร เทพเจริญ	120,554,352	1.578
	นางสาววิษณี เทพเจริญ	44,963,990	0.588
	นางสมพร เทพเจริญ	14,038,200	0.184
	นายศิริวิทย์ เทพเจริญ	4,069,382	0.053
	นางสาววีรวรรณ เทพเจริญ	3,144,724	0.041
	นายศิริวัฒน์ เทพเจริญ	202,647	0.003
	นายศิวัช เทพเจริญ	93	0.000
	รวม	898,117,953	11.754
3	กลุ่มศิริรัตน์		
	นายวสินธ์ ศิริรัตน์	218,375,263	2.858
	นายวิรัชศักดิ์ ศิริรัตน์	237,214,285	3.104
	นายรัตนกร ศิริรัตน์	86,000	0.001
	รวม	455,675,548	5.963

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
			(ณ วันปิดสมุดทะเบียน 31 ธ.ค. 62)
4	กลุ่มหาญไกรวิไลย์		
	นายนคร หาญไกรวิไลย์	130,000,000	1.701
	นายสุรพงษ์ หาญไกรวิไลย์	108,005,000	1.413
	นางอำไพ หาญไกรวิไลย์	95,000,000	1.243
	รวม	333,005,000	4.358
5	กลุ่มรุ่งเรืองเนาวรัตน์		
	นายสมพงษ์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์	219,480,600	2.872
	นายบวร รุ่งเรืองเนาวรัตน์	57,570,105	0.753
	นายบดินทร์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์	2,180,000	0.029
	รวม	279,230,705	3.654
6	นางสาวอาทิกา ท่อแก้ว	275,946,617	3.611
7	กลุ่มศรวณียารักษ์		
	นางสาวกมดยา ศรวณียารักษ์	246,900,000	3.231
	นางไฉ่ ศรวณียารักษ์	50,000	0.001
	รวม	246,950,000	3.232
8	กลุ่มหงส์รัตนวิจิตร		
	นายสมชาย หงส์รัตนวิจิตร	211,650,479	2.770
	นายณรงค์ศักดิ์ หงส์รัตนวิจิตร	2,710,000	0.035
	รวม	214,360,479	2.805
9	กลุ่มศวัสตนานนท์		
	นายอนันต์ ศวัสตนานนท์	185,101,754	2.422
	นายภัทรานิษฐ์ ศวัสตนานนท์	4,000,000	0.052
	นายประติษฐ ศวัสตนานนท์	700	0.000
	รวม	189,102,454	2.475
10	นางสาวสมศรี ตั้งดิรวัฒน์	146,645,000	1.919

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการบริหาร บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)



ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 ประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร 3 ท่าน และกรรมการอิสระ 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวิษณุ เทพเจริญ
ประธานกรรมการบริษัท
2. นายสมคิด ศรี
รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
3. นายประดิษฐ์ ศรีสตันทน์
กรรมการอิสระ
4. นางสาวสิรินครนาถ เพ็ริวพานิช
กรรมการอิสระ
5. นายพิบูลย์ วรธรรมปรีชา
กรรมการอิสระ
6. นางศิริญา เทพเจริญ
กรรมการ
7. นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์
กรรมการ และเลขานุการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

10) พิจารณาตัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบาย และแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหารการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน 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 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายประดิษฐ์ ศรีสตันทน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2. นายสมคิด ศรี
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. นางสาวสิรินครนาถ เพ็ริวพานิช
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. นายพิบูลย์ วรธรรมปรีชา
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ ได้แก่ นายประดิษฐ์ ศรีสตันทน์ และนางสาวสิรินครนาถ เพ็ริวพานิช

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายกำพล แสงศรีจันทร์ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งไตรมาสและประจำปี

2) สอบทานระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

3) สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

4) สอบทานการปฏิบัติ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ นโยบายกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

5) สอบทานระบบงานเชิงป้องกันเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

6) สอบทานกระบวนการสอบสวน การตรวจสอบทุจริต เพื่อให้เกิดความเป็นอิสระ และกำหนดมาตรการป้องกันภายในของบริษัทฯ รวมทั้งสอบทานกระบวนการเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการรับข้อร้องเรียน

7) สอบทานกระบวนการในการต่อต้านคอร์รัปชันให้สอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่กระบวนการส่งเสริมและสร้างความตระหนักรู้ การประเมินความเสี่ยง การสร้างระบบงานเชิงป้องกัน การตรวจสอบ ตลอดจนการสอบทานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

8) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัท

9) พิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

10) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

11) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อย ปีละ 4 ครั้ง

12) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และประเมินผลงานของหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

13) ให้มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง หรือจำเป็นในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่

14) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทฯ มาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

15) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนาม โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

16) ต้องประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี

17) จัดให้มีช่องทางการติดต่อระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

18) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน

19) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายสมคิด ศรี
ประธานกรรมการ
2. นายประดิษฐ์ ศรีสตนา
กรรมการ/กรรมการอิสระ
3. นางสิริจันทร์นาถ เจริญพานิช
กรรมการ/กรรมการอิสระ
4. นายพิบูลย์ วรธรรมปรีชา
กรรมการ/กรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นางปานรดา มุกนันท ดำแหน่ง รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

1) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจขององค์กร โดยการกำหนดคุณสมบัติ ความรู้และความชำนาญแต่ละด้านที่ต้องการให้มี

2) สรรหากรรมการ เมื่อถึงวาระที่จะต้องเสนอชื่อกรรมการให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยการสรรหาอาจพิจารณาจากกรรมการเดิมให้ดำรงตำแหน่งต่อ หรือเปิดรับการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น หรือการใช้บริษัทภายนอกช่วยสรรหา หรือพิจารณาจากบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ หรือการให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสม เป็นต้น

3) พิจารณารายชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้

4) ตรวจสอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้นมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

5) ดำเนินการหาบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น

6) เสนอชื่อให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณาและบรรจุชื่อในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

7) พิจารณาสรรหาผู้บริหารระดับสูง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

1) พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง 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 โดยยึดหลักให้เกิดความโปร่งใสต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และสามารถรักษานักลงทุนที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวิษณุ เทพเจริญ
ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์
รองประธานกรรมการบริหาร
3. นางศิริญา เทพเจริญ
กรรมการบริหาร
4. นายราชันย์ อารยะวงศ์ชัย
กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวกชพรณ จริยธรรมวัตติ ตำแหน่ง เลขานุการอาวุโส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1) ทำหน้าที่ควบคุมการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้และรายงานผลการดำเนินงานต่อ

คณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ในการดำเนินการประชุมของคณะกรรมการบริหารต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการบริหาร ส่วนการลงมติของคณะกรรมการบริหารต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากที่ประชุม และคะแนนเสียงดังกล่าวที่นับได้อย่างน้อยกึ่งหนึ่งจากคะแนนเสียงของคณะกรรมการบริหารทั้งหมด

2) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นควร

3) วางแผนและกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจ ประจำปี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมทั้ง พิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปี การแก้ไข เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

4) มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการทางการเงิน ดังนี้

ก. ในกรณีที่กำหนดในแผนธุรกิจหรืองบประมาณประจำปี ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแล้วแล้วคณะกรรมการบริหารสามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องจำกัตัวเงิน

ข. ในกรณีที่ไม่ได้กำหนดตามข้อ ก. ให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการทางการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอำนาจอนุมัติทางการเงินดังกล่าว จะรวมถึงการอนุมัติค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการตามธุรกิจปกติ การลงทุนในสินทรัพย์ ฝ้ายทุน หรือสินทรัพย์ถาวร การกู้ยืมเงิน การจัดหางานสินเชื่อ รวมถึงการให้หลักประกัน เป็นต้น และให้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป

5) มีอำนาจในการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ในเรื่องการเปิด/ปิดบัญชีกับธนาคารหรือสถาบันการเงิน พร้อมกับกำหนดเงื่อนไขในการเบิกถอนเงิน กู้เงิน ตกลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้กับธนาคารหรือสถาบันการเงินและการขอหนังสือค้ำประกันจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน

6) กำกับดูแลให้มีขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติงานต้องรายงานเหตุการณ์หรือการกระทำที่ผิดปกติหรือการกระทำผิดกฎหมายต่อคณะกรรมการบริหารอย่างทันท่วงทีและในกรณีที่เหตุการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญจะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อพิจารณาแก้ไข ภายในระยะเวลาอันสมควร

7) ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินการตามนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ

8) ตรวจสอบ ติดตาม ผลการดำเนินงานของบริษัท ที่กำหนดไว้ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้

9) พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

10) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น หรือตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท

11) การดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่องใดๆ ซึ่งได้รับการลงมติ และ/หรือ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั่งถัดไป

12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

5. คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์
ประธานคณะอนุกรรมการ
2. นายราชันย์ อารยะวงศ์ชัย
อนุกรรมการ
3. นายมนตรี มกรานนท์
อนุกรรมการ
4. นายจิระ พันธุ์ปลื้มจิตต์
อนุกรรมการ
5. นายอนุศักดิ์ มนต์คลัง
อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

การกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง

เป็นการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขต ความรับผิดชอบ หลักเกณฑ์และแนวทางบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี และจะดำเนินการจัดทำพร้อมกันกับแผนธุรกิจเพื่อให้มีความสอดคล้องกัน

การระบุความเสี่ยง

เป็นการระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุ วัตถุประสงค์และเป้าหมาย โดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก เช่น จากสภาพแวดล้อม กฎหมาย การเงิน ระบบสารสนเทศ ระบบข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ ความพึงพอใจของนักลงทุน การบริหารเงินลงทุน ทรัพยากรบุคคล ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาจัดลำดับความเสี่ยงก่อนการพิจารณากระบวนการควบคุม ซึ่งถ้าอยู่ในเกณฑ์สูงและสูงมากบริษัทจะนำความเสี่ยงเหล่านั้นมาวิเคราะห์เพื่อใช้ในการจัดการก่อน

การวิเคราะห์ความเสี่ยง

เป็นการวิเคราะห์เพื่อประเมินระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่ หลังจากได้ประเมิน ระบบการควบคุมที่มีอยู่ และการจัดลำดับ ความสำคัญของความเสี่ยง ซึ่งหากความเสี่ยงที่เหลือยังคงอยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก จะต้องกำหนดมาตรการการจัดการความเสี่ยงทันที โดยผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบ และหากความเสี่ยงที่เหลือ อยู่ในระดับปานกลางหรือระดับต่ำ ให้กำหนดมาตรการการจัดการในระดับฝ่ายหรือแก้ไขในกระบวนการปฏิบัติงาน

การจัดการความเสี่ยง

เป็นการกำหนดวิธีการจัดทำแผนในการจัดการความเสี่ยงที่มีความสำคัญ ตามที่ได้มีการจัดลำดับไว้ในขั้นตอนของการวิเคราะห์ ความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงมีได้หลายวิธี เช่น การควบคุม การโอน ความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การใช้ประโยชน์จากความ เสี่ยง หรือการยอมรับความเสี่ยง

การติดตามผลและการสอบทาน

เป็นขั้นตอนของการติดตามผลการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่ กำหนดไว้ รวมทั้งประเมินผลการจัดการความเสี่ยง ซึ่งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงจะติดตามและรายงานให้ผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบ

6. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ คือ กรรมการที่สามารถแสดงความเห็น หรือรายงานข้อเสนอแนะได้อย่างเสรีตามภารกิจ ที่ได้รับมอบหมาย โดยต้องไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือตำแหน่ง หน้าที่ และมีความเป็นอิสระ จากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ โดยไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด ทั้งนี้ ผู้ที่จะเป็นกรรมการอิสระของบริษัท ต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้ ดังนี้

บทบาทและหน้าที่ของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระนอกจากจะมีบทบาท และหน้าที่เช่นเดียวกับ กรรมการคนอื่นในคณะกรรมการบริษัทแล้ว ยังมีบทบาท และหน้าที่ พิเศษในการรักษาความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นหรือมีข้อเสนอแนะเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วน ได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นราย ใหญ่หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของ ผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้นๆ ด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้ง คู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท หรือบริษัทย่อย

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทบริษัทใหญ่บริษัท ย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทรวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความ สัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทบริษัทใหญ่บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นราย ใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริษัทใหญ่บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่เป็นผู้ ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้ สอบบัญชีของบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆซึ่งรวมถึงที่ปรึกษา กฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้าน บาทต่อปีจากบริษัทบริษัทใหญ่บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจ ควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของ กรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขัน ที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยใน ห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่าง เดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการให้บริการทางวิชาชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระ และกรรมการ บริษัทกับบริษัทใหญ่บริษัทย่อยหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาด ทุนที่ทง. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้น ที่ออกใหม่ที่มีระดับนัยสำคัญเข้าข่ายไม่อิสระคือ

1) การทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจซึ่งมีมูลค่า รายการตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ยี่สิบล้าน

บาทแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าโดยรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่าง หกเดือนก่อนวันที่มีการทำรายการด้วย แต่ในการพิจารณาภาระ หนี้ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มี ความ สัมพันธ์ทางธุรกิจ

2) เป็นผู้สอบบัญชี และผู้ให้บริการทางวิชาชีพเช่นที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงินและผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทฯจะ พิจารณาจากปัจจัยหลายประการ เช่น ประสบการณ์ ความรู้ ความ สามารถ และคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยคัดเลือกจาก บุคคลที่เป็นตัวแทนหรือได้รับการเสนอชื่อ จากผู้ถือหุ้น จากนั้นคณะ กรรมการจะเสนอชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งตาม หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เงื่อนไขการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ตามที่ กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ มีดังนี้

1) บริษัทฯ มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง ประกอบด้วยกรรมการ อย่างน้อย 5 คน โดยให้ที่ประชุมใหญ่ เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งและให้ คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และ อาจเลือกรองประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งอื่น ตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ จำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธี การดังต่อไปนี้

ก. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่ง คะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. บุคคลซึ่งได้คะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้ รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะ พึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับ ถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะ พึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออก จากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) โดยอัตรา ถ้าจำนวน กรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึง คราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน เข้าเป็น กรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระ ของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือนบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการ

แทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

ระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ มีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ความเหมาะสมกับองค์กรโดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมสำหรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการบริษัทฯ ดังนี้

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรอง เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กรโดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

ระดับผู้บริหาร

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ มีหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลภายในบริษัทที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เกี่ยวกับงานที่ต้องรับผิดชอบในสายงานนั้นๆ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้บริหารทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถสรรหาบุคคลภายในที่เหมาะสมได้ก็จะพิจารณาสรรหาจากบุคคลภายนอกโดยจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ วิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรเช่นกัน และเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ ประธานกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับระดับผู้บริหาร เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่อง ในการบริหารจัดการบริษัทฯ ดังนี้

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปว่าง

ลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหา และคัดเลือกจากฝ่ายทรัพยากรบุคคลในการสรรหาบุคคลทั้งจากภายในองค์กรและนอกองค์กรที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับตำแหน่งเพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือประธานกรรมการบริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

7.ผู้บริหาร

บริษัทฯ บริหารงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารทำหน้าที่ช่วยบริหารงานต่างๆ ในบริษัทฯ และกำกับดูแลงานตามสายงานที่รับผิดชอบ รวมจำนวน 5 สายงานประกอบไปด้วยผู้บริหาร ดังนี้

1. นายวิชณุ เทพเจริญ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส สายงานสนับสนุนการบริหาร และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานก่อสร้าง
3. นางศิริญา เทพเจริญ
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาด
4. นายราชนันย์ อารยะวงศ์ชัย
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบัญชีและการเงิน
5. นางสาวนันทน์ อัจฉริยพลกุล
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ

- ผู้บริหาร หมายถึง ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกนับถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกสาย และหมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน

8. ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

8.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2562 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 5,500,000 บาท ค่าตอบแทนที่เป็นโบนัสไม่เกินอัตรา 0.25% ของสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยบริษัทฯ ต้องมีกำไร แต่จำกัดวงเงินสูงสุดไม่เกิน 500,000 บาท/คน/ปี และค่าตรวจสอบสุขภาพและค่ารักษาพยาบาล สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท/คน/ปี โดยที่ประชุมมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไข รายละเอียดและอัตราการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและอนุกรรมการตามความเหมาะสม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562)

ที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	บำเหน็จกรรมการ (บาท)			เบี้ยประชุม (บาท)			ค่ารักษาพยาบาล	ยอดสุทธิ (บาท)
			กบ.	กต.	กส.	กบ.	กต.	กส.		
1	นายวิญญู เทพเจริญ	ประธานกรรมการบริษัท	360,000	-	-	175,000	-	-	200,000	735,000
2	นายสมคิด ศรี	รองประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	120,000	60,000	12,500	200,000	692,000
3	นายประดิษฐ์ ศวัสदनานนท์	กรรมการ/ประธาน กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	140,000	100,000	10,000	-	550,000
4	นางสิรินครนาถ เปรี้ยวพานิช	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ /กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	140,000	80,000	10,000	200,000	730,000
5	นายพิบูลย์ วรรณวนปรีชา	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ /กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	140,000	80,000	10,000	-	530,000
6	นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการบริษัท	300,000	-	-	100,000	-	-	200,000	600,000
7	นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	กรรมการบริษัท/เลขานุการบริษัท	300,000	-	-	140,000	-	-	-	440,000
รวม			2,160,000	-	-	955,000	320,000	42,500	800,000	4,277,500

โบนัส	ค่าตอบแทนที่เป็นเงินโบนัสอัตรา 0.25% ของสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยบริษัทฯ ต้องมีกำไร แต่จำกัดสูงสุดไม่เกิน 500,000 บาท/คน/ปี	ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมามีการจ่ายโบนัสให้แก่กรรมการ
ส่วนได้เสียพิเศษ หรือผลประโยชน์อื่นใด	ไม่มีคณะกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียพิเศษ หรือผลประโยชน์อื่นใด ที่แตกต่างจากคณะกรรมการท่านอื่น	
ส่วนได้เสียพิเศษ หรือผลประโยชน์อื่นใด	ค่าตรวจสอบสุขภาพและค่ารักษาพยาบาล สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท/คน/ปี ขออนุมัติในปี 2562 ปีแรก	

หมายเหตุ

กบ. กรรมการบริษัท

กต. กรรมการตรวจสอบ

กส. กรรมการสรรหาและพิจารณากำหนดค่าตอบแทน

8.2 ค่าตอบแทนของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการ และผลประโยชน์อื่น

ค่าตอบแทน	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหาร	7	23,094,901.73

9.การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ระดับบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้นผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งเพื่อดำเนินการให้สอดคล้องและครอบคลุมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด บริษัทฯ จึงได้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2562 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

9.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

การกำหนดวัน เวลา สถานที่ นัดประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท จะกำหนดประชุมผู้ถือหุ้นในวัน เวลา และสถานที่ ที่ผู้ถือหุ้นจะมาร่วมประชุมได้โดยสะดวก

- หนังสือบอกกล่าวนัดประชุม

บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม วาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลที่ครบถ้วน เพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจในแต่ละวาระ โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมาย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

- การให้เสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าได้ก่อนการประชุม

ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าได้ก่อนการประชุม โดยการส่งวาระและรายละเอียดเป็นหนังสือให้แก่บริษัท ก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาว่าจะเพิ่มเป็นวาระหนึ่งในการประชุมหรือไม่

- การเข้าร่วมประชุมและลงทะเบียน

ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนก็ได้ บริษัทฯเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงบริษัทฯ ได้นำระบบ barcode มาใช้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุม ผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยบริษัทฯ จะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น ในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

- การสอบถาม แสดงความเห็น การลงมติ และการบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถาม แสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ได้ อย่างเต็มที่ การพิจารณาและลงมติในทุกเรื่องเป็นไปอย่างอิสระ ในการลงคะแนนนับ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง เท่าเทียมกันทุกราย บริษัทฯได้จัดบันทึกรายงานการประชุมพร้อมทั้งข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ มติของที่ประชุมและจำนวนคะแนนเสียง ที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบด้วย รวมทั้งมีการเผยแพร่รายงานการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังจากที่ประชุมแล้วเสร็จ

- การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยถือเป็นหน้าที่ว่า คณะกรรมการบริษัททุกคนต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง นำเสนอข้อมูลต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและตอบข้อซักถามนั้นด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง

- เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมายจัดเตรียมหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอ

โดยมอบให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯเป็นผู้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมตามที่กฎหมายกำหนดทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จาก Website ของบริษัทฯ คือ www.nusasiri.com ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสารทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมบริษัทฯ ได้แจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

9.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

กรณีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองไม่ได้ สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะไปให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

กรณีการเสนอซื้อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองบริษัทฯ เสนอให้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้

- การให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพื่อเสนอเรื่องบรรจุเป็นวาระการประชุมและเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นกรรมการของบริษัท

- มาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบดังนี้

1) ห้ามไม่ให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม

2) หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในกลุ่มขณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

3) ไม่ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของบริษัทฯ หรือทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทฯ ในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือโดยควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบจึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่กำหนดขึ้นและถ้ารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้งรวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งได้กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว

9.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอก โดยให้ความสำคัญและมั่นใจว่าสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ นั้นจะสร้างความสามารถในการแข่งขัน ความมั่นคงและ สร้างกำไรให้กับบริษัท และสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใสและทันเวลาเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันดังนี้

- นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม มุ่งพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง พัฒนาอย่างต่อเนื่อง และปฏิบัติตาม พันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาค เปิดเผย โปร่งใส และเชื่อถือได้ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย พร้อมทั้ง ดูแลไม่ให้เกิดกรรมการผู้บริหาร และพนักงานแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลใกล้ชิด จากข้อมูลที่มีสาระสำคัญของบริษัท

- นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าจึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสมโดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมีอาชีพ ดังนี้

1) ด้านสินค้าและบริการ : ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ แก่ลูกค้าเพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพปริมาณหรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการนั้นๆ นอกจากนี้ ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางแก้ไขร่วมกัน และปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและบริการ รับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนโดยไม่เลือกปฏิบัติ

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 Website ของบริษัทฯ

www.nusasiri.com ปัจจุบันบริษัทฯ มีระบบ CRM (Customer Relation Management) สร้างความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับลูกค้า เพื่อให้เข้าถึงสารสนเทศและความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด โดยมีกิจกรรมร่วมกับลูกค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างบริษัทกับลูกค้า และ/หรือ ลูกค้ากับลูกค้าด้วยกัน เช่น กิจกรรมต่อบัตรข้าวสารอาหารแห้งในเทศกาลปีใหม่ วันสงกรานต์ในเทศกาลสงกรานต์ เป็นต้น

- นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานเสมือนเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร และสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมให้ร่วมกันทำงานเป็นทีม สร้างความสามัคคีภายในองค์กร โดยในปี 2562 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมให้ผู้บริหารพบปะกับพนักงาน เช่น ในวันสงกรานต์มีการจัดกิจกรรมรดน้ำดำหัว และขอพรจากผู้บริหารระดับสูง 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 ประสิทธิภาพ ตำแหน่งงาน ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน โดยจะพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม
- 5) จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่เหมาะสม ให้กับพนักงานโดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เป็นต้น
- 6) สนับสนุนและให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงานของพนักงาน
- 7) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 8) ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นและสนับสนุนให้มีการพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของครอบครัวพนักงานให้มีความสุขและสามารถพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน 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 ประสิทธิภาพ และความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งงาน และมีคุณสมบัติตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ กรณีที่ตำแหน่งงานว่าง บริษัทฯ จะให้โอกาส และพิจารณาคัดเลือกพนักงานของบริษัทที่มีอยู่ให้ดำรงตำแหน่งที่ว่างนั้นเสียก่อน หากไม่สามารถสรรหาพนักงานจากภายในบริษัทได้แล้ว จึงจะดำเนินการกระบวนกรสรรหาและว่าจ้างบรรจุบุคคลภายนอก

2) โครงสร้างสายการบังคับบัญชาและการแบ่งส่วนงาน บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างสายการบังคับบัญชา และการแบ่งส่วนงานของบริษัท โดยมีขอบข่ายความรับผิดชอบของส่วนงาน และตำแหน่งงานอย่างชัดเจน และเหมาะสมกับประเภทหรือลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีการทบทวนเป็นระยะเพื่อความเหมาะสมกับสถานการณ์

3) การบริหารค่าตอบแทน

3.1) เงินเดือนและค่าจ้าง บริษัทฯ บริหารเงินเดือนและค่าจ้างให้เป็นไปอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ได้แก่ คุณวุฒิ ประสิทธิภาพ ระดับ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ เทียบเคียงกับอัตราเงินเดือนของบริษัทอื่น ๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับบริษัทอัตราค่าจ้างแรงงานในตลาดในประเทศและสถานการณ์ความจำเป็นของบริษัท

3.2) ค่าตอบแทนอื่นบริษัทฯ จะให้เงินตอบแทนพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานที่นอกเหนือจากการทำงานปกติ เช่น ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานวันหยุด ตามความเหมาะสมกับกรณี รวมทั้ง เงินช่วยเหลือเพื่อเป็นค่าใช้จ่าย ในการเดินทางไปปฏิบัติงานนอกเขตงานประจำทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในรูปแบบเบี้ยเลี้ยงเดินทาง และค่าที่พัก

4) สวัสดิการ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดูแลให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี เพื่อที่จะปฏิบัติงานให้บริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ สวัสดิการที่พนักงานได้รับ บริษัทฯ จะเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมในลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, กองทุนประกันสังคม, กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย หรือได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน, กองทุนพนักงาน, การตรวจสุขภาพประจำปี, จัดของเยี่ยม กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล เงินช่วยเหลือ เช่น กรณีสมรส ประสมภพบุตร และเงินช่วยเหลืองานศพ ครอบครัวพนักงาน บิดา-มารดา คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น

5) สภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทฯ มีนโยบายให้พนักงานทำงานในบริษัทอย่างมีความสุข ปลอดภัย ดังนั้น จึงได้จัดสถานที่ทำงาน อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องแบบในการปฏิบัติงาน ให้เหมาะสมกับลักษณะงาน อีกทั้งจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น ที่จอดรถ เป็นต้น

6) การพัฒนาพนักงาน บริษัทมีนโยบายส่งเสริมพัฒนาพนักงาน ให้มีความรู้ ทักษะ และทัศนคติเกี่ยวกับงาน เป็นไปตามความสามารถ ที่ตำแหน่งงานนั้นๆต้องการ โดยมีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย ได้แก่ส่งเสริมให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ให้ตัวเองโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ การจัดอบรมสัมมนาโดยวิทยากร ที่มีความรู้ความสามารถ จากภายนอกองค์กร การฝึกอบรมจากผู้มีประสบการณ์ในองค์กร การสอนงานโดยหัวหน้างาน (Coaching) การเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training) การศึกษาดูงานทั้งภายในและภายนอก ประเทศการถ่ายทอดความรู้ระหว่างเพื่อนร่วมงานและการเรียนรู้ร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงานตามแนวทาง Learning Organization เป็นต้น

7) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือร่วมใจกัน ทำงานเสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

- นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน ในการชำระหนี้ที่ติดค้าง คืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนด อย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม ทั้งสองฝ่าย

- นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน คัดเลือกและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับลูกค้า ยึดหลักปฏิบัติเพื่อความเป็นธรรมกับลูกค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย

- นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ คำนึงถึงจรรยาบรรณ ในการประกอบธุรกิจ ให้ความสำคัญและปฏิบัติเสมอมา โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส ยึดหลักธรรมาภิบาล ทางการแข่งขันตามเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า ตลอดจนแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากล และภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

- นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยตระหนักและยึดมั่นอยู่เสมอว่า การที่บริษัทฯ จะก้าวหน้า และพัฒนาเติบโตได้อย่างยั่งยืน และอยู่รอดได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรมในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดีขึ้นและเติบโตควบคู่ไปพร้อมๆ กัน โดยปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัทฯทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับลูกค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

- นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การบริหารงานแบบบรรษัทภิบาล และรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็น การปฏิบัติต่อฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยนำแนวทางการธุรกิจเพื่อสังคม

(Corporate Social Responsibility) มาใช้กับธุรกิจ ด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่น รวมทั้งการเคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และสิทธิทางทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท

- นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต

บริษัทฯ มีนโยบายห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม เช่น รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า คู่ค้าของบริษัท ห้ามกู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท และห้ามรับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน ตลอดจน ห้ามมิให้เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้า

- นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล เป็นรากฐานแนวคิด ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคน อย่างเท่าเทียมกัน การปฏิบัติเช่นนี้ จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ให้เกิดจิตสำนึกและความร่วมมือ ที่จะสนับสนุนให้เกิดความสร้างสรรค์ในการทำงานและบริการลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

9.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่าน website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th และ website ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.sec.or.th ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้ นอกจากนี้ ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่บริษัทฯ ได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จะนำมาเผยแพร่ไว้ใน website ของบริษัท www.nusasiri.com ด้วย

- รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้การเงินดังกล่าวนอกจาก จะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ

ที่ดีสำหรับบริษัท จดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่นำไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

- นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปีนั้นๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ

- นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

บริษัทฯ มีอุดมการณ์ ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder)

ทุกกลุ่ม ตามหลักบรรษัทภิบาล หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ

1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ “ธนาคาร” ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชัน ในทุกรูปแบบทั้งทางตรง หรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

2) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของ “ธนาคาร” ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำอันเข้าข่ายคอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้องกับ “ธนาคาร” ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

3) ผู้กระทำคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่ “ธนาคาร” กำหนด และอาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

4) นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมถึงกระบวนการในการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่งงาน การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทนโดยผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อให้ใช้นโยบายนี้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ

5) เพื่อให้การดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงว่าจะเกิดคอร์รัปชัน มีความโปร่งใสในการปฏิบัติ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

5.1) การให้ มอบ หรือรับมอบ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้ปฏิบัติตามระเบียบของ “ธนาคาร” โดยเคร่งครัด

5.2) การให้ หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย ทั้งนี้ต้องมั่นใจว่า เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

5.3) การดำเนินความสัมพันธ์ทางธุรกิจ การจัดซื้อจัดจ้าง ห้ามให้หรือรับสินบนทุกชนิด การติดต่องานของ “ธนาคาร” จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ ตรวจสอบได้ และอยู่ภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

9.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยการศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารและคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบประวัติคุณสมบัติจำนวนสมาชิกและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย”)

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

- การกิจและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้อยู่ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการเป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวังดังนี้

1) ด้านจริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

2) ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้นๆ ด้วย

3) ด้านระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายใน ที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารให้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในเกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบบริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบเพื่อมั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

4) ด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

- การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประชุมที่ผ่านมา กรรมการมาประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นไม่ต่ำกว่าปีละ 4 ครั้ง ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด

ในการประชุมของบริษัทฯ ที่ผ่านมามีกรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า ซึ่งจะทำให้มีโอกาสได้ศึกษาสารสนเทศต่าง ๆ ก่อนการประชุม เอกสารที่นำเสนอจะมีรูปแบบและเนื้อหาที่ชัดเจน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่มีใช้กรรมการ แต่มีความเกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะพิจารณา จะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งเพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดว่ากรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่มีส่วนในการออกเสียงในเรื่องนั้น

- ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร”)

- การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมเพื่อให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการฝึกอบรมตามหลักสูตรที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยจัดขึ้น หรือตามหลักสูตรที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดเพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการบริหารที่ดี

การแต่งตั้งกรรมการใหม่เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่างๆที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทเช่นคู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้นอันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติรวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

10.การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ นโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้าพนักงานคู่ค้าผู้ถือหุ้นเจ้าหนี้คู่แข่งทางการค้าชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อมและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในเรื่องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและห้ามกรรมการผู้บริหารและพนักงานไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญและยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่นแม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตามเช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงาน

ของบริษัท การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศโดยให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผยหรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจหน้าที่นำข้อมูลบริษัทไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจริยธรรม (Code of Conduct)

นอกจากนี้ ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการผู้บริหารรวมทั้ง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติมพ.ศ.2551) ของบุคคลดังกล่าวให้จัดทำและเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

11.ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบสอบทานให้บริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทรวม ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

คณะกรรมการบริษัท





นายวิชณุ เทพเจริญ

ประธานกรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการงานสาธารณะ
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ฤๅศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ฤๅศาพลาญ่า โฮเทล แอนด์สปา จำกัด

ประสบการณ์

กรรมการบริหาร บริษัท เดอะซัคเซสเฮริเทจ จำกัด

กรรมการบริหาร บริษัท ไพรม์นิยไทย จำกัด

ประวัติการอบรม

หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 61

หลักสูตร พัฒนาการใช้สื่อดิจิทัลเชิงสร้างสรรค์ (DEF) รุ่นที่ 4

หลักสูตร การบริหารการรักษาความสงบเรียบร้อยของสังคมภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 4

หลักสูตร การบริหารการท่องเที่ยวสำหรับผู้บริหารระดับสูง (กทส.) รุ่นที่ 2

หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCot) รุ่นที่ 10

หลักสูตร นักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (วธอ.) รุ่นที่ 2

หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 3

หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 19

หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 2

หลักสูตร การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (ปปร.) รุ่นที่ 16

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(%) 6.977 (ณ วันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2563)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม กรรมการบริษัท 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง



นายสมคิด ศรี

รองประธานกรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ประสบการณ์

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ (ระดับ 10) (นักวิเคราะห์นโยบายและแผนทรงคุณวุฒิ)
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ประวัติการอบรม

ยังไม่ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)

-

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

กรรมการบริษัท 6 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

กรรมการตรวจสอบ 3 ครั้ง จาก 4 ครั้ง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 1 ครั้ง จาก 1 ครั้ง



นายประดิษฐ์ ศุภตานนท์

กรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

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

ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเชียเสริมกิจลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยฟิล์มอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

และกรรมการบริษัทภิบาล บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริษัทภิบาล กรรมการสรรหาและกำหนด

ค่าตอบแทน กรรมการกำกับความเสี่ยง บริษัท ธนาครแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์

นักวิชาการประจำคณะกรรมาธิการ การเงิน การคลัง การธนาคารฯ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

กรรมการ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่ปรึกษาประจำคณะกรรมาธิการการพัฒนาเศรษฐกิจ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

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 (AACP) 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 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

กรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง จาก 4 ครั้ง

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 1 ครั้ง จาก 1 ครั้ง



นายพิบูลย์ วรวรรณปรีชา

กรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

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

ปริญญาตรี วทบ.ทอ. (วิศวกรรมเครื่องกล)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ประสบการณ์

หัวหน้านายทหารฝ่ายเสนาธิการประจำเสนาธิการทหารอากาศ

หัวหน้านายทหารฝ่ายเสนาธิการประจำเสนาธิการทหารอากาศ

ประวัติการอบรม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)
จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

Director Certification Program (DCP) รุ่น 281/2019

-

กรรมการบริษัท 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

กรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง จาก 4 ครั้ง

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 1 ครั้ง จาก 1 ครั้ง



นางสิรินคณา เพียวพานิช

กรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา
การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท บาร์มี คอนซัลแทนท์ จำกัด
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ฮีปโปโป ฟู้ด แอนด์ เรสเตอรองท์ จำกัด
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เพียวรีก้า เพียวทูว์ จำกัด
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เพียวรีก้าฟู้ด จำกัด
ที่ปรึกษาทางธุรกิจ บริษัท เจียไต่ จำกัด
ที่ปรึกษาทางธุรกิจ บริษัท ทูริวิชั่น จำกัด
ที่ปรึกษาทางธุรกิจ Shanghai Kinghill Limited
ที่ปรึกษาทางธุรกิจ CT Bright Holding Limited
ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ฮีปโปโป ฟู้ด แอนด์ เรสเตอรองท์ จำกัด

ประสบการณ์

ประวัติการอบรม

Director Certification Program (DCP) รุ่น 276/2019

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)
จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

-
กรรมการบริษัท 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง
กรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง จาก 4 ครั้ง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 1 ครั้ง จาก 1 ครั้ง



นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์

กรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

เลขานุการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบัญชีวางแผน) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ประสบการณ์

ไม่มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

ผู้อำนวยการอาวุโส ระดับ 11 ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
ประธานกรรมการ บริษัท กฤษณา ดิวีลอปเม้นท์ 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 7 ครั้ง จาก 7 ครั้ง



นางศิริญา เทพเจริญ

กรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

กรรมการบริหาร บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

การศึกษา

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น
ประสบการณ์

ปริญญาตรี โครงการรัฐศาสตรบัณฑิต (ภาคพิเศษ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
รองประธานกรรมการบริษัท บริษัท ฤๅศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท เค เอ็น เรียวเอสเตท จำกัด
กรรมการ บริษัท ยีนไลฟ์ จำกัด
กรรมการบริหาร บริษัท กฤษณา ดิวิลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการบริหาร บริษัท สีนพุมธานี จำกัด
ที่ปรึกษากรรมการผู้ช่วยรัฐมนตรี ประจำสำนักนายกรัฐมนตรี
รองนายกรัฐมนตรี พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์
ดำรงตำแหน่งผู้ทรงคุณวุฒิด้านการส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมร่วมสมัย
สังกัดกระทรวงวัฒนธรรม

ประวัติการอบรม

หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (วธอ.) 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(%)

2.329 (ณ วันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2563)

จำนวนครั้งที่เข้าประชุม

กรรมการบริษัท 5 ครั้ง จาก 7 ครั้ง

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

1.1 ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างขาดแคลน

เนื่องจากการขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายบ้านและที่ดินให้ลูกค้าก่อนที่จะทำการลงมือสร้างบ้าน ดังนั้นถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดราคาขาย และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ผลต่างจากการปรับเปลี่ยนราคาดังกล่าว หรือแม้กระทั่งผลกระทบจากการผลิตบ้านได้ต่ำกว่าที่ได้ประมาณการไว้ ย่อมจะทำให้ต้นทุนการขายของบริษัทฯ สูงขึ้นทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญยิ่ง ราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก หลายส่วนได้มีการปรับราคาเพิ่ม ซึ่งการเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากความต้องการวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งที่ใช้ในภาคอสังหาริมทรัพย์และในการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่างๆ การที่ราคาวัสดุก่อสร้างในตลาดโลกปรับสูงขึ้นอย่างมาก รวมถึงการที่ราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และต้นทุนการขนส่ง ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นและท้ายสุดทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนสูงขึ้น บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันทีหรือในกรณีที่บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขายที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ และเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นอาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการ ซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้น บริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้องรอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

1.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาคุณภาพ และแรงงานก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรจำเป็นต้องมีผู้รับเหมาคุณภาพดี ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญคือ การขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพดีอย่างส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น จากที่ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ ประกอบกับการก่อสร้างพัฒนาระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ จึงมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้างเป็นจำนวนมาก โดยบริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ด้วยการเริ่มทดลองนำเทคโนโลยีใหม่มาใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยลดการใช้แรงงานลง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง และจะมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละ

รายเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้างวิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้ เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

1.3 ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ซึ่งมีปัจจัยหลายอย่างส่งผลกระทบในการพิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อ ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในอนาคตมาใช้ผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่าง ๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่าง ๆ ภาวะหนี้สินจากภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ทำให้บริษัทฯ มีผลกระทบต่อรายได้โดยตรง เพราะลูกค้าส่วนใหญ่จำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ในการซื้อที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาข้างต้นเป็นอย่างดี จึงได้มีการคัดกรองลูกค้าที่มีความสามารถในการชำระหนี้เบื้องต้นก่อนที่จะยื่นเรื่องขออนุมัติสินเชื่อให้กับสถาบันทางการเงิน พร้อมทั้งได้มีการแนะนำลูกค้าให้ยื่นขออยู่กับสถาบันการเงินที่มีนโยบายที่สอดคล้องกับข้อกำหนดในการชำระเงินของลูกค้า (Bank Matching) รวมถึงการประสานงานติดต่อสำนักงานใหญ่ของสถาบันทางการเงินโดยตรงเพื่อลดระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจของลูกค้าในการซื้อที่อยู่อาศัย นอกเหนือจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการหาทางเลือกใหม่ๆ ให้แก่ลูกค้า อาทิเช่น สถาบันการเงินอื่นๆ นอกเหนือจากธนาคารพาณิชย์เพื่อเพิ่มโอกาสในการอนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า

1.4 ความเสี่ยงจากปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง

ภายหลังการจัดการเลือกตั้งในเดือนมีนาคม 2562 และได้รัฐบาลใหม่ช่วงกลางปี 2562 ทำให้เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นกับเศรษฐกิจในประเทศไทย โดยจะทำให้ความน่าเชื่อถือของประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น และกลุ่มนักลงทุนต่างชาติจำนวนมากจะหันมาสนใจลงทุนในประเทศไทย รวมถึงนักลงทุนในประเทศแถบเอเชียที่กำลังเติบโต ซึ่งสนใจลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับโรงแรมและการท่องเที่ยว และในช่วงที่ผ่านมารัฐบาลได้มีนโยบายการสร้างรถไฟฟ้าสายต่างๆ ให้ครอบคลุมในกรุงเทพฯ เพื่อการคมนาคมที่สะดวกสบาย จึงส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง

1.5 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่ บริษัทฯ จึงมีการกระจายความเสี่ยงโดยการพัฒนาโครงการที่มีความหลากหลายทั้งในตัวอย่างของโครงการและทำเลที่ตั้งที่แตกต่างกัน อาทิเช่น คอนโดมิเนียมเพื่อการอยู่อาศัย, คอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุน, บ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮ้าส์เพื่อการอยู่อาศัย และ บ้านเดี่ยวเพื่อการลงทุน รวมถึงธุรกิจการให้บริการ โรงแรม และ สนามกอล์ฟ ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ นั้น มีความหลากหลายทั้งในแง่จุดประสงค์ในการซื้อ และระดับรายได้ของกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน ด้วยสาเหตุนี้เองทำให้บริษัทฯ

มีความเสี่ยงต่ำจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่เพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง หรือ พื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเท่านั้น

1.6 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ จะมีการกู้ยืมจาก บริษัท อนุศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มตระกูลเทพเจริญ ส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมระยะสั้น เพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ เท่านั้น อัตราดอกเบี้ยที่กู้ยืมกันเป็นอัตราเดียวกันกับที่กู้ยืมธนาคาร แม้ว่าในระหว่างปีจะมียอดเงินกู้ยืมจำนวนมาก แต่มีการใช้คืนในระยะเวลาที่รวดเร็ว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยใช้กลไกของตลาดทุน

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

1.7 ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ถือเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัทฯ ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งบ้านพักอาศัยแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านคุณภาพและเวลา หากว่าจ้างผู้รับเหมาที่ไม่มีความชำนาญเพียงพอหรือมีปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงาน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดท้าวิสิตบางรายการ เพื่อลดภาระทางการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย รวมทั้งยังมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้ งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในกรณีอาคารชุด จะเลือกให้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญจะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนากระบวนการก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้ความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกันในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

1.8 ความเสี่ยงด้านการเงิน

จากแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะต้องมีการลงทุนในโครงการใหม่ที่ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลการดำเนินงานและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องมีการจัดหาแหล่งเงินทุน ในการพัฒนาโครงการโดยการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินระยะสั้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินจากสถาบันการเงิน จำนวน 433.79 ล้านบาท ลดลงจากเดิม 330.05 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีตั๋วแลกเงินจำนวน 50 ล้านบาท ลดลงจากเดิม 130 ล้านบาท และ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวและระยะสั้น จำนวน 1,790.00 ล้านบาท ลดลงจากเดิม 229.2 ล้านบาท

โดยภาพรวมของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมามีความสามารถในการชำระหนี้ได้เป็นอย่างดี ไม่ว่าจะเป็นการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน การออกตั๋วแลกเงิน 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 กลุ่มตระกูลกิตติธิดาสนานนท์ ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ร้อยละ 20.598 (ณ 30 ธ.ค. 62) และอันดับที่สองเป็นกลุ่มตระกูล เทพเจริญ ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ร้อยละ 10.885 ซึ่งถ้าหากผู้ถือหุ้นใหญ่นี้ มีการรวมตัวกันกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มอื่นจะสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกินครึ่งหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นๆ ที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ รวมถึงวาระสำคัญที่ต้องใช้มติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 หากไม่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะไม่สามารถผ่านมติได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบ และพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง และเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัทฯ

2.2 ความเสี่ยงจากการบริหารที่พึ่งพิงผู้บริหารและผู้ถือหุ้น

ตราสินค้าของบริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ดีกับผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คือตระกูลเทพเจริญ โดยนายวิษณุ เทพเจริญ และนางศิริญา เทพเจริญ มีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัทฯ จนมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในวงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มีการเจริญเติบโตขึ้นเป็นลำดับ หากบริษัทฯ สูญเสียผู้บริหารดังกล่าวไป อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการและการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ให้มีการกระจายอำนาจการบริหารจัดการ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่างๆ ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ โดยได้เชิญผู้บริหารมืออาชีพที่ประสบความสำเร็จเข้ามาช่วยบริหารงานเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิง

กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน

1. นโยบายภาพรวม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามแต่ละประเภทของธุรกิจ ประกอบด้วย ธุรกิจขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายพื้นที่และ ให้เช่าและในส่วนของพลาซ่าทางด้านสุขภาพธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง ธุรกิจประเภทคอนโดมิเนียม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall และธุรกิจสนามกอล์ฟ ซึ่งฝ่ายบริหารตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค เพื่ออำนวยความสะดวกในประโยชน์ใช้สอย ไม่ว่าจะเป็น การเดินทาง ความปลอดภัยในที่พักอาศัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ที่ดี โดยเน้นศักยภาพทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับ สิทธิประโยชน์เต็มรูปแบบ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อมุ่งปฏิบัติให้เป็นรูปธรรมและต่อเนื่อง ทั้งเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการประกอบธุรกิจอย่างมีคุณธรรมเพื่อภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้ง การติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และวาง นโยบายการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและ พนักงาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เพิ่มประสิทธิภาพต่อการดำเนินงาน อย่างมีระบบ ตลอดจนทำให้เกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับ ผู้ถือหุ้นอันจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าต่อการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในที่สุด

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ (Vision)

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นตั้งใจพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า

ภารกิจในการดำเนินธุรกิจ (Mission)

พัฒนาที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า สร้างความมั่งคั่ง และมั่นคงแก่ผู้ถือหุ้น ส่งเสริมบุคลากร ด้วยระบบงานบริหารที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และมีคุณธรรม ส่งเสริมสนับสนุนสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดและเผยแพร่ข่าวให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบ เพื่อให้ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ตามแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้คู่ค้า คู่แข่งขึ้นทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

2. การดำเนินงานและการจัดทำรายงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อมเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามมาตรฐานสากลว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและแนวปฏิบัติที่ดีด้านการประกอบธุรกิจเพื่อสังคมโดยมีสาระสำคัญดังนี้

2.1 ด้านบรรษัทภิบาล

นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ในประเทศไทยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งสอดคล้องกับ หลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD โดยมีองค์ประกอบในการพิจารณา ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น, การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน, สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย, การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อ กรรมการ

2.2 ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคมตามหลักการซึ่ง คณะทำงานส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของ บริษัทจดทะเบียนซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดไว้มาใช้เพื่อวางแผนกลยุทธ์และ กำหนดแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของ บริษัทฯ ดังนี้

จริยธรรมขององค์กร

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายสำคัญและมีแนวปฏิบัติซึ่ง เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้ นโยบายและแนวทางปฏิบัติ ต่อผู้ถือหุ้น, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า, นโยบายและแนวทาง ปฏิบัติต่อพนักงาน, นโยบายการบริหารงานบุคคล, นโยบายและแนว ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า, นโยบายและแนว ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า, นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและ รับผิดชอบต่อสังคม, นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิด สิทธิมนุษยชน, นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการ หูจริด, นโยบายและแนวปฏิบัติที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิ มนุษยชน เป็นต้นทั้งนี้ นโยบายและแนวปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับ ผู้มีส่วนได้เสีย (โปรดดูรายละเอียดในหมวดการกำกับดูแลกิจการหัวข้อ “บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย”)

ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

สร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้องอันจะส่งผลต่อกิจการในระยะยาว โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม

แนวปฏิบัติ

1) หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือหากพบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรม และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน

2) ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีหลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวกหรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน

3) ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

4) จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้าหากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น

5) รมรณรงคให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตรวมทั้งการกรรโชกและการให้สินบนในทุกรูปแบบ

การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

เป็นรากฐานของการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอันมีส่วนสัมพันธ์กับธุรกิจในลักษณะการเพิ่มคุณค่าและทรัพยากรบุคคลจึงเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจในการสร้างมูลค่าเพิ่ม และเพิ่มผลผลิตดังนั้นธุรกิจควรปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงานให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน

แนวปฏิบัติ

1) สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น

2) จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัย และสุขอนามัย ในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างกระบวนการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย

3) พัฒนพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้และเลื่อนตำแหน่งเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม

4) จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ

5) จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

6) จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการแก่พนักงานตามสมควร เช่น จัดให้มีวันลาพักผ่อนประจำปีการทำงานล่วงเวลาที่สมเหตุสมผล การรักษาพยาบาลตามความเป็นและสมควร เป็นต้น

7) ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว มีการพิจารณาใช้หลักธรรมหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสบำเพ็ญประโยชน์ทำความดีเพื่อสังคมรวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่างๆอย่างเท่าเทียมกัน

8) จัดให้มีนโยบายปกป้องพนักงานไม่กลั่นแกล้งหรือลงโทษทางวินัยกับพนักงานที่มีการรายงานอย่างสุจริตต่อผู้บริหารหรือหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับการกระทำที่ไม่ถูกต้องที่เกิดขึ้นภายในองค์กรธุรกิจ

9) ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ

10) สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

สินค้าและบริการของบริษัทฯ ไม่ควรก่อให้เกิดความเสียหายหรืออันตรายต่อผู้บริโภคทั้งนี้บริษัทฯ ควรปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากลและให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้รวมทั้งควรพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อเป็นประโยชน์ในการช่วยแก้ไขปัญหาของสังคมด้วย

แนวปฏิบัติ

1) ดำเนินโครงการสร้างบ้านที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัยและไว้วางใจได้ โดยไม่สร้างบ้านโดยใช้วัสดุที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้บริโภค รวมถึงมีการกระบวนการตรวจสอบการใช้วัสดุที่ไม่ปลอดภัย

2) จัดเก็บข้อมูลผู้บริโภคอย่างปลอดภัยไม่ส่งต่อข้อมูลผู้บริโภคให้กับผู้อื่นนอกจากจะได้รับคามยินยอมจากผู้บริโภคก่อน

3) ให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสุขภาพอันตรายและการบริโภคที่เหมาะสมอย่างถูกต้อง และเพียงพอแก่ผู้บริโภค โดยคำนึงถึงสุขภาพและความปลอดภัยของผู้บริโภคเป็นสำคัญ รวมถึงมีแนวทางการตลาดที่รับผิดชอบต่อและเป็นธรรม เช่น ไม่โฆษณาเกินจริงและควรมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ใช้ภาษาเรียบง่ายต่อการทำความเข้าใจ บอกวิธีการใช้สินค้าอย่างปลอดภัยรวมถึงการกำจัดซากขยะให้เรียบร้อยปลอดภัย

4) สนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้บริโภค และผู้ผลิตเห็นความสำคัญของการใช้สินค้า/บริการที่คำนึงถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและสังคมมากขึ้นเพื่อให้เกิดการบริโภคที่ยั่งยืน

5) พัฒนามลิตภัณฑ์สินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า และผู้บริโภค เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กรควบคู่ไปกับการนำพาสังคมผู้บริโภคให้เป็นสังคมคนดีมีวัฒนธรรมและคุณธรรมที่ยังให้เกิดการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นได้ตลอดไปอย่างยั่งยืน

6) ส่งเสริมให้ผู้บริโภคเข้าถึงสินค้าและบริการที่จำเป็น

7) มีช่องทางในการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ เช่น ทดสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ที่เป็นมาตรฐาน โดยไม่ถือเป็นข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้า

8) มีการปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมกับลูกค้าคู่ค้าคู่ธุรกิจผู้ส่งมอบและหุ้นส่วน

9) ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

ชุมชน และสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้นมีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะเป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคมและ/หรือมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนและสังคมที่ได้รับผลกระทบจากกระบวนการผลิตสินค้า และบริการของบริษัทฯ โดยการแสดงตัวเป็นพลเมืองที่ดีของชุมชนนั้นพร้อมกับคิดค้นวิธีการที่จะลดและหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคมที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในที่สุด

แนวปฏิบัติ

- 1) สำรวจตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจ ทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการมิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคม ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
- 2) สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนและสังคม
- 3) ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้น่าอยู่
- 4) สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาลถนน เป็นต้น

5) สนับสนุน และมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดีต่อบายมุข เพื่อความอยู่ดีมีสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

การเพิ่มขึ้นของประชากรโลกบวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ นอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจำนวนมากมหาศาลเกินกว่าความจำเป็น ยังก่อให้เกิดมลภาวะทั้งทางน้ำ อากาศ ขยะ สารพิษ ฯลฯ ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะโลกร้อนตามมา โดยภาวะโลกร้อนดังกล่าวจะกระทบต่อมนุษย์และระบบนิเวศน์ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน

- แนวปฏิบัติ

- 1) จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น เช่น ระบบนิเวศน์ ปัญหาโลกร้อน มลภาวะ ฯลฯ
- 2) ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณ และการบำบัดมลพิษก่อนปล่อยสู่ธรรมชาติ
- 3) ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงมาตรการประหยัดพลังงานและสนับสนุนให้มีการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่
- 4) พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีความปลอดภัยในการใช้งาน

5) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมความปลอดภัยและระบบสาธารณสุขแก่พนักงานและสาธารณชน

6) ส่งเสริมให้ลูกค้าตระหนักถึงข้อพึงระวังด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ

7) ให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมความปลอดภัยและสาธารณสุข

8) จัดเตรียมแผนฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งจัดให้มีระบบการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

9) ศึกษาและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์สังคม

10) ส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแลป้องกันและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

การเผยแพร่วัฒนธรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

ในการดำเนินธุรกิจสามารถนำแนวคิด CSR มาประยุกต์ผสมผสานกับการวางแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจได้อย่างกลมกลืนโดยการพัฒนาความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์การดำเนินงานด้าน CSR และนำมาปรับใช้คิดค้นให้เกิดนวัตกรรมในธุรกิจที่สามารถสร้างประโยชน์สูงสุดทั้งต่อธุรกิจและสังคมไปพร้อมๆ กัน

- แนวปฏิบัติ

1) สำรวจกระบวนการต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจที่ทำอยู่ในปัจจุบันว่าอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว โดยในระหว่างดำเนินการ อาจนำไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจซึ่งอาจมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาเกี่ยวข้องในการแก้ไขหรือไม่ก็ได้ และไม่ควรหยุดนิ่งในการปรับและหาแนวทางการแก้ไขที่จะลดผลกระทบในเรื่องดังกล่าว

2) เปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่ เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อกระตุ้นให้ผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจได้ปฏิบัติตาม

3) สื่อสารวิสัยทัศน์ค่านิยมพันธสัญญากลยุทธ์และผลการปฏิบัติงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

4) สร้างความโปร่งใสโดยมีช่องทางในการให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าถึงข้อมูลสำคัญที่ต้องการ เพื่อสร้างความโปร่งใสให้กับองค์กรและแสดงความคิดเห็นต่อประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร

การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สะท้อนให้เห็นการปฏิบัติตามแนวทาง CSR ที่กล่าวมาอย่างครบถ้วน โดยข้อมูลที่เปิดเผยนั้นนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้ทราบการปฏิบัติตามด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ แล้วยังช่วยในการสอบทานให้ธุรกิจของบริษัทฯ ทราบได้ว่าได้ดำเนินการในเรื่อง CSR ตรงกับเป้าหมายที่วางไว้

แนวปฏิบัติ

จัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR report) โดยอาจะระบุไว้ในรายงานประจำปีหรือจัดทำเป็นฉบับแยกต่างหากจากรายงานประจำปีที่เรียกว่ารายงานความยั่งยืนตามรูปแบบที่สากลยอมรับ และให้พนักงาน คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้ส่งมอบวัตถุดิบผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดทำรายงานโดยครอบคลุมเนื้อหาในหัวข้อดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

1) การดำเนินงานด้านธุรกิจกล่าวถึงวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของธุรกิจที่สะท้อนหลักการและแนวทางปฏิบัติตามหลักการ CSR โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีและผลการดำเนินงาน

2) การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยกล่าวถึงนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยกระบวนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการฟื้นฟูธรรมชาติกระบวนการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและกระบวนการจัดการของเสียและวัสดุเหลือใช้จากกระบวนการก่อสร้างโครงการลักษณะของโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่เป็นประโยชน์มีคุณค่าต่อผู้บริโภคสังคมและสิ่งแวดล้อม

3) การดำเนินงานด้านสังคมกล่าวถึงนโยบายการจัดการด้านแรงงานและพนักงานสวัสดิภาพในการทำงานของพนักงานการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานและการส่งเสริมและพัฒนาชุมชนและสังคมโดยรอบพื้นที่ตั้งของธุรกิจทั้งในสังคมใกล้และไกล

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นอกจากการกำหนดจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติในการประกอบธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทแล้ว บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมด้านสังคม ในปี 2561 กับโครงการ “ณัฐธรรมดี” โดยได้นำพนักงานไปร่วมทำบุญบ้านพักคนชราหญิง มูลนิธิมิตรภาพสงเคราะห์จังหวัดปทุมธานี, ศูนย์บริการคนพิการทางสติปัญญา สาขาลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร, บ้านราชวดีหญิง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี, สถานสงเคราะห์คนชรา จังหวัดนครปฐม

ภาพกิจกรรม ปี 2562

ภาพกิจกรรมร่วมทำบุญสถานสงเคราะห์คนพิการและทุพพลภาพพระประแดง จ.สมุทรปราการ



ภาพกิจกรรมร่วมทำบุญสถานสงเคราะห์บ้านเด็กอ่อนปากเกร็ด จ.นนทบุรี



ภาพกิจกรรมร่วมทำบุญศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุวาระวาศน์ จ.พระนครศรีอยุธยา



ภาพกิจกรรมร่วมทำบุญหมู่บ้านเด็กโสสะบางปู จ.สมุทรปราการ



ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุ จ.ปทุมธานี



คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

บริษัท อนุศาสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ โดยมีสาเหตุหลัก ดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายการ	2562	เพิ่ม (ลด)	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561
รายได้จากการขาย	1,241	(1,130)	(48)	2,371
รายได้จากการให้เช่า และค่าบริการ	218	36	20	182
รายได้อื่น	204	(58)	(22)	262
รายได้รวม	1,664	(1,151)	(41)	2,815
ต้นทุนขาย	974	1,064	(52)	2,039
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	207	110	113	97
กำไรขั้นต้น	482	(197)	(29)	679
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(668)	(366)	121	(302)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วน ที่เป็นของบริษัทใหญ่	(653)	(378)	137	(275)

รายได้จากการดำเนินงาน

รายได้รวม

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมตามงบการเงินรวม จำนวน 1,663 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,151 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 41 จากปีก่อน เมื่อเทียบกับรายได้รวมสรุปสาเหตุหลักได้ดังนี้

1. รายได้จากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างลดลงจำนวน 1,130 ล้านบาท หรือลดลงจำนวนร้อยละ 45 โดยส่วนหนึ่งลดลงจากการขายที่ดินจำนวน 912 ล้านบาท และลดลงจากการขายบ้านและห้องชุดจำนวน 267 ล้านบาท เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

2. บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากการที่บริษัทย่อยมีความสามารถในการดำเนินงานที่ดีเป็นผลให้รายได้เพิ่มขึ้น

3. ดอกเบี้ยรับลดลงจำนวน 148 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 73 เกิดจากการรับคืนเงินต้นจากลูกหนี้กิจการอื่นรายหนึ่งในช่วงต้นปี 2562 ทำให้ดอกเบี้ยรับลดลง

4. กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นจำนวน 72 ล้านบาท เกิดจากการแข็งค่าของเงินบาทในปี 2562 จากเจ้าหน้าที่ค่าก่อสร้างต่างประเทศของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

สำหรับรายได้จากการขายโครงการของบริษัทฯ สัดส่วนหลักมาจากโครงการแนวสูงทั้งหมด 4 โครงการ รับรู้รายได้ในปี 2562 เป็นจำนวน 591 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41 ต่อรายได้หลัก ส่วนโครงการแนวราบรับรู้รายได้ในระหว่างปี 2562 ทั้งหมด 6 โครงการ เป็นจำนวน 647 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44 ต่อรายได้หลัก สำหรับโครงการแนวสูงจำนวน 4 โครงการส่วนใหญ่เป็นห้องชุดที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคหลายกลุ่ม กระจายกันอยู่ในหลากหลายพื้นที่ ซึ่งบริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลัก ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายการพัฒนาโครงการ N-JOY Smart Living ซึ่งลูกค้าของโครงการจะได้รับสินค้าที่มีคุณภาพสูง มีรูปแบบที่ทันสมัย ได้รับการดูแลเอาใจใส่จากบุคลากรของบริษัทฯ เป็นอย่างดี และพร้อมทั้งสรรหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในโครงการ

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายสำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 974 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,064 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 52 จากปีก่อน โดยต้นทุนจากการขายที่ดินลดลง จำนวน 971 ล้านบาท ส่วนต้นทุนจากการขายบ้านและห้องชุดลดลงจำนวน 93 ล้านบาท ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้จากการขายบ้านและห้องชุดที่ลดลง บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ ร้อยละ 22 ซึ่งลดลงจากปีก่อนร้อยละ 7

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 125 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29 จากปีก่อน โดยมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น

โดยในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2559 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับเชนบริหารโรงแรมนานาชาติแห่งหนึ่งเพื่อให้เข้ามาบริหารสินทรัพย์ให้เช่าและบริการของบริษัทและบริษัทย่อยบางส่วนโดยมีระยะเวลาในการบริหาร 15 ปี ซึ่งบริษัทคาดว่าทีมบริหารโรงแรมจะสามารถเพิ่มสัดส่วนรายได้และผลกำไรจากสินทรัพย์ให้เช่าและบริการของบริษัทในอีกหลายปีข้างหน้า ซึ่งจะเห็นได้จากผลประกอบการตั้งแต่ปี 2559 ถึงปัจจุบัน บริษัทสามารถทำรายได้เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 762 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 129 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการขายจากการส่งเสริมการขายเพื่อสร้างยอดขายในโครงการต่างๆ รวมทั้งการโปรโมทโครงการรวมถึงค่าใช้จ่ายดำเนินงานของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ได้เปิดตัวโครงการในปี 2562

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ผลการดำเนินงานรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ 668 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 366 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน บริษัทมีรายได้รวมลดลง 1,151 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายรวมลดลง 785 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายรวมไม่ได้ลดลงมากพอเท่ากับรายได้ที่ลดลง อีกทั้งยังเป็นผลมากรับส่วนแบ่งขาดทุนการกิจการร่วมค้าที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลขาดทุนของกิจการร่วมค้าซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการโดยคาดว่าจะมีรายได้เกิดขึ้นในปี 2563 ทำให้ในปีปัจจุบันบริษัทมีผลขาดทุนรวมเพิ่มขึ้น

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ในงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ 653 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 378 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม

รายการ	2562	เพิ่ม (ลด)	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,813	87	2	3,854
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,231	(809)	(15)	8,807
รวมสินทรัพย์	11,044	(722)	(7)	12,661
หนี้สินหมุนเวียน	3,929	(1,072)	(27)	4,280
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,242	610	115	1,822
รวมหนี้สิน	5,171	(462)	(10)	6,102
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,828	(260)	(4)	6,498
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,044	(722)	(7)	12,661

ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 11,044 ล้านบาท ลดลง 1,617 ล้านบาทจากสินทรัพย์รวมปีก่อน เป็นการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 304 ล้านบาท เนื่องจากนำไปชำระหนี้ที่ถึงกำหนด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 429 ล้านบาท เนื่องจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้กิจการอื่นจากการลงทุนรายหนึ่ง ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 363 ล้านบาท เงินลงทุนในการร่วมค้าลดลง 106 ล้านบาท เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินลดลง 144 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนาลดลง 389 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 417 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 111 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นเพิ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลง 405 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,874 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 685 ล้านบาท เป็นผลมาจากขาดทุนสุทธิในปี 2562 จำนวน 664 ล้านบาท และขาดทุนจากองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 21 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 975 ล้านบาท ได้มาจากการขายและการให้เช่าและบริการ และบริษัทฯ ใช้เงินสดในกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 249 ล้านบาท ในส่วนการสร้างโรงแรมและใช้ไปกับการลงทุนในกิจการร่วมค้า และ มัดจำการเงินลงทุนในบริษัทย่อย อีกส่วนหนึ่งใช้ไปกับกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,019 ล้านบาท ในเรื่องของการชำระหนี้เงินกู้ต่างๆ

รายการระหว่างกัน

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและเหตุผลสมเหตุสมผล
1. PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED	- กิจกรรมร่วมค้า	ยอดคงค้าง เจ้าหนี้อื่น – เงินทดรองรับ ลูกหนี้อื่น	0.02 2.14	0.02 1.84	0.02 -	- รับเงินดังกล่าวเพื่อดำเนินงานของบริษัท - จ่ายเงินเดือนให้กับพนักงานที่ประจำวงใจ
2. คุณกมลพร ภฤษณา	- นางสาวกมลพร ภฤษณา เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องผ่านกรรมการ	ยอดคงค้าง ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	-	-	0.76	- ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย
3. คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน	- นายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน เป็นน้องของนางศิริญา เทพเจริญ (กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA)	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น เจ้าหนี้อื่น	- 1.68 -	0.48 1.20 0.48	0.48 1.20 -	- เป็นค่าเช่าสำนักงานขาย ของโครงการเฟรชคอนโด ซึ่งเป็นการรุกรุกกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - ค่าเช่าสำนักงานขาย และอาคารพาณิชย์
4. คุณชาคริต ศิริรัตน์	- กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.37 - -	0.37 - -	- 0.26 0.01	- ค่าเช่า - ลูกหนี้เอนกกรรมสิทธิโครงการอ็อป เอ็มมี่

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
5. คุณของชวัญ วิบุตย์พันธ์	- ผู้ถือหุ้น	รายได้จากการขายบ้านพร้อม ที่ดินและห้องชุด ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าขายเงินลงทุน	- 0.10 3.59 0.37 -	75.91 - 3.59 0.29 33.00	- - - - -	- ขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการ ชีวามี พทยา และห้องชุดโครงการอัมย์ เอกมัย - ค่าเช่า
6. คุณพริมรดา ดิยะจินดา	- นางสาวพริมรดา ดิยะ จินดา ภรรยานาย เทพเจริญ น้องชายนาย วิชญ์ เทพเจริญ และกลุ่ม บุคคลที่มีความสัมพันธ์ หรือมีการกระทำการ ร่วมกัน (Concert party) กับ นายวิชญ์ เทพเจริญ นางศิริญา เทพเจริญ บมจ. อนุศาสตร์ แกรนด์ และ บจก. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้ โดยนางสาว พริมรดา ดิยะจินดา เป็น ผู้ถือหุ้นของ บริษัท ริช แอสเสท เมเนจเม้นท์ จำกัด	ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	1.48	- ค่าที่ปรึกษาด้านธุรกิจต่างประเทศ คุณศิระ เทพเจริญ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
7. คุณยุรนันท์ ภมรมนตรี	- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท พานาซี เมคคอส เซ็นเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	<u>ยอดคงค้าง</u> เจ้าหนี้อื่น – เงินทดรองรับ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	- -	0.04 -	0.06 1.87	- เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท - ค่าใช้จ่าย พานาซี เซาท์ไฮ
8. คุณวงศกร เทพเจริญ	- ผู้ถือหุ้นใหญ่	<u>ยอดคงค้าง</u> ลูกหนี้อื่น – เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้อื่น – เงินทดรองรับ ลูกหนี้อื่น	0.13 - 0.20	- 0.09 0.20	0.13 0.01 -	- ค่าเช่าค่าบริการพาร์ค เอ็กซ์ไซส์ Sport mall เงินทดรองจ่าย ค่าเนิ่นงานต่างๆ ของ NUSA Logistic (BVI) - เงินทดรองจ่าย ค่าเนิ่นงานต่างๆ ของ บจก.ณัฐวัน
9. คุณวสินธ์ ศิริรัตน์	- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม จำกัด	ค่าใช้จ่ายอื่น <u>ยอดคงค้าง</u> ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	2.04 -	2.04 -	- 0.85	- ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ของ บจก.ณัฐวัน
10. คุณวิฑราภรณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์	- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	<u>ยอดคงค้าง</u> เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	- 647.20 -	- 536.00 -	100.00 138.00 0.66	- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการมาโยโฮม - เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นพานาซี - ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ของ บจก.ณัฐวัน
11. คุณวิษณุ เทพเจริญ	- คุณวิษณุ เทพเจริญ เป็น กรรมการและถือหุ้นใหญ่	ค่าใช้จ่ายอื่น <u>ยอดคงค้าง</u> เจ้าหนี้อื่น-เงินทดรองรับ ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น	- 1.45 0.01 0.02	0.36 0.20 0.01 0.02	- - - -	- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่ารับรองกลุ่มลูกค้าต่างชาติในการเจรจาธุรกิจ - ค่าบริการรับรองของ บจก.ณัฐวัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและเหตุผลสมเหตุผล
12. คุณกฤษณ เทพเจริญ	- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่าน กรรมการ	ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า	0.03	0.03	-	- ค่าบริการรับรองของ บจก.ณศา วัน
13. คุณวิษณุ เทพเจริญ	- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่าน กรรมการ ตำแหน่งรองประธานด้านการตลาด บมจ. ณศาศิริ ทายาทคนที่ 2 ของ ศิริญา-วิษณุ เทพเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.ณศาศิริ	ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น - เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้อื่น - เงินทดรองรับ ลูกหนี้อื่น	- - -	- - -	0.47 0.06 0.02	- ค่าโฆษณาค้างรับเดือน พฤศจิกายน 2560 - เงินสำรองจ่ายค่ารับรองให้ลูกค้า - เงินลงทุนใน Legend Siam Co.,Ltd. และเงินให้กู้ยืม
14. คุณศิริญา เทพเจริญ	- คุณศิริญา เทพเจริญ เป็น กรรมการและถือหุ้นใหญ่	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้ - เงินทดรองรับ ลูกหนี้อื่น ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ลูกหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น+ดอกเบี้ยค้างจ่าย เจ้าหนี้อื่น - เงินทดรองรับ ลูกหนี้อื่น - เงินทดรองจ่าย	- 0.15 0.18 - 0.73 0.70 0.15 1.58	0.16 0.35 0.17 - 0.73 0.20 0.35 -	- 0.09 0.01 0.03 - - - -	- เป็นค่าใช้จ่ายตกแต่งห้องโครงการอ็อป เอ็มมี่ และค่าเลี้ยงรับรอง - เงินลงทุนใน Legend Siam Co.,Ltd. และเงินให้กู้ยืม - เงินสำรองจ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งคลับเฮ้าส์ - ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ - ค่าบริการรับรองของ บจก.ณศา วัน - เงินให้กู้ยืมแก่ Legend Siam Co.,Ltd. - เงินทดรองจ่ายแก่ Legend Siam Co.,Ltd.
15. คุณสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	- กรรมการ และเลขานุการ บมจ.ณศาศิริ	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น - เงินทดรองรับ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.84 0.14 2.17 -	1.34 0.21 0.15 -	- - 0.04 0.35	- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ, ค่าน้ำมัน, ค่าเดินทางในส่วนของผู้บริหาร - สำรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานทั่วไป - ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ โครงการณศาวัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล
16. คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อนุสา มาย ไอโชน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท	<u>ยอดคงค้าง</u> ลูกหนี้ - เงินตรองจ่าย	-	-	0.01	- เงินตรองจ่ายค่าเช่าป้ายแนะนำทาง เขตทางหลวง บจก.มายไอโชน
17. คุณอิสริยา จิระวัตรวิทยา	- คุณอิสริยา จิระวัตรวิทยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นใน บจก.สารศิริ อินเตอร์ ร้อยละ 20.50 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) ซึ่งเดิม เป็นบริษัทร่วมของ บมจ.อนุศาศิริ และถือหุ้นใน เอส กลา ร้อยละ 25 (ข้อมูล 10 มี.ค.54)	ค่าใช้จ่ายอื่น <u>ยอดคงค้าง</u> ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น เจ้าหนี้	-	0.72 1.80 0.72	0.72 1.80 -	- เป็นค่าเช่าสำนักงานขาย ของโครงการเฟรช คอนโด ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - ค่าเช่าสำนักงานขาย และอาคารพาณิชย์
18. บริษัท อนุสา พลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด (อนุสาพลาญ่า) (เดิมชื่อ บจก.อนุศาศิริ กรุ๊ป)	- คุณวิษณุ เทพเจริญ กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ บมจ.อนุศาศิริ เป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ ของอนุสาพลาญ่า โดยถือหุ้นร้อยละ 48.33 (ข้อมูล 18 เม.ย. 59) - คุณศิริญา เทพเจริญ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ บมจ.อนุศาศิริ เป็นผู้ถือหุ้นของอนุสา พลาญ่า โดยถือ	รายได้อื่น รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ ค่าบริการ <u>ยอดคงค้าง</u> ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินมัดจำอื่น เจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	0.24 0.24 0.19 0.53 - 5.58 - 0.13	0.18 - 0.73 0.10 - 1.31 - -	0.68 - 0.13 0.31 2.00 0.16 1.32 -	- ค่าบริหารโครงการจาก บจก. อนุสา วัน - ลูกหนี้ค่าบริการห้องพักจาก บจก. อนุสา วัน - ค่าบริการส่งเสริมการขาย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและเหตุผลสมเหตุผล
	หุ้นร้อยละ 2.98 (ข้อมูล 18 เม.ย. 59) - เดอะซิคเซส เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของธนาคารพาณิชย์ โดยถือหุ้นร้อยละ 25.59 (ข้อมูล 18 เม.ย. 59)	เจ้าหนี้	7.47	0.15	-	
19. บริษัท อนุศาสตร์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	- บมจ.อนุศาสตร์ แกรนด์ กลุ่มบุคคลที่มี ความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน (Concert Party) ซึ่งได้แก่ คุณวิษณุ เทพเจริญ คุณศิริยา เทพเจริญ คุณศิวิระ เทพเจริญ และ บมจ.อนุศาสตร์ แกรนด์ ถือหุ้น บมจ.อนุศาสตร์ รวมกันเท่ากับร้อยละ 10.95 (ข้อมูล 16 ธ.ค. 58)	ดอกเบี้ยจ่าย <u>ยอดคงค้าง</u> ลูกหนี้อื่น - เงินตรงจ่าย ลูกหนี้ ลูกหนี้ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ตัวเงินจ่าย+ดอกเบี้ยค้างจ่าย เจ้าหนี้	0.34 - 0.33 0.21 7.39 -	0.64 - 0.29 0.21 28.26 0.58	0.20 0.29 - 0.21 10.00 -	1. เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 มีมติต่ออายุและขยายวงเงินการรับความช่วยเหลือทางการเงินระยะสั้นจาก บมจ. อนุศาสตร์ 1 ปี จากวันที่ 18 มีนาคม 2560 - 17 มีนาคม 2561 วงเงิน 250 ล้านบาท โดยไม่มีหลักประกัน อัตรา MLR ของธนาคารกรุงไทย +1% ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG หลายครั้ง ภายในเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ เพื่อให้การดำเนินงานมีความคล่องตัว 2. เป็นรายการที่คงค้าง / ต่อเนื่องจากการซื้อทรัพย์สินตามสัญญา สัญญาฉบับลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมฉบับลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553 และฉบับลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2553

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและเหตุผล
20. บริษัท ดี วารี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	- คุณปราโมทย์ อุปัทธิยา ลูกพี่ลูกน้องกับคุณวิชญ์ (กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บมจ.ณศาศิริ) เป็นกรรมการ บจก. ดีวารี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	รายได้จากการเช่าและค่าบริการ	0.62	0.68	0.68	- ค่าเช่าพื้นที่ Bangkok Medical Center
		ยอดคงค้าง				
		ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	-	-	0.01	
		ลูกหนี้การค้า	0.36	0.01	0.24	
21. บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (“พานาซี”) (เดิมชื่อ บจก.วิลลาเมดิคัล) (ประเทศไทย)	- (เดิม) คุณศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการบริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ บมจ.ณศาศิริ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ พานาซี โดยถือหุ้นร้อยละ 59.05 ปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่ได้มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับ บริษัท (ข้อมูล 1 ก.พ. 60) - คุณศิวัช เทพเจริญ น้องชาย คุณวิชญ์ เทพเจริญ และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน กับ คุณวิชญ์ เทพเจริญ คุณศิริญา เทพเจริญ บมจ.ณศาศิริ แกรนด์ และ บจก.เค เอ็ม พี เป็นผู้ถือหุ้นของพานาซี ร้อยละ 2.75 (ข้อมูล 1 ก.พ. 60)	รายได้จากการเช่าและค่าบริการ	1.44	1.55	1.44	- เป็นค่าเช่าพื้นที่ในอาคาร Bangkok Mediplex โดยราคาและเงื่อนไขไม่แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น
		รายได้อื่น	0.26	-	-	- ลูกหนี้ค่าเช่าพื้นที่
		ยอดคงค้าง				
		ลูกหนี้การค้า	1.34	1.64	2.31	- ลูกหนี้อื่นค่าใช้จ่ายที่ บมจ.ณศาศิริ จ่ายแทน
		ลูกหนี้อื่น	2.86	2.85	0.02	
		เงินมัดจำอื่น	0.26	0.26	0.26	
		ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	-	-	0.81	- เงินมัดจำค่าเช่าพื้นที่
		เจ้าหนี้การค้า	0.43	-	-	
เจ้าหนี้อื่น	3.52	-	-			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ			-	0.96	-	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและเหตุผล
22. บริษัท มินนี่ คอมมูนิเคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร ประกอบกิจการประเภทการก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย	คำจ้างรับเหมาก่อสร้าง ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น	-	1.42	0.64	- ค่าก่อสร้างโครงการต่างๆ ของ บมจ. อนุศาศิริ
		เงินประกันผลงานก่อสร้าง	0.01	0.01	0.01	
		เจ้าหนี้การค้า	3.03	3.07	3.56	
23. บริษัท ยิน โสไฟ จำกัด (“อินโสไฟ”)	- คุณดวงดาว ชัยชนะ นื่องสวกรรมกร/ผู้บริหาร เป็นผู้ถือหุ้นของ ยิน โสไฟ ร้อยละ 10 (ข้อมูล 28 เม.ย.59) - คุณทิวากร ชัยชนะ เป็น กรรมการ/ผู้บริหาร บมจ. อนุศาศิริ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ยิน โสไฟ โดยถือหุ้นร้อยละ 45 (ข้อมูล 29 มิ.ย.53)	รายได้จากการเช่าและค่าบริการ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า	0.45	0.60	0.74	- การให้เช่าห้องชุดในอาคาร Bangkok Mediplex ให้แก่ ยินโสไฟ เป็นการรับโอนสิทธิและหน้าที่จาก บมจ. อนุศาศิริ แกรนด์ ซึ่งเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิม ก่อนวันรับโอนกรรมสิทธิ์ (ตามสัญญาซื้อขายฉบับวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และการให้เช่าพื้นที่ห้องชุด อาคาร Bangkok Mediplex ให้แก่ ยิน โสไฟ เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
			0.48	0.63	1.65	
24. บริษัท ริยา ซูโด กรุ๊ป จำกัด	- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ ประกอบกิจการประเภทการบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร	รายได้จากการเช่าและค่าบริการ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า	-	-	1.98	- ลูกหนี้ค่าเช่า ค่าส่วนกลาง ค่าน้ำ ค่าไฟโครงการ Nusa Avenue - ค่าบริการด้านรักษาความปลอดภัย ค่าบริการด้านความสะอาดโครงการ Nusa Avenue
		ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	-	0.55	10.83	
		เจ้าหนี้อื่น - เงินตรองรับ	-	0.25	-	
		ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	-	0.08	0.09	
		เจ้าหนี้การค้า	-	-	0.88	
		เจ้าหนี้อื่น	0.85	-	-	
			0.92	0.83	-	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
25. บริษัท เอ็น โสเพล จำกัด	- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ ประกอบกิจกรรมการประกอบโรงแรม - รีสอร์ทและห้องชุดในจังหวัดภูเก็ต	ดอกเบี้ยรับ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า เงินมัดจำอื่น เงินให้กู้ยืม+ดอกเบี้ยค้างรับ	1.18 0.29 0.29 27.15	0.59 0.29 0.29 11.91	0.11 - 0.29 3.31	- ดอกเบี้ยรับ บจก.เอ็นโสเพล - ค่าวัสดุสิ้นเปลืองใช้ในการบริการ
26. บริษัท ศรีแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	- บริษัทร่วมทุน เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขยายพัฒนาที่ดิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบ และแนวสูง	รายได้จากการขายที่ดิน รายได้จากการให้เช่าและบริการ ดอกเบี้ยรับ รายได้อื่น ยอดคงค้าง เงินรับล่วงหน้าที่ดิน ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม+ดอกเบี้ยค้างรับ	- - 20.55 0.76 - 0.15 304.62	669.68 0.64 18.86 9.81 - 0.11 284.06	- - - - 100.00 - -	- ให้เช่าพื้นที่โครงการ Avenue พระราม2 - เงินอุดหนุนโครงการพระราม2 เฟส 2-3 - เงินให้กู้ยืม และดอกเบี้ย บจก.ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้
27. บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ศิริแกรนด์ แอสเสท จำกัด)	- บริษัทร่วมทุนเพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขยายพัฒนาที่ดิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบ และแนวสูง	รายได้จากการขายที่ดิน ดอกเบี้ยรับ ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม+ดอกเบี้ยค้างรับ	- 10.67 0.12 158.17	327.55 9.79 0.05 147.49	- - - -	- เงินให้กู้ยืม และดอกเบี้ย บจก.ริสแลนด์ แกรนด์
28. นายสมคิด ศรี	กรรมการ บมจ. ภูเก็ต	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.84	0.84	-	- ค่าเช่า

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-62 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-61 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-60 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและผลกระทบ
29. นายวิรัตน์ศิริรัตน์	ผู้ถือหุ้น	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.96	0.96	-	- ค่าเช่า
30. นางสาวกมลพร กฤษณา	ผู้ถือหุ้น	ค่าใช้จ่ายอื่น	1.52	1.52	-	- ค่าเช่า
31. นายศิริวิทย์ เทพเจริญ	ผู้ถือหุ้น	รายได้จากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	16.74	-	-	- รายได้จากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพญา
32. นายอุไรวัน แซ่ฟุ้ง	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการร่วมค้า	รายได้จากการขายอาคารชุด	15.12	-	-	- รายได้จากการขายอาคารชุด โครงการสเตรท
33. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า บุคคลที่เกี่ยวข้องกันหลายท่าน	- ผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการและผู้บริหาร	ยอดคงค้าง เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	16.13	39.97	4.13	- รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินล่วงหน้า ค่าจอง ค่าทำสัญญาและเงินดาวน์ ของห้องชุดในพาร์ค เอ็กซ์โซ, อพาร์ทเมนต์, อนุศา ซิวานี้ พทยา, Fresh condo, พระราม2 เฟส 1, และ สเตท ทาวเวอร์ เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

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

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. นายประดิษฐ์ ศรีสตันทน์ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายสมคิด ศรี | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสิริจรรย์นาถ เจริญพานิช | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายพิบูลย์ วรธรรมปริษา | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมีนายกำพล แสงศรีจันทร์ ตำแหน่ง ผู้จัดการส่วน ฝ่ายตรวจสอบ ภายใน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

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

1.สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำปี 2562 โดยได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามและรับฟังคำชี้แจง และเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้องครบถ้วนเชื่อถือได้ โดยมีความเห็นว่างบการเงินที่จัดทำขึ้นนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วนในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอ เป็นไปตามมาตรฐานทางบัญชี

2.สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน ที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจ

3.การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยให้มีการจัดตั้งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่พิจารณาและเสนอแนะความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงเสนอแผนบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

4.การปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5.รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาว่าการทำการรายการมีการดำเนินการตามเงื่อนไขธุรกิจปกติ อย่างสมเหตุสมผลตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยเป็นการทำธุรกิจปกติทั่วไป ถือหลักสมเหตุสมผล มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

6.การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบภายในเพื่อประเมินความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาถึงหลักการตรวจสอบ โดยเน้นเรื่องระดับความเสี่ยงของกิจการ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี ข้อมูลจากรายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงาน การตรวจสอบในประเด็นที่สำคัญ และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล รวมทั้งประเมินผลงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะช่วยส่งผลให้เกิดการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7.การสอบทานการป้องกันและตรวจสอบการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบการทุจริต รวมถึงสอบทานมาตรการและการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้นได้ในระบบต่างๆ กำหนดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน การรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส ตลอดทั้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการสอบสวนต้องปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างครบถ้วน รวมถึงได้กำหนดให้บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

8.การพิจารณาคัดเลือก และแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากความเป็นอิสระ ชื่อเสียง ผลงาน และค่าตอบแทนที่เหมาะสม ในปีนี้ได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ต่อคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

สรุปเป็นภาพรวมได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบอย่างเป็นอิสระ ตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน มีความโปร่งใส และจริยธรรมในการดำเนินงาน ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการรายงาน ข้อมูลทางการเงิน ซึ่งได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้ง ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลและการบริหารกิจการที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย



(นายประดิษฐ์ ศิวสตนานนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------------------|-------------|-------------------------------------|
| 1.นายสมคิด ศรี | ดำรงตำแหน่ง | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2.นายประดิษฐ์ ศิวสันานนท์ | ดำรงตำแหน่ง | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3.นางสิรินครนาถ เพียวพานิช | ดำรงตำแหน่ง | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 4.นายพิบูลย์ วรวัฒนปรีชา | ดำรงตำแหน่ง | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินงานขององค์กร เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์การ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา และมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติงานโดยใช้หลักความเสมอภาค ยุติธรรม และโปร่งใส ให้สอดคล้องกับหลักการบริหารกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



นายสมคิด ศรี

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท อนุศาสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง เนื่องจากเห็นว่าการบริหารความเสี่ยงถือเป็นรากฐานสำคัญของการบริหารธุรกิจ โดยกระบวนการบริหารความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นการระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง ตลอดจนการควบคุมดูแลและทบทวนความเสี่ยงเป็นประจำ ถือเป็นการบริหารเชิงรุก ที่บริษัทฯ ต้องทำ และนำมาปฏิบัติตาม จึงได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ในการกำหนดหลักเกณฑ์ และนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

การดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในรอบปี 2562 ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ พัฒนาเครื่องมือและระบบบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการพัฒนางานบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ดำเนินการตามขั้นตอนของกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเคร่งครัด ภายใต้อำนาจการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม และช่วยส่งเสริมให้ บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ อันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น



นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

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

งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างมีเหตุผลว่างบการเงินของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายวิชญ์ เทพเจริญ)

ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค “ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน” ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 ข) กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 1,116 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 1,802 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวได้รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีจำนวน 980 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยจำนวน 1,146 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินดังกล่าวมีโครงการของกลุ่มบริษัทเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน จนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างดังกล่าวมีส่วนที่ถึงกำหนดชำระแล้วจำนวน 516 ล้านบาท และจะทยอยครบกำหนดชำระครบทั้งจำนวนภายในเดือนมิถุนายน 2563 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าการที่บริษัทย่อยไม่จ่ายชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระแล้วข้างต้นจะยังไม่ถือเป็นเหตุให้เกิดการผิมนัดในมูลหนี้อื่น เนื่องจากจนถึง ณ ปัจจุบัน เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างดังกล่าวยังไม่มีการเริ่มดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรมแต่อย่างใดและกลุ่มบริษัทยังอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้ดังกล่าวโดยขอเริ่มชำระหนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามตารางการชำระหนี้ใหม่ เนื่องจากมีข้อโต้แย้งในเรื่องการส่งมอบงานล่าช้า ซึ่งส่งผลให้บริษัทย่อยเปิดโครงการล่าช้ากว่าที่กำหนดไว้เดิมซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเจรจาได้เป็นผลสำเร็จ

กลุ่มบริษัทมีแผนที่จะทยอยออกและเสนอขายหุ้นกู้ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ถึง ไตรมาสที่ 4 ปี 2563 เพื่อนำมาชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีและเจ้าหนี้ดังกล่าวข้างต้น โดยหุ้นกุดังกล่าวจะค้ำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระค้ำประกันและที่ปัจจุบันใช้ค้ำประกันหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปี กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถออกและจำหน่ายหุ้นกู้ได้ตามแผน ถึงแม้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งประกาศจะปิดโครงการในเดือนมีนาคม 2563 ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38.2 เนื่องจากผู้บริหารคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน นอกจากนี้กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและกลับมาอยู่ในสถานะที่ทำกำไรอีกครั้งให้สำเร็จในอนาคต

สถานการณ์ดังกล่าวแสดงถึงความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของกลุ่มบริษัทที่จะดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินการให้เกิดผลสำเร็จในการเจรจากับเจ้าหนี้ การออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนและจ่ายชำระเจ้าหนี้และหุ้นกู้ที่ครบกำหนดได้ก่อนได้ทันเวลา รวมทั้งการปรับปรุงการดำเนินงานในอนาคต ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

ก) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34.1 กลุ่มบริษัทขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดบางส่วนโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนภายในได้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุด ณ วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระจากลูกค้าแล้วเนื่องจากผู้บริหารประเมินและเชื่อมั่นว่าภายในได้เงื่อนไขที่กำหนดไว้โอกาสที่ลูกค้าจะใช้สิทธิขายคืนดังกล่าวเป็นไปได้น้อย ทั้งนี้ โอกาสที่ลูกค้าจะมาใช้สิทธิขายคืนดังกล่าวขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการที่ลูกค้าสามารถเลือกใช้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 1,956 ล้านบาท (2561: 1,754 ล้านบาท)

ข) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินมัดจำจ่ายค่าซื้อเงินลงทุนจำนวน 647 ล้านบาท (2561: 536 ล้านบาท) แสดงในงบแสดงฐานะการเงินรวมซึ่งเกิดจากบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายในบริษัทแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทได้ทยอยจ่ายชำระค่าซื้อหุ้นในระหว่างปี 2560 ถึง 2562 เพื่อให้ผู้จะขายไปดำเนินการจัดหาและรวบรวมหุ้นให้ได้จำนวนตามสัดส่วนที่ตกลงซื้อขายกัน กลุ่มบริษัทคาดว่าค่าซื้อหุ้นดังกล่าวจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่สองของปี 2563

ค) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงงบการเงินปีก่อนเกี่ยวกับรายการดังต่อไปนี้

- ตัดจำหน่ายต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้และค่าใช้จ่ายอื่นออกจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดินรอการพัฒนาและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่เคยบันทึกไว้สูงเกินไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในงบการเงินรวมจำนวนประมาณ 192 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 134 ล้านบาท

-ตั้งประมาณการหนี้สินจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดซึ่งมีการทำสัญญาเช่ากลับคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในงบการเงินรวมจำนวนประมาณ 452 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 291 ล้านบาท

-ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย รวมทั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนรวมประมาณ 488 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้ปรับย้อนหลังบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน) ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนผลกระทบของรายการปรับปรุงข้างต้น และนำเสนองบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยสะท้อนรายการปรับปรุงดังกล่าวด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีดังกล่าวแต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญอย่างยิ่งตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วยได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจนอกจากนี้ สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีรายการส่งเสริมการขายต่างๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระบทยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 และข้อ 12 บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 135 ล้านบาท และบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการในปีปัจจุบัน การพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินและคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทย่อย ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืม

ข้าพเจ้าได้สอบถามฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ถึงเกณฑ์ที่ฝ่ายบริหารใช้ในการประเมินข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย และประเมินเกณฑ์ที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาเรื่องดังกล่าว โดยการสอบทานข้อมูลทางการเงินในอดีต วิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร และการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย และสอบทานประมาณการผลประกอบการในอนาคตของบริษัทย่อยซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร โดยทำความเข้าใจ

ในกระบวนการจัดทำประมาณการ สอบถามฝ่ายบริหารเกี่ยวกับข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำประมาณการดังกล่าว เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการผลประกอบการในอนาคต

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก ซึ่งขึ้นอยู่กับภาวะที่ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ ทำเลที่ตั้งของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา และประเมินความเหมาะสมของเกณฑ์และสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณา รวมถึงได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ และพิจารณาสมมติฐานและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา

เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท อนุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนุศาศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ก่อนปรับปรุงใหม่) และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ซึ่งนำมาปรับปรุงเพื่อจัดทำงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2561) ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 และวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ตามลำดับ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ของบริษัท อนุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ของบริษัท อนุศาศิริ จำกัด (มหาชน) ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นข้างต้น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้า ภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุนและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

ในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

วรุณ ชัยการนาวิ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5423

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท ภูเก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561	
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	25,734,149	329,287,433	468,517,226	14,635,237	316,637,293	456,275,295
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	109,972,438	538,518,304	25,937,490	444,986,514	326,539,666	100,826,015
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	435,170,000	414,120,000	14,757,662	3,289,270,147	2,746,626,436	1,258,592,375
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	1,861,092,982	2,224,252,374	3,978,128,961	1,690,137,448	1,966,504,172	3,860,248,803
สินค้าคงเหลือ		9,723,376	5,609,597	5,586,728	-	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและห้องชุด		180,363,044	180,363,044	390,363,044	90,000,000	90,000,000	300,000,000
เครดิตภาษีมูลค่าเพิ่ม		60,792,268	45,173,087	26,500,190	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		130,475,995	116,728,191	58,501,427	26,683,530	22,735,813	22,456,049
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,813,324,252	3,854,052,030	4,968,292,728	5,555,712,876	5,469,043,380	5,998,398,537
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	44,130,796	41,169,709	22,244,939	20,349,265	20,388,908	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		-	-	700,000,400	-	-	-
ลูกหนี้ระยะยาวอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	-	453,791,720	453,791,720	52,291,720
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	-	1,807,091,051	1,808,201,050	1,995,742,675
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	381,781,495	487,286,764	326,188,584	596,715,161	573,520,161	330,311,940
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	14	916,607,391	1,060,627,391	1,060,627,391	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	15	1,590,957,038	1,980,124,417	2,008,627,918	1,049,592,593	1,363,925,181	1,340,596,862
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	652,751,300	710,286,691	721,260,698	666,371,584	740,379,133	743,986,305
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	3,866,060,100	3,448,821,469	2,042,319,646	34,200,991	39,554,295	144,728,742
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		14,213,250	14,338,513	5,912,722	2,830,683	3,311,003	3,311,051
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	30	9,003,826	9,256,713	5,076,206	7,862,141	8,154,895	3,616,159
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		77,425,482	77,753,160	44,582,003	60,822,928	61,069,445	36,757,659
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	-	55,782,247	105,072,257	124,320,000
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	7	647,200,000	536,000,000	138,000,000	-	-	138,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าหนี้ผู้รับเหมา		14,772,897	20,472,286	191,731,675	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9	15,887,336	420,615,112	433,044,798	8,118,568	394,672,025	417,304,851
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,230,790,911	8,806,752,225	7,699,616,980	4,763,528,932	5,572,040,073	5,330,967,964
รวมสินทรัพย์		11,044,115,163	12,660,804,255	12,667,909,708	10,319,241,808	11,041,083,453	11,329,366,501

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุศาสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	
	(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	1,550,151,251	810,401,998	446,378,667	237,478,446	356,462,045	303,280,774
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		77,518,025	78,921,778	88,510,790	56,798,546	56,752,684	64,518,987
หุ้นกู้ระยะสั้น	20	229,979,054	59,282,119	-	229,979,054	59,282,119	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		9,458,346	21,652,869	22,316,769	-	674,497	2,325,945
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		215,147,665	210,597,840	79,215,602	14,861,816	59,379,939	26,195,978
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	223,891,624	743,565,971	961,437,449	211,858,580	730,520,462	949,971,340
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	210,000,000	99,806,344	48,927,060	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	718,627,438	1,645,685,137	798,194,487	718,627,438	1,645,685,137	798,194,487
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	6,570,000	47,280,000	10,015,932	871,650,585	635,239,983	14,115,122
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	21	340,990,631	229,843,471	892,740,332	301,443,334	180,566,302	694,339,661
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		10,490,783	126,991	2,434,905	-	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	25	116,641,847	93,723,578	110,345,523	65,869,273	57,078,921	53,384,973
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		219,322,619	238,932,553	165,908,211	165,095,040	164,389,407	90,370,783
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,928,789,283	4,279,820,649	3,626,425,727	2,873,662,112	3,946,031,496	2,996,698,050
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เจ้าหนี้ระยะยาวอื่น	19	-	912,009,785	63,790,767	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		427,200	9,932,514	30,918,825	-	-	692,703
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ							
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	88,921,367	20,218,147	524,608,022	80,000,000	-	493,567,966
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	-	210,000,000	309,722,981	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	801,438,340	290,781,917	1,286,915,825	801,438,340	290,781,917	1,286,915,825
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	25	344,333,787	370,418,367	303,044,040	256,358,065	233,522,470	129,503,486
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		6,593,262	8,750,591	9,132,560	3,250,806	6,366,988	7,644,641
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,241,713,956	1,822,111,321	2,528,133,020	1,141,047,211	530,671,375	1,918,324,621
รวมหนี้สิน		5,170,503,239	6,101,931,970	6,154,558,747	4,014,709,323	4,476,702,871	4,915,022,671

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2561
ส่วนของผู้อถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	26					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 9,597,464,031 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(31 ธันวาคม 2561: หุ้นสามัญ 10,160,910,748 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
(1 มกราคม 2561: หุ้นสามัญ 10,488,054,292 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	9,597,464,031	10,160,910,748	10,488,054,292	9,597,464,031	10,160,910,748	10,488,054,292
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 7,641,078,761 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(1 มกราคม 2561: หุ้นสามัญ 6,947,134,128 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	7,641,078,761	7,641,078,761	6,947,134,128	7,641,078,761	7,641,078,761	6,947,134,128
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	9,926,154	9,926,154	356,896,102	9,926,154	9,926,154	356,896,102
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	28	11,116,911	11,116,911	11,116,911	2,838,073	2,838,073
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(1,802,007,894)	(1,152,781,224)	(880,868,926)	(1,349,310,503)	(1,089,462,406)	(892,524,473)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น	(32,403,100)	(11,488,493)	(8,902,347)	-	-	-
ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ	5,827,710,832	6,497,852,109	6,425,375,868	6,304,532,485	6,564,380,582	6,414,343,830
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	45,901,092	61,020,176	87,975,093	-	-	-
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	5,873,611,924	6,558,872,285	6,513,350,961	6,304,532,485	6,564,380,582	6,414,343,830
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	11,044,115,163	12,660,804,255	12,667,909,708	10,319,241,808	11,041,083,453	11,329,366,501
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7	1,241,424,287	2,371,099,842	855,021,626	2,308,239,090
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ		191,901,741	181,924,968	29,422,123	26,729,479
รายได้จากการให้บริการสวนสนุก		26,232,659	-	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	-	8,126,704	-
รายได้อื่น					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	7	-	-	-	24,960,000
ดอกเบี้ยรับ	7	55,052,598	202,783,443	193,972,031	177,796,425
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	-	6,010,186
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		77,784,962	5,405,507	-	55,376
อื่น ๆ		71,182,722	53,535,786	28,237,730	43,989,681
รวมรายได้		1,663,578,969	2,814,749,546	1,114,780,214	2,587,780,237
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		974,369,206	2,038,514,676	627,795,050	2,033,056,663
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		125,083,226	97,090,000	22,447,383	16,562,722
ต้นทุนการให้บริการสวนสนุก		81,758,212	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		205,818,225	214,225,501	84,339,402	168,803,199
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		471,480,669	374,247,077	178,637,409	188,098,676
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน		71,729,540	44,599,494	34,144,336	44,599,494
หนี้สงสัยจะสูญ		12,899,055	-	103,842,025	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินจำลวงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย		-	-	50,400,009	69,284,443
รวมค่าใช้จ่าย		1,943,138,133	2,768,676,748	1,101,605,614	2,520,405,197
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ					
การร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้		(279,559,164)	46,072,798	13,174,600	67,375,040
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13	(130,169,120)	(71,452,090)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้		(409,728,284)	(25,379,292)	13,174,600	67,375,040
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(245,639,074)	(281,609,504)	(277,683,798)	(272,423,089)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(655,367,358)	(306,988,796)	(264,509,198)	(205,048,049)
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	30	(12,941,480)	4,867,129	698,017	5,253,012
ขาดทุนสำหรับปี		(668,308,838)	(302,121,667)	(263,811,181)	(199,795,037)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน					
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		(20,914,607)	(2,586,146)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(20,914,607)	(2,586,146)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		3,963,084	3,254,452	3,963,084	2,857,104
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		3,963,084	3,254,452	3,963,084	2,857,104
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(16,951,523)	668,306	3,963,084	2,857,104
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(685,260,361)	(301,453,361)	(259,848,097)	(196,937,933)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(653,189,754)	(275,166,750)	(263,811,181)	(199,795,037)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(15,119,084)	(26,954,917)		
	<u>(668,308,838)</u>	<u>(302,121,667)</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(670,141,277)	(274,498,444)	(259,848,097)	(196,937,933)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(15,119,084)	(26,954,917)		
	<u>(685,260,361)</u>	<u>(301,453,361)</u>		
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>(0.09)</u>	<u>(0.04)</u>	<u>(0.03)</u>	<u>(0.03)</u>

31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ญาคูศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯย่อย	รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร (ขาดทุนสะสม)						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - ตามที่รายงานไว้เดิม	6,947,134,128	356,896,102	11,116,911	(344,580,114)	(8,902,347)	(8,902,347)	6,961,664,680	138,631,858	7,100,296,538	
ผลสะสมจากการปรับปรุงงบการเงินงวดก่อน (หมายเหตุ 4)	-	-	-	(536,288,812)	-	-	(536,288,812)	(50,656,765)	(586,945,577)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - หลังการปรับปรุง	6,947,134,128	356,896,102	11,116,911	(880,868,926)	(8,902,347)	(8,902,347)	6,425,375,868	87,975,093	6,513,350,961	
ขาดทุนสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	(275,166,750)	-	-	(275,166,750)	(26,954,917)	(302,121,667)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	3,254,452	(2,586,146)	(2,586,146)	668,306	-	668,306	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	(271,912,298)	(2,586,146)	(2,586,146)	(274,498,444)	(26,954,917)	(301,453,361)	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	693,944,633	(346,969,948)	-	-	-	-	346,974,685	-	346,974,685	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - หลังการปรับปรุง	7,641,078,761	9,926,154	11,116,911	(1,152,781,224)	(11,488,493)	(11,488,493)	6,497,852,109	61,020,176	6,558,872,285	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	7,641,078,761	9,926,154	11,116,911	(563,035,335)	(11,488,493)	(11,488,493)	7,087,597,998	114,849,847	7,202,447,845	
ผลสะสมจากการปรับปรุงงบการเงินงวดก่อน (หมายเหตุ 4)	-	-	-	(589,745,889)	-	-	(589,745,889)	(53,829,671)	(643,575,560)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - หลังการปรับปรุง	7,641,078,761	9,926,154	11,116,911	(1,152,781,224)	(11,488,493)	(11,488,493)	6,497,852,109	61,020,176	6,558,872,285	
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(653,189,754)	-	-	(653,189,754)	(15,119,084)	(668,308,838)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	3,963,084	(20,914,607)	(20,914,607)	(16,951,523)	-	(16,951,523)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(649,226,670)	(20,914,607)	(20,914,607)	(670,141,277)	(15,119,084)	(685,260,361)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,641,078,761	9,926,154	11,116,911	(1,802,007,894)	(32,403,100)	(32,403,100)	5,827,710,832	45,901,092	5,873,611,924	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อยุธยา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: บาท)
	กำไรสะสม					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - ตามที่รายงานไว้เดิม	6,947,134,128	356,896,102	2,838,073	(203,501,263)	7,103,367,040	
ผลสะสมจากการปรับปรุงงบการเงินงวดก่อน (หมายเหตุ 4)	-	-	-	(689,023,210)	(689,023,210)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - หลังการปรับปรุง	6,947,134,128	356,896,102	2,838,073	(892,524,473)	6,414,343,830	
ขาดทุนสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	(199,795,037)	(199,795,037)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	2,857,104	2,857,104	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	(196,937,933)	(196,937,933)	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	693,944,633	(346,969,948)	-	-	346,974,685	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - หลังการปรับปรุง	7,641,078,761	9,926,154	2,838,073	(1,089,462,406)	6,564,380,582	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	7,641,078,761	9,926,154	2,838,073	(176,874,590)	7,476,968,398	
ผลสะสมจากการปรับปรุงงบการเงินงวดก่อน (หมายเหตุ 4)	-	-	-	(912,587,816)	(912,587,816)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - หลังการปรับปรุง	7,641,078,761	9,926,154	2,838,073	(1,089,462,406)	6,564,380,582	
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(263,811,181)	(263,811,181)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	3,963,084	3,963,084	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(259,848,097)	(259,848,097)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,641,078,761	9,926,154	2,838,073	(1,349,310,503)	6,304,532,485	

บริษัท อนุสาคิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษี	(655,367,358)	(306,988,796)	(264,509,198)	(205,048,049)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	103,027,321	76,742,732	26,664,660	21,941,779
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	12,899,055	-	103,842,025	-
การปรับลดต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็น				
มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	6,322,901	6,534,639	6,322,901	6,534,639
ขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	50,400,009	69,284,443
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	4,647,765	-	(6,010,185)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	130,169,120	71,452,090	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของทรัพย์สิน	71,729,540	44,599,494	34,144,336	44,599,494
โอนกลับค่าเพื่อการซื้อขายอาคาร	(3,324,775)	-	(3,324,775)	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(8,126,704)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	5,983,654	-	3,324,775	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,796,526	3,559,105	1,837,673	2,293,728
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	7,492,056	-	364,521	-
ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา	-	10,000,000	-	10,000,000
ขาดทุนจากประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ	61,273,647	161,097,906	61,273,647	161,097,906
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	16,452,400	-	14,600,000	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(75,856,507)	(5,405,507)	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(55,052,598)	(202,783,443)	(193,972,031)	(177,796,425)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	164,978,047	200,972,375	210,872,760	206,150,057
ค่าธรรมเนียมตัดจำหน่าย	254,032	9,829,482	60,377	9,829,482
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นผู้ถือหุ้น	45,500,657	41,753,411	45,500,657	41,753,411
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(160,722,282)	116,011,253	89,275,633	184,630,280
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(18,347,171)	(11,115,123)	28,813,701	(49,318,687)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	899,278,209	1,855,471,951	584,376,412	1,853,276,944
สินค้าคงเหลือ	(4,113,779)	(22,870)	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและห้องชุด	-	200,000,000	-	200,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(21,141,508)	(76,899,661)	8,941,906	(279,765)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	404,727,776	(28,845,032)	386,553,457	(18,641,895)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(120,129,981)	(113,056,091)	(149,211,393)	55,771,344
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(1,403,753)	(9,589,012)	45,862	(7,766,304)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,549,825	131,382,238	(44,518,123)	33,183,961
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(11,583,703)	73,024,343	8,731,864	74,018,625
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	971,113,633	2,136,361,996	913,009,319	2,324,874,503
รับดอกเบี้ย	27,519,823	168,446,983	6,824,868	1,401,461
จ่ายภาษีเงินได้	(23,369,575)	(35,479,071)	(13,007,628)	(24,311,786)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	975,263,881	2,269,329,908	906,826,559	2,301,964,178

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ภูเก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,961,087)	(18,924,770)	39,643	(20,388,908)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(21,050,000)	(399,478,747)	(677,786,933)	(1,556,109,203)
เงินสืบทอดจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	700,749,700
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(563,244,775)
เงินสืบทอดจากการจำหน่ายเงินลงทุนอื่น	466,190,906	232,987,576	-	-
เงินสืบทอดจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	132,009,886	-	132,009,886
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	(26,195,000)	(369,207,920)	(23,195,000)	(369,207,921)
เงินสืบทอดในการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	116,218,490
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา	-	(905,106)	-	(81,606)
เงินสดจ่ายในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,407,448)	(1,463,351)	(1,772,083)	(2,012,247)
เงินสืบทอดจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	35,124,195	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออาคารและอุปกรณ์	(341,327,894)	(137,983,593)	(1,286,271)	(3,083,641)
เงินสืบทอดจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	36,124,195	-	-	-
เงินสดจ่ายเข้าหนี้ค่าก่อสร้างและเข้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน	(242,155,377)	-	-	-
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(3,318,706)	(11,677,864)	(101,971)	(582,243)
จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	(111,200,000)	(398,000,000)	-	(263,500,000)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(249,300,411)	(972,643,889)	(668,978,420)	(1,829,232,468)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(40,710,000)	37,264,068	236,410,602	621,124,862
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	111,147,160	(662,896,860)	120,877,032	(513,773,359)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	(100,000,000)	(50,000,000)	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(451,031,504)	(732,090,834)	(438,722,259)	(722,848,325)
เงินสืบทอดจากการออกหุ้นกู้	1,590,000,000	755,000,000	1,590,000,000	755,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,819,200,000)	(860,000,000)	(1,819,200,000)	(860,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(62,004,998)	(26,114,551)	(62,004,998)	(26,114,551)
เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(21,699,837)	(21,650,211)	(674,497)	(2,344,151)
เงินสืบทอดจากการเพิ่มทุน	-	346,974,685	-	346,974,685
จ่ายดอกเบี้ย	(225,790,066)	(219,815,963)	(166,536,075)	(210,388,873)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,019,289,245)	(1,433,329,666)	(539,850,195)	(612,369,712)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	(10,227,509)	(2,586,146)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	(303,553,284)	(139,229,793)	(302,002,056)	(139,638,002)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	329,287,433	468,517,226	316,637,293	456,275,295
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	25,734,149	329,287,433	14,635,237	316,637,293

ข้อมูลกระแสเงินสดที่เปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด:

โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	139,465,204	-	139,465,204
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	7,421,669
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	168,873,810	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	7,421,669	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุน โครงการอสังหาริมทรัพย์	389,167,380	-	314,332,589	-
ขายเงินลงทุนระยะยาวอื่นที่ยังไม่ได้รับชำระ	-	467,012,824	-	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนให้บริษัทย่อย	-	467,012,824	-	-
เข้าหนี้ค่าก่อสร้าง และ เข้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สินที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	122,800,933	1,203,313,827	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุน โครงการอสังหาริมทรัพย์	-	210,550,721	-	96,614,913
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,699,389	171,259,389	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

- ก) บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 2922/209 อาคารชาลยอัสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- ข) กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 1,116 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 1,802 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวได้รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีจำนวน 980 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยจำนวน 1,146 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินดังกล่าวมีโครงการของกลุ่มบริษัทเป็นหลักทรัพยค้ำประกัน จนถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างดังกล่าวมีส่วนที่ถึงกำหนดชำระแล้วจำนวน 516 ล้านบาท และจะทยอยครบกำหนดชำระครบทั้งจำนวนภายในเดือนมิถุนายน 2563 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าการที่บริษัทย่อยไม่จ่ายชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระแล้วข้างต้นจะยังไม่ถือเป็นเหตุให้เกิดการผิดนัดในมูลหนี้อื่นเนื่องจากจนถึง ณ ปัจจุบัน เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างดังกล่าวยังไม่มีการเริ่มดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรมแต่อย่างใด และกลุ่มบริษัทยังอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้ดังกล่าวโดยขอเริ่มชำระหนี้ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2563 ตามตารางการชำระหนี้ใหม่ เนื่องจากมีข้อโต้แย้งในเรื่องการส่งมอบงานล่าช้าซึ่งส่งผลให้บริษัทย่อยเปิดโครงการล่าช้ากว่าที่กำหนดไว้เดิม ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเจรจาได้เป็นผลสำเร็จ กลุ่มบริษัทมีแผนที่จะทยอยออกและเสนอขายหุ้นกู้ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ถึงไตรมาสที่ 4 ปี 2563 เพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีและเจ้าหนี้ดังกล่าวข้างต้น โดยหุ้นกุดังกล่าวจะค้ำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระค้ำประกันและที่ปัจจุบันใช้ค้ำประกันหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปี กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถออกและจำหน่ายหุ้นกู้ได้ตามแผน ถึงแม้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งประกาศจะปิดโครงการในเดือนมีนาคม 2563 ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38.2 เนื่องจากผู้บริหารคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน นอกจากนี้กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและกลับมาอยู่ในสถานะที่ทำกำไรอีกครั้งให้สำเร็จในอนาคต ผู้บริหารเชื่อมั่นว่าการจัดการทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของกลุ่มบริษัทตามข้อสมมติฐานทางบัญชีว่ากิจการจะดำเนินงานอย่างต่อเนื่องถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้นจึงไม่ได้มีการปรับปรุงเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและการจัดประเภทของสินทรัพย์หรือจำนวนเงินและการจัดประเภทหนี้สินซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท นูสาสิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2562 ร้อยละ	2561 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท นูสา เจเนดส์ สยาม จำกัด	สวนสนุกเชิงวัฒนธรรมและ ศูนย์แสดงศิลปวัฒนธรรมไทย	ไทย	100	100
บริษัท นูสา มาย โอโซน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สนาม กอล์ฟ และให้เช่าสินทรัพย์	ไทย	75	75
บริษัท นูสา ลาชา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท นูสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด	หยุดดำเนินการกิจการ	ไทย	100	100
บริษัท นูสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท นูสา ลาชา คอนโดมิเนียม จำกัด	หยุดดำเนินการกิจการ	ไทย	100	100
บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุน ในหุ้นทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	ไทย	100	100
บริษัท นูสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท นูสา วัน จำกัด	ธุรกิจการให้บริการโรงแรม และ ให้เช่าพื้นที่	ไทย	100	100
บริษัท นูสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท นูสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท นูสา ไม้ขาว บีช จำกัด	หยุดดำเนินการกิจการ	ไทย	100	100
World Medical Alliance Company Limited (เดิมชื่อ “Nusasiri Logistics (BVI) Limited”)	ธุรกิจให้เช่ายานพาหนะ	British Virgin Islands	100	100
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท นูสา มาย โอโซน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	75	75

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะนำมาตราฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. การปรับปรุงงบการเงินปีก่อน

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทพบว่าการบันทึกรายการบัญชีในอดีตบางรายการไม่ถูกต้อง ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้มีการปรับปรุงผลกระทบต่าง ๆ จากการแก้ไขข้อผิดพลาดของงบการเงินปีก่อน โดยกลุ่มบริษัทได้ปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าว ผลสะสมของการปรับปรุงดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น โดยการปรับปรุงดังกล่าวมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 4.1 ปรับปรุงบัญชีต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้และค่าใช้จ่ายอื่นถูกบันทึกรวมเป็นต้นทุนโครงการสูงไปในปีก่อน
- 4.2 ปรับปรุงประมาณการหนี้สินจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดซึ่งมีการทำสัญญาเช่ากลับคืน ซึ่งบันทึกค่าไปในปีก่อน
- 4.3 ปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับซึ่งไม่เคยถูกบันทึกในปีก่อน

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ข้อ	เพิ่มขึ้น (ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4.3	-	(17,663)	(17,663)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.3	-	(360,868)	(310,708)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4.1	(57,444)	(61,037)	(48,389)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.3	-	(90,036)	(40,000)
ที่ดินรอการพัฒนา	4.1	(85,782)	(85,782)	(85,782)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4.1	(48,785)	(39,314)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	4.3	-	(19,248)	-
รวมสินทรัพย์		(192,011)	(621,986)	(506,135)

(หน่วย: พันบาท)

ข้อ	เพิ่มขึ้น (ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
หนี้สิน				
ประมาณการหนี้สิน	4.2	451,565	400,813	290,601
รวมหนี้สิน		451,565	400,813	290,601
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม	4.1 - 4.3	(589,746)	(536,289)	(912,587)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย		(53,830)	(50,657)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		(643,576)	(586,946)	(912,587)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		(192,011)	(186,133)	(621,986)

(หน่วย: พันบาท)

กำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ข้อ	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
กำไรขาดทุน		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4.2	(161,098)
รายได้อื่น	4.3	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4.1	15,667
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4.2	139,400
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.3	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	4.1, 4.2	(50,599)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(56,630)
การแบ่งปันกำไรขาดทุน		
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(53,457)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(3,173)
กำไรต่อหุ้น (บาท)		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.01)

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับจากลูกค้าก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือเมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับ สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่ได้รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

จ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

ฉ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

5.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายสำหรับต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน และตามมูลค่าขายสำหรับต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาไถ่จะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.6 สินค้าคงเหลือ

วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับส่วนงานโรงแรมแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาไถ่จะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการบริการเมื่อมีการเบิกใช้

สินค้าสำเร็จรูปสำหรับส่วนงานสวนสนุกเชิงวัฒนธรรมแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาไถ่จะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายเมื่อมีการเบิกใช้

5.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

5.8 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 40 ปี
เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์ดำเนินงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อยค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

5.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี
ทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผล
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมี
กำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทาง
ภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบ
ระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า
บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมด
หรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้น
เกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอน
หนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมใน
ตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่า
ยุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่า
ด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะ
เดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณ
มูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถ
สังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน
แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่าง
ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัด
มูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทที่บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม Panacee Medical Hong Kong Limited ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะถือหุ้นในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 92 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง เนื่องจากบริษัทฯ และผู้ร่วมทุนได้ลงนามในเอกสารร่วมกันในการดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนข้างต้น โดยเอกสารดังกล่าวระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้น บริษัทฯ จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานหลายประการในการรับรู้ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระจากการทำรายการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดซึ่งมีการทำสัญญาเช่ากลับคืน โดยพิจารณาจากลักษณะของรายการและสถานการณ์ที่ทำให้เกิดประมาณการหนี้สิน ความเป็นไปได้ของการสูญเสีย รวมถึงการประมาณการกระแสเงินสดสุทธิที่จะจ่ายในอนาคต ทั้งนี้ การพิจารณาได้ทำขึ้นจากประสบการณ์และข้อมูลในอดีตรวมทั้งข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน โดยมีการทบทวนจำนวนที่ประมาณไว้อย่างสม่ำเสมอซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืม

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแต่ละรายโดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในการร่วมค้า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	2	116	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	2	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	-	25	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	155	147	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	3	71	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	3	3	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	38	8	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และ MLR+1 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	1,217	-	1,217	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	1	-	1	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	33	30	32	30	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 - 7.75 ต่อปี และ MLR + 1 ต่อปี
รายได้อื่น	1	10	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3	3	3	3	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้อื่น	1	-	1	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง	-	2	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	32	-	17	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	10	11	-	2	ตามที่ระบุในสัญญาและราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	1	-	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 1 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)</u>				
<u>ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	100	1,662
การร่วมค้า	297	297	-	-
กรรมการ	760	732	-	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	3,871	4,034	1,092	2,588
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,928	5,063	1,192	4,250
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(735)	(256)	(256)	(256)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4,193	4,807	936	3,994
<u>ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>เงินทดรองจ่าย</u>				
กรรมการ	6,179	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน*	128	-	-	-
รวม	6,307	-	-	-
<u>รายได้ค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	35,952
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	126	963	-	-
รวม	126	963	-	35,952
<u>ดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	457,781	238,907
การร่วมค้า	62,000	29,350	61,759	29,350
รวม	62,000	29,350	519,540	268,257

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	24,696	12,261
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	2,412	2,126	2,362	2,042
กรรมการ	191	187	30	30
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	4,308	3,450	3,143	2,609
รวม	6,911	5,763	30,231	16,942
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75,344	36,076	549,771	321,151
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(118,670)	(17,664)
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	75,344	36,076	431,101	303,487
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	79,537	40,883	432,037	307,481
ลูกหนี้ระยะยาวอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ลูกหนี้จากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย	-	-	52,292	52,292
ลูกหนี้จากการโอนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนให้บริษัทย่อย	-	-	401,500	401,500
รวม	-	-	453,792	453,792
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย				
บริษัทย่อย	-	-	124,320	124,320
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(68,538)	(19,248)
สุทธิ	-	-	55,782	105,072
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**	647,200	536,000	-	-
รวม	647,200	536,000	-	-
เงินมัดจำอื่น (รวมแสดงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ในงบแสดงฐานะการเงิน)				
การร่วมค้า	571	290	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	259	259	259	259
รวม	830	549	259	259

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ	508	210	-	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	6,868	1,598	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,376	1,808	-	-
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	71,718	99,791
การร่วมค้า	24	24	24	24
กรรมการ	3,774	712	304	450
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	11,917	3,004	3,823	4,475
รวม	15,715	3,740	75,869	104,740
เงินรับล่วงหน้าค่าขายเงินลงทุน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**	-	33,000	-	33,000
รวม	-	33,000	-	33,000
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	-	164	-	164
รวม	-	164	-	164
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	-	13,959
การร่วมค้า	1	1	1	1
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	4,414	3,214	4,414	3,214
รวม	4,415	3,215	4,415	17,174
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	37,356	8,697
กรรมการ	701	201	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	827	486	827	486
รวม	1,528	687	38,183	9,183
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,658	40,806	118,467	164,261
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,034	42,614	118,467	164,261

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*		3,027	3,068	1,421	1,421
รวม		3,027	3,068	1,421	1,421
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า					
กรรมการ		3,000	3,000	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**		13,144	36,969	608	608
รวม		16,144	39,969	608	608
เงินประกันอื่น (รวมแสดงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ในงบแสดงฐานะการเงิน)					
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**		315	240	315	240
รวม		315	240	315	240

* มีกรรมการหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน

** เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย (World Medical Alliance Company Limited (เดิมชื่อ “Nusasiri Logistics (BVI) Limited”))

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัทย่อย (World Medical Alliance Company Limited) ไม่เกิน 185 ล้านบาท (หุ้นจำนวน 249.95 ล้านหุ้น หุ้นละ 0.02 ดอลลาร์สหรัฐ) โดยการทยอยชำระตามความจำเป็น ความเหมาะสมทางธุรกิจ และสถานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนใน World Medical Alliance Company Limited แล้วจำนวน 124 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้แสดงเงินจ่ายล่วงหน้านี้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจำนวน ประมาณ 50 ล้านบาท (2561: 19 ล้านบาท)

เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน / ลูกหนี้จากการโอนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนให้บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายในบริษัท พานาซี เมคคอลล เซ็นเตอร์ จำกัด (“PNCT”) กับผู้ถือหุ้นนางสาววัชรภรณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์ ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว หรือไม่เกิน 3,600,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 200 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 720 ล้านบาท

การเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ ได้แจ้งผู้ประเมินอิสระรายหนึ่งประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ PNCT และบริษัทฯ ได้กำหนดราคาซื้อโดยอ้างอิงราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวหักด้วยภาระหนี้สินของ PNCT ร่วมกับการประเมินมูลค่าด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งราคาซื้อขายตามบันทึกข้อตกลงในราคาหุ้นละ 200 บาท เป็นมูลค่าที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ได้ทำการประเมินไว้ทั้ง 2 วิธี

จนถึง ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนไปเป็นจำนวน 402 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิซื้อขายหุ้นสามัญนี้ให้แก่บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2561 ลงวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 โดยการโอนสิทธิดังกล่าวได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้นนางสาววัชรภรณ์ ไกรศักดิ์วัฒน์

ดังนั้น เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนและภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญดังกล่าว จึงได้ถูกโอนไปให้กับบริษัทย่อยแล้วทั้งหมด บริษัทย่อยจึงบันทึกรายการเงินมัดจำดังกล่าวที่ได้รับมาจากการรับโอนสิทธิเป็นเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน และทยอยจ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลงที่ผู้ถือหุ้นพิจารณาเรียกเก็บเพื่อไปดำเนินการจัดหาและรวบรวมหุ้นให้ได้ตามจำนวนที่ตกลงกัน

จนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนไปเป็นจำนวน 536 ล้านบาท

ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนเพิ่มเติมจำนวน 111 ล้านบาท รวมเป็นชำระเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนแล้วทั้งสิ้น 647 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือเป็นจำนวน 73 ล้านบาท ก่อนการชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือ บริษัทย่อยอยู่ระหว่างการจัดหาผู้ประเมินอิสระรายใหม่ในการประเมินมูลค่ากิจการของ PNCT อีกครั้ง เพื่อพิจารณาดำเนินการซื้อขายกับผู้ถือหุ้นก่อนการโอนหุ้น

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม โดยมีการขยายระยะเวลาการชำระเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือออกไปเป็นครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และผู้บริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่า การซื้อขายหุ้นจะดำเนินการได้เสร็จสิ้นภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2563

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนจำนวน 402 ล้านบาทคืนจากบริษัทย่อย ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้แสดงยอดคงค้างดังกล่าวเป็น “ลูกหนี้ระยะยาวอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน” ในงบแสดงฐานะการเงิน

เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนดังกล่าว กลุ่มผู้ถือหุ้นตกลงส่งมอบใบหุ้นของ PNCT ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มผู้ถือหุ้นให้ไว้แก่บริษัทย่อยโดยหากผู้ถือหุ้นผิดเงื่อนไขตามสัญญาผู้ถือหุ้นตกลงคืนเงินมัดจำทั้งหมดที่ได้รับไว้ให้แก่บริษัทย่อย พร้อมทั้งชำระดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และรายการเคลื่อนไหวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>การร่วมค้า</u>				
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	11,220	14,900	(850)	25,270
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	265,200	-	-	265,200
บริษัท วิสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	137,700	-	-	137,700
บริษัท อัดตา ฟิล์ม จำกัด	-	10,130	(3,130)	7,000
รวม	414,120	25,030	(3,980)	435,170

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	629,854	299,298	(136,778)	792,374
บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด	414,880	641,080	(5,400)	1,050,560
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	810,659	298,758	(613,406)	496,011
บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด	532,772	126,109	(1,448)	657,433
บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	298,255	490	(15)	298,730
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	107,996	(53,780)	54,216
อื่นๆ	6,954	1,920	(1,087)	7,787

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
การร่วมค้า				
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	11,220	14,900	(850)	25,270
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	265,200	-	-	265,200
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	137,700	-	-	137,700
รวม	3,107,494	1,490,551	(812,764)	3,785,281
หัก: ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	(360,868)	(135,143)	-	(496,011)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	2,746,626	1,355,408	(812,764)	3,289,270

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท อนุสา วัน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 135 ล้านบาท

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อนุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	27,780	48,710	(69,920)	6,570
คุณศิริญา เทพเจริญ	19,500	49,700	(69,200)	-
รวม	47,280	98,410	(139,120)	6,570

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ฤๅชา พัทธา คอนโดมิเนียม จำกัด	55,196	-	(1,320)	53,876
บริษัท ฤๅชา ลาชา จำกัด	216,873	120,745	(6,883)	330,735
บริษัท ฤๅชา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด	328,010	9,045	(880)	336,175
บริษัท ฤๅชา ลาชา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	144,211	(247)	143,964
อื่นๆ	7,381	14,500	(21,550)	331
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฤๅชาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	27,780	48,710	(69,920)	6,570
รวม	635,240	337,211	(100,800)	871,651

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นเงินให้กู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนไม่เกิน 1 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี (2561: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 และ MLR+1 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า

เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้า ประกอบด้วยตัวสัญญาใช้เงินและสัญญาให้กู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่เกิน 1 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 - 7.75 และ MLR+1 ต่อปี (2561: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 - 7.75 และ MLR+1 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนไม่เกิน 1 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 และ MLR+1 ต่อปี (2561: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 และ MLR+1 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนไม่เกิน 1 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี (2561: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	28	26	28	26
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	1	1	1
รวม	29	27	29	27

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยและการร่วมค้ำตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34.5

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	2,295	2,859	274	789
เงินฝากธนาคาร	23,439	326,428	14,361	315,848
รวม	25,734	329,287	14,635	316,637

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.30 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.75 ต่อปี)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	290	516	108	786
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	841	1,204	257	681
3 - 6 เดือน	404	858	355	851
6 - 12 เดือน	281	2,074	216	1,676
มากกว่า 12 เดือน	3,112	411	256	256
รวม	4,928	5,063	1,192	4,250
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(735)	(256)	(256)	(256)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	4,193	4,807	936	3,994
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,805	14,242	2,736	11,209
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,199	1,723	1,069	1,342
3 - 6 เดือน	2,096	1,702	542	887
6 - 12 เดือน	1,953	1,296	1,524	950
มากกว่า 12 เดือน	43,710	43,215	42,894	40,894
รวม	61,763	62,178	48,765	55,282
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(43,186)	(40,028)	(43,038)	(40,028)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	18,577	22,150	5,727	15,254
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	22,770	26,957	6,663	19,248
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้จากการขายคืนหุ้น	-	466,191	-	-
เงินทดรองจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,307	-	-	-
เงินทดรองจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,384	1,697	2,815	1,260
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	126	963	-	35,952
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	138	253	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	62,000	29,350	519,540	268,257
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	27	5,144	-	41
อื่น ๆ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,911	5,763	30,231	16,942
อื่น ๆ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,801	4,094	6,302	4,398
รวม	93,694	513,455	558,888	326,850
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(6,492)	(1,894)	(120,564)	(19,558)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	87,202	511,561	438,324	307,292
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	109,972	538,518	444,987	326,540

ลูกหนี้จากการขายคืนหุ้น

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด (อดีตบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ได้เข้าลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลคิง จำกัด (“WEH”) โดยทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัท ดีดี มาร์ท โซลคิง จำกัด (“DD MART”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ WEH จำนวน 1,272,728 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.17 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของ WEH ในราคาซื้อหุ้นละ 550 บาท รวมเป็นจำนวน 700 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขว่า หากหุ้นใน WEH ไม่สามารถจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา และ/หรือราคาเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนในครั้งแรก (ราคา IPO) ของ WEH มีราคาต่ำกว่าราคาที่ซื้อขายตามสัญญา ผู้ขายมีหน้าที่รับซื้อหุ้นที่ซื้อขายตามสัญญานี้ ทั้งหมดคืนจากผู้ซื้อในราคาที่ซื้อขายตามที่ระบุในสัญญา พร้อมชำระดอกเบี้ยในอัตราที่กำหนด

ต่อมาในวันที่ 21 กันยายน 2561 DD MART ได้ทำหนังสือแจ้งความประสงค์รับซื้อหุ้น WEH ทั้งหมดคืนเนื่องจากผิดเงื่อนไขตามสัญญา ในราคาหุ้นละ 550 บาท เป็นจำนวนเงิน 700 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดย DD MART ขอแบ่งชำระเป็นจำนวน 3 งวด ซึ่งต่อมาในวันที่ 16 ตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้บรรลุข้อตกลงของเงื่อนไขการรับชำระเงินโดยราคาซื้อคืน (จำนวนถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561) เป็นจำนวนเงินรวม 867 ล้านบาท โดยให้แบ่งงวดชำระรวม 3 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 จำนวน 400 ล้านบาท ชำระภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

งวดที่ 2 จำนวน 246 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยต่างหาก ในอัตราร้อยละ MLR+2 (ธนาคารกรุงไทย) แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 8.5 ต่อปี ชำระภายในวันที่ 15 มีนาคม 2562

งวดที่ 3 ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด พร้อมดอกเบี้ยต่างหาก ในอัตราร้อยละ MLR+2 (ธนาคารกรุงไทย) แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 8.5 ต่อปี ชำระภายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2562

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2561 บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด (อดีตบริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้น WEH กับบริษัท อนุสา วัน จำกัด (บริษัทย่อย) ทำให้บริษัทย่อยจะเป็นผู้รับชำระเงินในการขายคืนหุ้น WEH จาก DD MART และบริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด (อดีตบริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการในเดือน ตุลาคม 2561

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 บริษัท อนุสา วัน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับชำระเงินในการขายคืนหุ้น WEH งวดที่ 1 จำนวน 400 ล้านบาท และต่อมาในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 บริษัทย่อยได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้น WEH ให้แก่ DD MART และได้ให้ DD MART จัดทำหลักประกันซึ่งประกอบไปด้วยสัญญาจำนำหุ้นของ WEH ให้แก่บริษัทย่อย และสัญญาค้ำประกันโดยนางสาวนันท์ดา กิตติอิสรานนท์

ในเดือนมีนาคม 2562 บริษัทย่อยได้รับชำระเงินในการขายคืนหุ้น WEH งวดที่ 2 จำนวน 246 ล้านบาท พร้อมรับชำระดอกเบี้ยจำนวน 12 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 258 ล้านบาท

ต่อมาในวันที่ 27 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการรับชำระเงินในการขายคืนหุ้น WEH งวดที่ 3 ภายใต้งบเงื่อนไขและกำหนดระยะเวลา ดังนี้

1. งวดที่ 3 (ครั้งที่ 1) จำนวน 40 ล้านบาท ชำระภายในวันที่ 27 มิถุนายน 2562 โดยให้นำจำนวนเงินดังกล่าวมาตัดชำระดอกเบี้ยตามข้อตกลงเดิมที่เกิดขึ้นก่อน (ตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม ถึง 27 มิถุนายน 2562 รวม 104 วัน) ส่วนที่เหลือจึงนำมาตัดชำระเงินต้น
2. งวดที่ 3 (ครั้งที่ 2) ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด ภายในวันที่ 14 ตุลาคม 2562 พร้อมดอกเบี้ยต่างหากในอัตราเดิม นับแต่วันที่ 28 มิถุนายน ถึงวันที่ 15 กรกฎาคม 2562 รวม 18 วัน และในอัตราใหม่ร้อยละ 12 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กรกฎาคม ถึงวันที่ 14 ตุลาคม 2562 รวม 91 วัน
3. ยังคงให้มีหลักประกันเพื่อประกันการชำระเงินในการขายคืนหุ้นอยู่ต่อไปตามเดิม
4. หากผิดนัดชำระภายใต้งบเงื่อนไขข้างต้น ไม่ว่าทั้งจำนวน หรือบางส่วน ให้นำเงื่อนไขเดิมดังที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับเดิมมาใช้บังคับแทน

ในเดือนมิถุนายน 2562 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินในการขายคืนหุ้น WEH งวดที่ 3 (ครั้งที่ 1) จำนวน 35 ล้านบาท พร้อมรับชำระดอกเบี้ยจำนวน 5 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 40 ล้านบาท

ในเดือนกรกฎาคมและสิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินในการขายคืนหุ้น WEH งวดที่ 3 (ครั้งที่ 2) แล้วทั้งจำนวน รวมเป็นจำนวนเงิน 185 ล้านบาท พร้อมรับชำระดอกเบี้ยจำนวน 3 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 188 ล้านบาท

การสละสิทธิในการรับโอนที่ดิน

เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด ภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสเอฟซี เวนเจอร์ ศรีราชา จำกัด (“SFC”)) จำนวน 1,575,000 หุ้น ให้กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งจำนวนหุ้นดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวม 175 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

- ก) ภายหลังจากการโอนหุ้นที่ซื้อขาย SFC จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 5-0-69.70 ไร่ ให้แก่บริษัทฯ
- ข) ที่ดินส่วนกลาง ซึ่งเป็นส่วนของสำนักงานขาย ถนนส่วนกลาง และที่ดินว่างเปล่า จำนวน 6 โฉนด เนื้อที่รวม 1-0-22.60 ไร่ ให้บริษัทฯ มีสิทธิในที่ดินส่วนกลางดังกล่าวในอัตราส่วนร้อยละ 52.19 และ SFC มีสิทธิในที่ดินส่วนกลางในอัตราส่วนร้อยละ 47.81

โดย ณ วันทำสัญญา บริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อแล้วเป็นจำนวน 175 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้โอนหุ้นสามัญของ SFC ให้แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกสิทธิในการรับโอนที่ดินข้างต้นเป็นส่วนหนึ่งในสัญญาซื้อขายไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 407 ล้านบาท โดยหักลบกับบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย (SFC) ทั้งจำนวน ซึ่งเป็นไปตามที่บริษัทฯ และผู้ซื้อได้ตกลงร่วมกัน

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ SFC เพิ่มเติมอีกจำนวน 315,000 หุ้น ให้กับบริษัทผู้ซื้อรายเดิม ในราคา 35 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อ และได้โอนหุ้นสามัญของ SFC ให้แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

ในเดือนเมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ SFC เพิ่มเติมส่วนที่เหลือทั้งหมดให้กับบริษัทผู้ซื้อรายเดิม ในราคาขายรวม 132 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อแล้ว และได้โอนหุ้นสามัญของ SFC ให้แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ซึ่งในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวมีข้อกำหนดว่า SFC มีสิทธิขอให้บริษัทฯ สละสิทธิในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินในอัตราส่วนร้อยละ 52.19 ตามที่กล่าวในข้อ ข) ข้างต้น โดยบริษัทผู้ซื้อ ตกลงจะชำระค่าตอบแทนให้แก่บริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทผู้ถือหุ้นและ SFC ภายใต้นบันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทฯ ตกลงจะดำเนินการในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

1. โอนสิทธิรับโอนที่ดินจำนวน 2 แปลงตามที่กล่าวในข้อ ก) ข้างต้น ซึ่งบริษัทฯ มีสิทธิอยู่ตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายหุ้นให้แก่ SFC และสละสิทธิในการเรียกให้ SFC โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้ง 2 แปลงดังกล่าวแก่บริษัทฯ รวมทั้งสละสิทธิในการรับค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน 2 แปลงข้างต้นจาก SFC ในอัตราไร่ละ 10,000 บาท
2. สละสิทธิในเงินทุนสำรองสำหรับพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 20 ล้านบาท ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น
3. โอนสิทธิเฉพาะของส่วนบริษัทฯ ในที่ดินซึ่งบริษัทฯ มีส่วนในอัตราส่วนร้อยละ 52.19 ตามที่กล่าวในข้อ ข) ข้างต้น รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้แก่ SFC
4. บริษัทฯ ตกลงรับรองและรับประกันว่าจะดำเนินการให้ผู้จองซื้อห้องในอาคารเข้าทำความตกลงกับ SFC ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของยอดเงินจอง

เพื่อเป็นการตอบแทนการดำเนินการดังกล่าว และผู้ถือหุ้นตกลงจะยินยอมในการโอนสิทธิดังกล่าว SFC ตกลงจะชำระเงินค่าตอบแทนจำนวน 370 ล้านบาท ให้แก่บริษัทฯ โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด ตามเงื่อนไขและรายละเอียดดังนี้

งวดที่ 1 จำนวน 100 ล้านบาท ภายใน 3 วัน นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

งวดที่ 2 จำนวน 100 ล้านบาท ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

งวดที่ 3 จำนวน 170 ล้านบาท ภายใน 180 วัน นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในข้อ 4) ข้างต้นได้ บริษัทฯ จึงยินยอมให้ SFC ชำระเงินสำหรับงวดที่ 3 จำนวน 164 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อตกลงรวมค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับเป็นจำนวน 364 ล้านบาท

นอกจากนี้ ตามข้อตกลงที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น SFC ซึ่งทำในเดือนเมษายน 2561 บริษัทจะได้รับค่าตอบแทนจากผู้ซื้ออีกจำนวน 19 ล้านบาท เพื่อตอบแทนในการที่บริษัทฯ ตกลงสละสิทธิในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินในอัตราส่วนร้อยละ 52.19

ดังนั้น บริษัทฯ จึงบันทึกรายการจากการทำข้อตกลงดังกล่าวโดยบันทึกเงินรับและล้างสิทธิในการรับโอนที่ดินที่เคยบันทึกไว้จำนวน 386 ล้านบาท (สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า) และรับรู้ผลต่างเป็นขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 3 ล้านบาทในปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าตอบแทนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน รวมเป็นจำนวนเงิน 383 ล้านบาท

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	203,789	33,722	174,419	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	380,897	337,819	303,001	318,305
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,221,371	1,764,466	1,221,371	1,650,530
ห้องชุดเพื่อขาย	67,894	94,780	4,204	4,204
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,873,951	2,230,787	1,702,995	1,973,039
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(12,858)	(6,535)	(12,858)	(6,535)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	1,861,093	2,224,252	1,690,137	1,966,504

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนในอัตราร้อยละ 7.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,356 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1,355 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น และหุ้นกู้ระยะยาว

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	6,535	-	6,535	-
บันทึกเพิ่มขึ้นระหว่างปี	9,518	6,535	9,518	6,535
โอนกลับระหว่างปี	(3,195)	-	(3,195)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	12,858	6,535	12,858	6,535

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นจำนวนเงิน 457 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะรับรู้ในอนาคตภายในปี 2563

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ บัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)					
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท อนุสา เจริญดี สยาม จำกัด	400,000	400,000	99.99	99.99	399,960	399,960
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	400,000	400,000	75.00	75.00	299,998	299,998
บริษัท อนุสา ลาชา จำกัด	332,500	332,500	99.99	99.99	332,500	332,500
บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด	328,495	328,495	99.99	99.99	328,495	328,495
บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,999	149,999
บริษัท อนุสา ลาชา คอนโดมิเนียม จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	144,999	144,999
บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด	128,000	128,000	99.99	99.99	128,000	128,000
บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	50,000	50,000	99.99	99.99	49,999	49,999
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	40,000	40,000	99.99	99.99	40,000	40,000
บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เซียงใหม่ จำกัด	18,000	18,000	99.99	99.99	18,000	18,000
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท) ราคาหุ้น	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท อนุสา ไม้ขาว บีช จำกัด	1,250	1,250	99.99	99.99	1,250	1,250
World Medical Alliance Company Limited						
(เดิมชื่อ “Nusasiri Logistics (BVI) Limited”) *	37	37	100.00	100.00	37	37
รวม					1,898,237	1,898,237
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(91,146)	(90,036)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					1,807,091	1,808,201

* ทุนเรียกชำระแล้วของ World Medical Alliance Company Limited เท่ากับ USD 1,000

ในระหว่างปี บริษัทฯได้บันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท อนุสา ไม้ขาว บีช จำกัด เป็นจำนวน 1 ล้านบาท (2561: บริษัท อนุสา ชิวนี ภูเก็ต จำกัด เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 บริษัทฯได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงซื้อขายหุ้นสามัญของ บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด จำนวน 1,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน โดยเสนอขายในราคา 47 ดอลลาร์สหรัฐต่อหุ้นและ 50 ดอลลาร์สหรัฐต่อหุ้นรวมเป็นจำนวน 49 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือจำนวนรวมประมาณ 1,500 ล้านบาท ให้แก่ Via East West Capital Limited (“VEWC”) บริษัทฯจะสามารถจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่ VEWC ได้หลังจากที่ VEWC ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวให้กับนักลงทุนต่างชาติได้แล้วไม่ต่ำกว่าร้อยละ 16.3 ของหุ้นสามัญที่เสนอขาย บริษัทฯคาดว่าจะทราบผลการดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าวภายในวันที่ 30 เมษายน 2563

บริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด

เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้มีการเลิกบริษัท และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 และยังอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด

เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล ซี จำกัด ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้มีการเลิกบริษัท และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 และยังอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

บริษัท ฤๅศา ไม้ขาว บีช จำกัด

เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ฤๅศา ไม้ขาว บีช จำกัด ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้มีการเลิกบริษัท และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 และยังคงอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

12.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย สะสม		กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่ง ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด	25	25	46	61	(15)	(27)	-	-

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด	
	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	177	129
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,382	1,429
หนี้สินหมุนเวียน	1,228	1,269
หนี้สินไม่หมุนเวียน	130	33

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด	
	2562	2561
รายได้	60	17
กำไร (ขาดทุน)	(54)	(107)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(54)	(106)

สรุปรายการกระแสเงินสด

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	
	2562	2561
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(52)	(2)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(10)	(52)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	62	54
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	-	-

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

		(หน่วย: พันบาท)					
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามวิธีราคาทุน	
		ร้อยละ	ร้อยละ	2562	2561	2562	2561
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	47.50	47.50	77,802	95,239	124,364	124,364
Panacee Medical Hong Kong Limited	ธุรกิจด้านสุขภาพ (Wellness)	92.00	91.66	133,209	154,033	202,051	178,856
บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	115,020	147,008	178,500	178,500
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	54,905	91,007	91,800	91,800
บริษัท อัดดา फिल्म จำกัด	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายภาพยนตร์	60.00	-	845	-	-	-
รวม				381,781	487,287	596,715	573,520

Panacee Medical Hong Kong Limited

เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ Panacee Medical Hong Kong Limited (“PNCH”) ซึ่งเป็นการซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนร้อยละ 61 ของทุนจดทะเบียน และในวันที่ 30 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติเพิ่มสัดส่วนการเข้าทำรายการจากเดิมอนุมัติให้เข้าทำรายการในสัดส่วนร้อยละ 61 เป็นสัดส่วนร้อยละ 78.57 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำข้อตกลงกับผู้ร่วมทุน เพื่อกำหนดสัดส่วนในการร่วมลงทุนใน PNCH ภายหลังจากทำข้อตกลงดังกล่าวจะมีการเพิ่มทุนตามที่กำหนดในข้อตกลง

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของ PNCH มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 7 ล้านเหรียญสหรัฐ โดยยังคงจำนวนหุ้นสามัญในจำนวน 10,000 หุ้นเท่าเดิม และเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 7,857 หุ้น มูลค่า 5.5 ล้านเหรียญสหรัฐให้แก่บริษัทฯ และจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 2,143 หุ้น มูลค่า 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐให้แก่ผู้ร่วมทุน อย่างไรก็ตาม ผู้ร่วมทุนตกลงชำระค่าเพิ่มทุนเพียง 0.5 ล้านเหรียญสหรัฐ

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ร่วมทุนในส่วนที่ยังไม่ได้ชำระจำนวน 1,393 หุ้น ในราคา 1 ล้านเหรียญสหรัฐ และนำหุ้นที่ซื้อจากผู้ร่วมทุนออกจำหน่ายให้แก่พนักงานทุนอิสระ จำนวน 1,000 หุ้น ในราคา 1 ล้านเหรียญสหรัฐ ซึ่งจะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน PNCH ของบริษัทฯ เปลี่ยนเป็นร้อยละ 82.50 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนจากนักลงทุนอิสระแล้วเป็นจำนวน 1 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือประมาณ 33 ล้านบาท และบันทึกการขายดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าขายเงินลงทุน แต่เนื่องจากนักลงทุนอิสระไม่ประสงค์จะเข้าร่วมลงทุนในรายการดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ จึงต้องคืนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนให้แก่พนักงานทุนอิสระ ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการจ่ายชำระคืนเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนดังกล่าวแก่พนักงานทุนอิสระแล้วในวันที่ 2 เมษายน 2562

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนเพิ่มเติมเป็นจำนวน 0.75 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือประมาณ 23.2 ล้านบาท รวมเป็นชำระค่าเงินลงทุนแล้ว 6.25 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือประมาณ 202 ล้านบาท

บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือเป็นจำนวน 0.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 7.5 ล้านบาท

บริษัท อัดดา फिल्म จำกัด (ถือโดยบริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ)

เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนและเป็นหุ้นส่วนกับผู้ร่วมทุนในการจัดตั้งบริษัท อัดดา फिल्म จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายภาพยนตร์ รวมถึงสื่อบันเทิงทุกประเภท ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2562 โดยบริษัทย่อยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวและได้จ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3 ล้านบาท

บริษัทย่อยและผู้ร่วมทุนมีอำนาจในการควบคุมร่วมกันในบริษัท อัดดา फिल्म จำกัด ดังนั้นบริษัทย่อยจึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	(17)	(16)	-	-
Panacee Medical Hong Kong Limited	(43)	(23)	(2)	-
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(32)	(31)	-	-
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	(36)	(1)	-	-
บริษัท อัดตา फिल्ม จำกัด	(2)	-	-	-
รวม	(130)	(71)	(2)	-

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายละเอียดทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด		Panacee Medical Hong Kong Limited		บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด		บริษัท อัดตา फिल्ม จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	10	10	104	105	1,534	1,132	845	510	27	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	268	289	50	88	25	2	84	51	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	(68)	(71)	(9)	(26)	(1,328)	(847)	(815)	(382)	(26)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(233)	(214)	-	-	(5)	-	(6)	-	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	(23)	14	145	167	226	287	108	179	1	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	47.50	47.50	92.00	91.66	51.00	51.00	51.00	51.00	60.00	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ										
กิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	(11)	6	133	154	115	147	55	91	1	-
ส่วนต่างมูลค่ายุติธรรมของ										
สินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อ	89	89	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย	78	95	133	154	115	147	55	91	1	-
ของกิจการในการร่วมค้า	78	95	133	154	115	147	55	91	1	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)									
	บริษัท เอ็น โฮเทล		Panacee Medical		บริษัท สิริ แกรนด์		บริษัท วิสแลนด์		บริษัท อัดตา फिल्ม	
	จำกัด		Hong Kong Limited		พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		แกรนด์ จำกัด		จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	50	52	-	-	31	-	1	-	-	-
ต้นทุน	(25)	(23)	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(44)	(44)	(1)	(2)	(85)	(63)	(42)	(2)	(4)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน										
ในการร่วมค้า	-	-	(46)	(23)	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(18)	(19)	-	-	(8)	-	(30)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(37)	(34)	(47)	(25)	(62)	(63)	(71)	(2)	(4)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(37)	(34)	(49)	(25)	(62)	(63)	(71)	(2)	(4)	-

14. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,060,627
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(144,020)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	916,607

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ยอดคงเหลือเป็นเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินไว้ครบถ้วนแล้ว โดยที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ขายที่ดินมาเป็นของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชีจำนวนประมาณ 777 ล้านบาทไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทฯ

15. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินรอการพัฒนา	1,590,957	1,980,124	1,049,593	1,363,925

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,222 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 859 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและหุ้นกู้ระยะยาว

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคาร ให้เช่า	บ้านและ ห้องชุด ให้เช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	อาคาร ให้เช่า	บ้านและ ห้องชุด ให้เช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:								
ราคาทุน	537,304	267,997	4,766	810,067	537,304	282,296	4,766	824,366
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(49,307)	(73,865)	-	(123,172)	(49,307)	(74,543)	-	(123,850)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(34,144)	-	-	(34,144)	(34,144)	-	-	(34,144)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	453,853	194,132	4,766	652,751	453,853	207,753	4,766	666,372
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:								
ราคาทุน	546,969	266,263	3,145	816,377	546,969	297,151	3,145	847,265
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(38,835)	(67,255)	-	(106,090)	(38,836)	(68,050)	-	(106,886)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	508,134	199,008	3,145	710,287	508,133	229,101	3,145	740,379

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	710,287	721,261	740,379	743,986
ซื้อสินทรัพย์	3,407	1,463	1,772	2,012
รับโอนจากต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	7,422
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(8,026)	-	(22,192)	-
ค่าเสื่อมราคา	(18,773)	(12,437)	(19,443)	(13,041)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(34,144)	-	(34,144)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	652,751	710,287	666,372	740,379

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 34 ล้านบาท
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อาคารให้เช่า	624	630	624	630
บ้านและห้องชุดให้เช่า	352	407	492	423

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธี
คิดจากต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) รวมถึงประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและ
ห้องชุดให้เช่าโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
จำนวนประมาณ 650 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 665 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว
จากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น และหุ้นกู้ระยะยาว

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุง และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	701,940	507,697	71,955	234,722	623,583	2,139,897
ซื้อเพิ่มและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็น						
ต้นทุน	-	3,377	15,982	2,800	1,482,207	1,504,366
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(978)	-	-	(978)
โอนเข้า	169,653	6,643	-	-	-	176,296
โอนออก	(207,782)	(8,101)	(236)	-	-	(216,119)
โอน	-	1,478	-	-	(1,478)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(1,103)	-	(1,103)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	663,811	511,094	86,723	236,419	2,104,312	3,602,359
ซื้อเพิ่ม	-	25,576	22,344	24,278	366,901	439,099
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(27,509)	(304)	-	(7,580)	(35,393)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	100,914	100,914
โอนเข้า	-	-	-	-	31,075	31,075
โอนออก	-	(345)	-	-	-	(345)
โอน	-	2,006,412	22,368	1,493	(2,030,273)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(11,103)	-	(11,103)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	663,811	2,515,228	131,131	251,087	565,349	4,126,606
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	38,271	23,083	36,224	-	97,578
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	21,282	19,965	17,211	-	58,458
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่						
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(144)	-	-	(144)
โอนออก	-	(5,392)	(176)	-	-	(5,568)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(111)	-	(111)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	54,161	42,728	53,324	-	150,213
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	42,683	19,705	18,423	-	80,811
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่						
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(6,089)	(27)	-	-	(6,116)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(1,947)	-	(1,947)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	90,755	62,406	69,800	-	222,961

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุง และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	3,325	-	-	-	3,325
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	3,325	-	-	-	3,325
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	37,585	-	37,585
ลดลงระหว่างปี	-	(3,325)	-	-	-	(3,325)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	37,585	-	37,585
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	663,811	453,608	43,995	183,095	2,104,312	3,448,821
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	663,811	2,424,473	68,725	143,702	565,349	3,866,060
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2561 (จำนวน 32.5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						58,458
2562 (จำนวน 52.2 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						80,811

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุงและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้งและ ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	93,310	40,780	23,841	15,728	-	173,659
ซื้อเพิ่ม	535	-	1,398	1,099	-	3,032
โอนออก	(93,845)	(8,101)	(236)	-	-	(102,182)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	32,679	25,003	16,827	-	74,509
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,286	-	-	1,286
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(5,823)	(27)	-	-	(5,850)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	26,856	26,262	16,827	-	69,945
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	5,007	15,650	8,273	-	28,930
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,915	2,927	2,426	-	8,268
โอนออก	-	(5,392)	(176)	-	-	(5,568)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	2,530	18,401	10,699	-	31,630
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,109	2,989	2,541	-	6,639
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,498)	(27)	-	-	(2,525)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	1,141	21,363	13,240	-	35,744
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	3,325	-	-	-	3,325
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	3,325	-	-	-	3,325
ลดลงระหว่างปี	-	(3,325)	-	-	-	(3,325)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	26,824	6,602	6,128	-	39,554
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	25,715	4,899	3,587	-	34,201
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2561 (0.3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						8,268
2562 (0.3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						6,639

ในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยได้บันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 38 ล้านบาท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการ จำนวน 101 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 6.11 - 7.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 36 ล้านบาท (2561: 42 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 2561: 1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 31 ล้านบาท (2561: 30 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 26 ล้านบาท 2561: 26 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 3,592 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 27 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น หุ้นกู้ระยะยาว และสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,376	1,808	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	69,369	93,627	23,884	35,371
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,715	3,740	75,869	104,740
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	155,139	173,206	58,274	115,779
เงินรับล่วงหน้าค่าขายเงินลงทุน				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	33,000	-	33,000
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	164	-	164
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน				
- กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,152,485	408,780	3,799	6,210
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,415	3,215	4,415	17,174
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	43,805	50,322	11,759	14,774
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,528	687	38,183	9,183
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	100,319	41,853	21,295	20,067
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,550,151	810,402	237,478	356,462

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างของบริษัทย่อยจำนวน 1,146 ล้านบาท มีส่วนที่ถึงกำหนดชำระแล้ว ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 จำนวน 516 ล้านบาท และจะทยอยครบกำหนดชำระครบทั้งจำนวนภายในเดือนมิถุนายน 2563 โดยหนี้จำนวนดังกล่าวอยู่ระหว่างการเจรจาขอขยายเวลาจ่ายชำระหนี้กับเจ้าหนี้เนื่องจากมีข้อโต้แย้งในเรื่องการส่งมอบงานล่าช้า ซึ่งส่งผลให้บริษัทย่อยเปิดโครงการล่าช้ากว่าที่กำหนดไว้เดิม

19. เจ้าหนี้ระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้าง	-	902,060
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	9,950
รวมเจ้าหนี้ระยะยาวอื่น	-	912,010

ยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นเจ้าหนี้ของบริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดไว้ระหว่างบริษัทย่อยและผู้รับเหมา บริษัทย่อยจะจ่ายชำระค่าก่อสร้างตามงวดงานที่ได้รับการส่งมอบในแต่ละงวดเมื่อครบกำหนด 18 เดือน โดยจะนับจากวันที่บริษัทย่อยออก Certificate of payment ให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยบริษัทย่อยแสดงจำนวนเงินค่าก่อสร้างที่จะต้องจ่ายในส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบการเงินเป็นเจ้าหนี้ในส่วนที่ไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างดังกล่าวถูกแสดงเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สินภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เนื่องจากยอดคงเหลือทั้งหมดจะครบกำหนดชำระภายใน 12 เดือนนับจากวันที่ในงบการเงิน

20. หุ้นกู้ระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
หุ้นกู้ระยะสั้น	230,000	60,000
หัก: ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย	(21)	(718)
หุ้นกู้ระยะสั้น - สุทธิ	229,979	59,282

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	59,282
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่มเติม	330,000
หัก: ชำระคืน	(160,000)
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	935
หัก: ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(238)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	229,979

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 มีนาคม 2562 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.4 ต่อปี โดยชำระครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยในระหว่างปี บริษัทฯ ได้มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 90,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 90 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 3 ตุลาคม 2562 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.7 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวแล้วในวันที่ 3 ตุลาคม 2562

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2562 จำนวน 10,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 10 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 10 ตุลาคม 2562 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.7 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวแล้วในวันที่ 10 ตุลาคม 2562

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2562 (ชุดที่ 1) จำนวน 130,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 130 ล้านบาท โดยมีหุ้นกู้สำรองเพื่อการเสนอขายเพิ่มอีกไม่เกิน 100,000 หน่วย มูลค่ารวม 100 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.7 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน

เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2562 จำนวน 90,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 90 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 8 มกราคม 2563 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.7 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 4/2562 จำนวน 10,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 10 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 8 มกราคม 2563 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.7 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2563 จำนวน 100,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 100 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 เมษายน 2563 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.7 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หุ้นกู้ระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อย (2561: ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง)

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ตัวแลกเงิน	50,000	180,000	10,000	130,000
หัก: ส่วนลด	(481)	(1,157)	(28)	(433)
สุทธิ	49,519	178,843	9,972	129,567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	300,663	51,000	300,663	51,000
หัก: ส่วนลด	(9,192)	-	(9,192)	-
สุทธิ	291,471	51,000	291,471	51,000
รวมทั้งสิ้น	340,990	229,843	301,443	180,567

ตัวแลกเงินระยะสั้นของบริษัทฯและบริษัทย่อย เป็นชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน สกุลเงินบาท ราคาเสนอขายตามที่ระบุหน้าตัวแลกเงินหักส่วนลด ซึ่งขายให้กับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคม 2563 และเดือนมีนาคม 2563 ตัวแลกเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ในเดือนมกราคม 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ออกและเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน สกุลเงินบาท มูลค่ารวม 20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี กำหนดชำระคืนในเดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม 2563

สัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทกับบุคคลอื่นหลายท่าน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ถึง 11.76 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในเดือนมกราคม 2563 ถึง เดือนพฤศจิกายน 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

ในเดือนมกราคม 2563 บริษัทฯได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลอื่นหลายท่าน จำนวนเงินรวม 105 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.24 และ 11.00 ต่อปี กำหนดชำระคืนในเดือนมกราคม 2564

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	312,813	763,844	291,859	730,580
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้	-	(60)	-	(60)
รวม	312,813	763,784	291,859	730,520
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(223,892)	(743,566)	(211,859)	(730,520)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	88,921	20,218	80,000	-

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระคืน
	2562	2561	2562	2561	
บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน)					
- วงเงินที่ 1	63,289	75,252	SPR+0.5	SPR+0.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายชำระคืนเงินกู้เป็นรายไตรมาสตามที่ระบุในสัญญา เสร็จสิ้นภายใน 2 ตุลาคม 2563
- วงเงินที่ 2	50,124	68,524	MLR+1	MLR+1	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่ายคืนเงินต้นทุกเดือน ตามที่ระบุในสัญญา เสร็จสิ้นภายใน 11 ตุลาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ยอดคงเหลือของ เงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระคืน
	2562	2561	2562	2561	
- วงเงินที่ 3	98,445	301,629	MLR+0.5	MLR+0.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่าย ชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนอง ทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนไม่น้อย กว่าร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญา จะซื้อจะขาย โดยครบกำหนดชำระ ทั้งจำนวนภายใน 20 ธันวาคม 2563
- วงเงินที่ 4	-	85,176	-	MLR+0.5	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่าย คืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ตามที่ระบุในสัญญา เสร็จสิ้น ภายใน 31 ธันวาคม 2562
- วงเงินที่ 5	80,000	80,000	MLR-1.5	MLR-1.5	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกสิ้น เดือนตามที่ระบุในสัญญา เสร็จสิ้น ภายใน 30 เมษายน 2564
- วงเงินที่ 6	-	120,000	-	MLR-1.5	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกสิ้น เดือนตามที่ระบุในสัญญา เสร็จสิ้น ภายใน 30 เมษายน 2562
บริษัทย่อย					
บริษัท ภูเก็ต จำกัด	20,955	33,263	MLR	MLR	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกสิ้น เดือนตามที่ระบุในสัญญา และ เสร็จสิ้นภายใน 28 กุมภาพันธ์ 2565
รวม	312,813	763,844			

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	763,784	730,520
หัก: ชำระคืน	(451,031)	(438,721)
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมนในการจัดหาเงินกู้	60	60
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	312,813	291,859

เงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจำนองอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ บัญชีเงินฝากของบริษัทฯ และค้ำประกันโดยบริษัทฯและกรรมการของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้

บริษัท ฤทธาสิริ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2562 บริษัทฯได้มีการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยธนาคารตกลงขยายระยะเวลาชำระคืนเงินต้นจากเดิมให้ชำระคืนทั้งจำนวนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 เป็นภายในเดือนตุลาคม 2563

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 บริษัทฯได้มีการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยธนาคารตกลงขยายระยะเวลาชำระคืนเงินต้นจากเดิมให้ชำระคืนทั้งจำนวนภายในเดือนเมษายน 2562 เป็นภายในเดือนเมษายน 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯไม่สามารถจ่ายชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมได้ ปัจจุบันบริษัทฯอยู่ระหว่างการขอปลดชำระหนี้คงค้างและขอผ่อนผันเบี้ยปรับการชำระดอกเบี้ยล่าช้า ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อมั่นว่าธนาคารจะอนุมัติ จึงรับรู้ดอกเบี้ยตามสัญญาในอัตราปกติในงบกำไรขาดทุนปี 2562

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	210,000	310,000
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้	-	(194)
สุทธิ	210,000	309,806
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(210,000)	(99,806)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	210,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	309,806
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้	194
หัก: ชำระคืน	(100,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	210,000

บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 และวันที่ 12 กันยายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลอื่นรวมจำนวน 210 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน และอัตราดอกเบี้ยอีกส่วนร้อยละ 3.5 ต่อปี มีกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งเดียวเมื่อคืนเงินกู้ทั้งหมด โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อถูกทวงถาม ทั้งนี้ ต้องผ่านพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 3 ปีนับจากวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้ โดยผู้กู้มีสิทธิชำระคืนเงินกู้ก่อนที่ผู้ให้กู้จะทวงถาม ทั้งนี้ ต้องผ่านพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 1 ปีนับจากวันที่ผู้กู้ได้รับเงินกู้

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯและผู้ให้กู้ได้ทำสัญญาให้สิทธิการซื้อหุ้น โดยที่บริษัทฯซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ประสงค์จะให้สิทธิการซื้อหุ้นแก่ผู้ให้กู้ไม่เกินจำนวนรวม 525,000 หุ้นตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้ให้กู้อย่างไม่ได้ใช้สิทธิการซื้อหุ้นดังกล่าว

บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลอื่น ในวงเงินจำนวน 150 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.41 ต่อปี และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยรายเดือน บริษัทย่อยตกลงชำระคืนเงินต้นทั้งหมดแก่ผู้ให้กู้ภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ได้รับเงินกู้ครบถ้วน โดยแบ่งชำระเป็น 2 งวดดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 50 ล้านบาท ภายในวันที่ 6 กันยายน 2561

งวดที่ 2 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 100 ล้านบาท ภายในวันที่ 6 มีนาคม 2562

ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม โดยแก้ไขอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากร้อยละ 9.41 ต่อปี เป็นร้อยละ 10 ต่อปีของเงินกู้ยืมค้าง นับแต่วันที่ 6 มีนาคม 2562 และตกลงชำระคืนเงินต้นทั้งหมด โดยแบ่ง ชำระเป็น 3 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 50 ล้านบาท ภายในวันที่ 17 กันยายน 2561 (จ่ายชำระแล้ว)

งวดที่ 2 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 40 ล้านบาท ภายในวันที่ 6 มีนาคม 2562 (จ่ายชำระแล้ว)

งวดที่ 3 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 60 ล้านบาท ภายในวันที่ 6 กันยายน 2562

ต่อมาบริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมอีกฉบับ โดยมีการแก้ไขเงื่อนไขการจ่ายชำระเงิน โดยแบ่ง ชำระเป็น 4 งวดดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 50 ล้านบาท ภายในวันที่ 17 กันยายน 2561 (จ่ายชำระแล้ว)

งวดที่ 2 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 40 ล้านบาท ภายในวันที่ 6 มีนาคม 2562 (จ่ายชำระแล้ว)

งวดที่ 3 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 10 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2562 (จ่ายชำระแล้ว)

งวดที่ 4 ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 50 ล้านบาท ภายในวันที่ 4 ตุลาคม 2562 (จ่ายชำระแล้ว)

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

24. หุ้นกู้ระยะยาว

					(หน่วย: พันบาท)	
		วันที่ครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	ไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้	(ร้อยละต่อปี)	2562	2561
1/2560	1 มิถุนายน 2560	1 มีนาคม 2562	1 ปี 9 เดือน	5.8	-	674,200
2/2560	15 พฤศจิกายน 2560	15 สิงหาคม 2562	1 ปี 9 เดือน	5.8	-	650,000
1/2561	1 กุมภาพันธ์ 2561	1 พฤษภาคม 2562	1 ปี 3 เดือน	5.6	-	335,000
2/2561	13 กรกฎาคม 2561	23 เมษายน 2563	1 ปี 9 เดือน 10 วัน	5.8	300,000	300,000
1/2562	18 มกราคม 2562	18 พฤศจิกายน 2563	1 ปี 10 เดือน	6.0	450,000	-
2/2562	26 เมษายน 2562	26 มีนาคม 2564	1 ปี 11 เดือน	6.3	360,000	-
3/2562	9 สิงหาคม 2562	9 กรกฎาคม 2564	1 ปี 11 เดือน	6.3	450,000	-
รวม					1,560,000	1,959,200
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(39,934)	(22,733)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,520,066	1,936,467
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(718,628)	(1,645,685)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					801,438	290,782

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,936,467
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่มเติม	1,260,000
หัก: ชำระคืน	(1,659,200)
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	44,566
หัก: ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(61,767)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,520,066

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันจำนวน 450,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 450 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2563 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน

เมื่อวันที่ 22 และ 23 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560 จำนวน 674 ล้านบาท ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยบริษัทฯ ตกลงชำระค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้รวมเป็นจำนวน 1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนพร้อมกับเงินต้นและดอกเบี้ยแล้ว

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันจำนวน 360,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 360 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 มีนาคม 2564 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.3 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 และ 2 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 1 พฤษภาคม 2562 จำนวน 335 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2562 (ชุดที่ 2) จำนวน 350,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 350 ล้านบาท โดยมีหุ้นกู้สำรองเพื่อการเสนอขายเพิ่มอีกไม่เกิน 100,000 หน่วย มูลค่ารวม 100 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 กรกฎาคม 2564 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.3 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน

เมื่อวันที่ 14 และ 15 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560 ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 สิงหาคม 2562 จำนวน 650 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 หุ้นกุดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อย

25. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	413,390	413,390	-	182,888	182,888
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	161,098	161,098	-	161,098	161,098
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	-	(110,346)	(110,346)	-	(53,385)	(53,385)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	464,142	464,142	-	290,601	290,601
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	16,452	74,105	90,557	14,600	74,105	88,705
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	-	(93,724)	(93,724)	-	(57,079)	(57,079)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	16,452	444,523	460,975	14,600	307,627	322,227
ปี 2561						
หมุนเวียน	-	93,724	93,724	-	57,079	57,079
ไม่หมุนเวียน	-	370,418	370,418	-	233,522	233,522
	-	464,142	464,142	-	290,601	290,601
ปี 2562						
หมุนเวียน	-	116,642	116,642	-	65,869	65,869
ไม่หมุนเวียน	16,452	327,881	344,333	14,600	241,758	256,358
	16,452	444,523	460,975	14,600	307,627	322,227

26. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) รับทราบการยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิมเพื่อรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) จำนวน 500,000,000 หุ้น และเพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) จำนวน 63,446,717 หุ้น รวม 563,446,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ข) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,160,910,748 บาท เป็นจำนวน 9,597,464,031 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนจำนวน 563,446,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 26 ก) บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	NUSA-WB	NUSA-W3
	จำนวน (หน่วย)	จำนวน (หน่วย)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,250,000,000	693,939,896
หมดอายุระหว่างปี	(1,250,000,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	693,939,896

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (NUSA-WB)

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2559 มีมติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WB) จำนวน 1,250,000,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 17 ท่าน ตามสัดส่วนการถือหุ้น 2 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคาเสนอขายต่อหน่วย 0 บาท

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิมีดังนี้

วันที่ให้สิทธิ	1 เมษายน 2559
จำนวนที่ให้ (หน่วย)	1,250,000,000
อายุสัญญา	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาสภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาใช้สิทธิต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	1 บาท
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WB) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายแล้วในวันที่ 29 มีนาคม 2562 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่หมดสภาพไปโดยไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 1,250,000,000 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (NUSA-W3)

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้สิทธิในการจองและชำระราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยไม่คิดค่าตอบแทนในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 1 หุ้นต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นจำนวนทั้งหมด 693,939,896 หน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วย 0 บาท

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิมีดังนี้

วันที่ให้สิทธิ	19 กุมภาพันธ์ 2561
จำนวนที่ให้ (หน่วย)	693,939,896
อายุสัญญา	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และเดือนพฤศจิกายน โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563
ราคาใช้สิทธิต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	1 บาท
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1

ในระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ 2563 มีผู้มาใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-W3) จำนวน 3,850 สิทธิหรือเท่ากับ 3,850 หุ้น ในราคา 1 บาทต่อหุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จากเดิมจำนวน 7,641,078,761 บาท เป็นจำนวน 7,641,082,611 บาท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-W3) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายแล้วในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่หมดสภาพไปโดยไม่ได้มีการใช้สิทธิ จำนวน 693,936,046 หน่วย

28. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	254,522	150,157	65,883	65,053
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	103,027	76,743	26,665	21,942
ค่านายหน้าในการขาย	45,888	48,848	36,503	63,082
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	88,334	76,577	12,112	55,008
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนห้องชุด	28,827	46,850	23,572	40,419

30. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	13,679	127	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(738)	(4,994)	(698)	(5,253)
ค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	12,941	(4,867)	(698)	(5,253)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	991	814	991	714
	991	814	991	714

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(655,367)	(306,989)	(264,509)	(205,048)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(131,073)	(61,398)	(52,902)	(41,009)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีซึ่งไม่เคยบันทึก				
แต่นำมาใช้ประโยชน์ในระหว่างปี	(52,054)	(20,959)	(26,339)	(19,812)
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ในระหว่างปี	39,627	27,517	54,688	20,501
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	117,888	38,545	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้/รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่ม	38,553	14,428	23,855	35,067
รวม	144,014	56,531	52,204	35,756
ค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	12,941	(4,867)	(698)	(5,253)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,318	1,750	650	1,273
ประมาณการค่าส่งเสริมการขาย	7,686	7,507	7,212	6,881
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,004	9,257	7,862	8,154

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,170 ล้านบาท (2561: 777 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 787 ล้านบาท 2561: 620 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีจำนวนเงิน 1,107 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2563 - 2567 (2561: 653 ล้านบาท ทยอยสิ้นสุดภายในปี 2562 - 2566)

31. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯไม่ได้แสดงกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เนื่องจากราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญสำหรับปี

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ☐ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ☐ ธุรกิจให้เช่าและบริการ
- ☐ ธุรกิจการให้บริการสวนสนุก

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจ									
	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานธุรกิจ		ให้บริการ		การตัดรายการบัญชี		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าและบริการ		สวนสนุก		ระหว่างกัน			
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากภายนอก	1,241	2,371	192	182	26	-	-	-	1,459	2,553
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	70	89	-	-	(70)	(89)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	1,241	2,371	262	271	26	-	(70)	(89)	1,459	2,553
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงาน	267	332	81	16	(56)	-	(14)	69	278	417
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
ดอกเบี้ยรับ									55	203
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน									78	5
รายได้อื่น									71	54
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(206)	(214)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(471)	(374)
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน									(72)	(45)
หนี้สงสัยจะสูญ									(13)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า									(130)	(71)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(245)	(282)
ภาษีเงินได้									(13)	5
กำไรสำหรับปี									(668)	(302)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 475 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนสองราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,217 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท ตามลำดับ)

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อขายจากการให้สิทธิขายที่ดินบ้านและห้องชุด

กลุ่มบริษัทขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดบางส่วนโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถมีสิทธิขายที่ดินภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุด ณ วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระจากลูกค้าแล้ว เนื่องจากผู้บริหารประเมินและเชื่อมั่นว่าภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ โอกาสที่ลูกค้าจะใช้สิทธิขายที่ดินเป็นไปได้น้อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการที่ลูกค้าสามารถเลือกให้สิทธิขายที่ดินบ้านและห้องชุดดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 1,956 ล้านบาท (2561: 1,754 ล้านบาท)

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 211 ล้านบาท (2561: 209 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 58 ล้านบาท 2561: 90 ล้านบาท)

34.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าทรัพย์สินเพื่อการดำเนินงานและการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาจ้างบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 1 ถึง 9 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาจ้างบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	151	136	2	1
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	405	427	2	-
มากกว่า 5 ปี	3	30	-	-

34.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

ก) บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงรับบริการงานขายและการตลาดกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ 1 พฤษภาคม 2559 โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายค่าบริการในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำการยกเลิกสัญญาดังกล่าว

ค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 41 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (2562: ไม่มี)

ข) ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่งมีกำหนด 15 ปี เริ่มตั้งแต่ปีที่เริ่มดำเนินโครงการ และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกครั้งละ 5 ปี บริษัทดังกล่าวจะให้บริการในด้านการบริหารงานโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทฯ และโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และอนุญาตให้บริษัทฯ ใช้เครื่องหมายการค้าโดยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ของสัญญาบริหารโครงการดังกล่าวให้กับบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องออกหนังสือค้ำประกันในวงเงินรวม 129 ล้านบาท (2561: 129 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 65 ล้านบาท 2561: 65 ล้านบาท) และในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งมอบโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทฯ ให้กับบริษัทดังกล่าวเพื่อบริหารแล้ว และปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการส่งมอบโรงแรมให้กับบริษัทดังกล่าวเพื่อบริหาร

ค่าธรรมเนียมตามสัญญาดังกล่าวข้างต้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 2 ล้านบาท (2561: 3 ล้านบาท) ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

34.5 การค้าประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีภาระจากการค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 305 ล้านบาท (2561: 415 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีภาระจากการค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 122 ล้านบาท (2561: 122 ล้านบาท)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้าประกันการทำสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและสัญญาบริหารโครงการให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เพื่อการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวของบริษัทย่อยในวงเงินรวม 129 ล้านบาท (2561: 129 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 65 ล้านบาท 2561: 65 ล้านบาท)
- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือการค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 72 ล้านบาท (2561: 142 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 49 ล้านบาท 2561: 126 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ
- จ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างกับบริษัทในประเทศ และบริษัทต่างประเทศ สัญญาดังกล่าวบางส่วนค้าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยในวงเงินจำนอง 1,346 ล้านบาท (2561: 1,346 ล้านบาท) และค้าประกันโดยบริษัทฯ

34.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจ้างทำของ สัญญาจ้างงาน สัญญาให้ชำระหนี้ สัญญาเรียกเก็บปรับ สัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางราย คดีเรียกค่าเสียหายอุปโภคส่วนกลาง คดีการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตและคดีละเมิด ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 128 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 16 ล้านบาท ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกินกว่าจำนวนที่บันทึกประมาณการหนี้สินไว้

34.7 ภาระผูกพันจากสัญญาซื้อทรัพย์สิน

- ก) เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดพักอาศัยรวมจำนวน 230 ยูนิต (แบบผ่อนชำระ) กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (ผู้จะขาย) ในราคาเหมารวมเป็นเงิน 903 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ทำสัญญา บริษัทย่อยได้วางเงินมัดจำไว้ทั้งสิ้น 90 ล้านบาท ส่วนราคาส่งที่เหลือ บริษัทย่อยตกลงผ่อนชำระพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้จะขายตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว 215 ยูนิต และชำระเงินให้แก่ผู้จะขายแล้วจำนวน 829 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องชำระค่าทรัพย์สินส่วนที่เหลือให้ผู้จะขายเป็นจำนวน 75 ล้านบาท รวมทั้งชำระดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

- ข) เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงรวบรวมหุ้นเพื่อการซื้อขายในบริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด ต่อมาได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ซื้อขายหุ้นสามัญนี้ให้แก่บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด (บริษัทย่อย) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนแล้วจำนวน 647 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องชำระค่าเงินลงทุนส่วนที่เหลือให้กลุ่มผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 73 ล้านบาท

34.8 ภาระผูกพันสัญญาบริการอื่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการและอื่น ๆ เป็นจำนวนประมาณ 20 ล้านบาท (2561: 15 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 12 ล้านบาท 2561: 4 ล้านบาท)

35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	834	834
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,566	-	1,566

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,089	1,089
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,957	-	1,957

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	886	886
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,566	-	1,566

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	992	992
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,957	-	1,957

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
		ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	8	18	26	ร้อยละ 0.10 ถึง 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	110	110	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	428	-	7	-	435	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 7.50 - 7.75
เงินฝากธนาคารที่มีการระค้ำประกัน	-	-	44	-	44	ร้อยละ 0.40 - 1.65
	428	-	59	128	615	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,018	-	-	532	1,550	ร้อยละ 6.00 - 12.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	78	78	
หุ้นกู้ระยะสั้น	230	-	-	-	230	ร้อยละ 5.70
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	9	1	-	-	10	ร้อยละ 2.78 - 4.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	313	-	313	อ้างอิง SPR, MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	210	-	-	-	210	ร้อยละ 3.50 - 6.50
หุ้นกู้ระยะยาว	719	801	-	-	1,520	ร้อยละ 5.80 - 6.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6	-	6	อ้างอิง MLR
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	341	-	-	-	341	ร้อยละ 6.25 - 11.76
	2,527	802	319	610	4,258	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	19	310	329	ร้อยละ 0.10 - 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	539	539	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	414	-	-	-	414	ร้อยละ 7.50 - 7.75
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	41	-	41	ร้อยละ 0.30 - 1.50
	414	-	60	849	1,323	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	256	-	-	554	810	ร้อยละ 6.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	79	79	
เจ้าหนี้ระยะยาวอื่น	-	902	-	10	912	ร้อยละ 6.00
หุ้นกู้ระยะสั้น	59	-	-	-	59	ร้อยละ 5.40
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	22	10	-	-	32	ร้อยละ 2.78 - 4.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	764	-	764	อ้างอิง SPR, MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	100	210	-	-	310	ร้อยละ 3.50 - 10.00
หุ้นกู้ระยะยาว	1,645	291	-	-	1,936	ร้อยละ 5.60 - 5.80
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	47	-	47	อ้างอิง MLR
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	230	-	-	-	230	ร้อยละ 6.25 - 11.76
	2,312	1,413	811	643	5,179	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2	13	15	ร้อยละ 0.10 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	445	445	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	428	-	2,861	-	3,289	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 7.50 - 7.75
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	20	-	20	ร้อยละ 0.50
ลูกหนี้ระยะยาวอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	454	454	
	428	-	2,883	912	4,223	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		
			ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	237	237	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	57	57	
หุ้นกู้ระยะสั้น	230	-	-	-	230	ร้อยละ 5.70
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	292	-	292	อ้างอิง SPR, MLR
หุ้นกู้ระยะยาว	719	801	-	-	1,520	ร้อยละ 5.80 - 6.30
						อ้างอิง MLR และ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	337	-	535	-	872	ร้อยละ 3.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	301	-	-	-	301	ร้อยละ 6.25 - 11.76
	1,587	801	827	294	3,509	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาสถา	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	12	305	317	ร้อยละ 0.10 - 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	327	327	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	414	-	2,333	-	2,747	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 7.50 - 7.75
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	20	-	20	ร้อยละ 0.30 - 0.50
ลูกหนี้ระยะยาวอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	454	454	
	414	-	2,365	1,086	3,865	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	356	356	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	57	57	
หุ้นกู้ระยะสั้น	59	-	-	-	59	ร้อยละ 5.40
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	-	-	-	1	ร้อยละ 2.78 - 2.90
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	731	-	731	อ้างอิง SPR และ MLR
หุ้นกู้ระยะยาว	1,645	291	-	-	1,936	ร้อยละ 5.60 - 5.80
						อ้างอิง MLR และ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	329	-	306	-	635	ร้อยละ 3.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	181	-	-	-	181	ร้อยละ 6.25 - 8.00
	2,215	291	1,037	413	3,956	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2561: จำนวน 34 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีความเสี่ยงจากการมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในต่างประเทศ ที่บริษัทฯ ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

36.2 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	1,520	1,566	1,936	1,957

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.88:1 (2561: 0.93:1) และเฉพาะของบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.64:1 (2561: 0.68:1)

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

ก. อนุมัติให้บริษัท World Medical Alliance Company Limited (“WMA”) (เดิมชื่อ “Nusasiri Logistics (BVI) Limited”) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา เพิ่มทุนจำนวน 99,999,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา รวมเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 100,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา วัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต เปิดโอกาสทางธุรกิจการแพทย์ และการเข้าร่วมทุนกับบริษัทชั้นนำและนักลงทุนทั่วโลก

ข อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของ WMA ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 55 ของทุนจดทะเบียนหรือ 55,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา

38.2 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัท อนุสา เลเจนท์ สยาม จำกัด (บริษัทย่อย) แจ้งประกาศจะดำเนินการปิดกิจการโครงการสวนสนุกเชิงวัฒนธรรม สืบเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและผลกระทบจากสถานการณ์การเกิดโรคระบาดโคโรนา (Covid-19) ที่มีต่อธุรกิจการท่องเที่ยวเนื่องจากกลุ่มลูกค้าของบริษัทย่อยส่วนใหญ่มาจากต่างประเทศ โดยบริษัทย่อยมีนโยบายในการปิดโครงการช่วงระยะเวลาหนึ่งตั้งแต่วันที่ 3 มีนาคม 2563 เพื่อปรับปรุงแก้ไขและวางแผนกลยุทธ์ทางการตลาดใหม่ เมื่อสถานการณ์คลี่คลาย ผู้บริหารของบริษัทย่อยมั่นใจว่าจะกลับมาเปิดโครงการและดำเนินกิจการตามปกติได้ในเวลาไม่นาน

39. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่ (ก่อนปรับปรุงใหม่)	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่ (ก่อนปรับปรุงใหม่)	ตามที่เคยรายงานไว้
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	329,287	49,292	316,637	36,642
เงินลงทุนชั่วคราว	-	300,384	-	300,384
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 4)	538,518	554,912	344,204	98,683
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)	414,120	443,470	3,107,494	3,375,751

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
	(ก่อนปรับปรุงใหม่)		(ก่อนปรับปรุงใหม่)	
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
(หมายเหตุ 4)	2,281,697	-	2,014,893	-
สินค้าคงเหลือ	5,609	2,226,655	-	1,918,278
เครดิตภาษีมูลค่าเพิ่ม	45,173	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	116,728	128,566	22,736	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	41,170	20,781	20,389	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	1,060,627	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 4)	2,065,906	2,521,822	1,449,706	1,835,622
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 4)	3,497,606	4,548,113	39,554	136,169
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14,339	14,354	3,311	3,311
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	77,753	73,877	61,069	61,069
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	420,615	26,923	394,673	8,757
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	810,402	903,605	356,462	405,673
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	210,598	-	59,380	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	47,280	47,967	635,240	644,423
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	229,843	230,830	180,567	181,553
เจ้าหนี้ระยะยาวอื่น	912,010	1,017,782	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	210,000	219,950	-	-

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563



N U S A S I R I



☎ 1608 | www.nusasiri.com

