

ANNUAL REPORT 2018

รายงานประจำปี 2561



Eastern Star Real Estate Public Company Limited

สารบัญ

	หน้า
สารบัญจากประธานกรรมการ	1
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	2
คณะกรรมการบริษัท	3
ข้อมูลทั่วไป	4
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	6
นโยบายภาพและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	7
ปัจจัยความเสี่ยง	17
โครงสร้างการถือหุ้น	19
นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย	20
โครงสร้างการจัดการ	21
การกำกับดูแลกิจการ	37
ความรับผิดชอบต่อสังคม	70
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	71
รายการระหว่างกัน	73
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการฐานะทางการเงิน	74
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	81
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	82
งบแสดงฐานะทางการเงิน	88

สาส์นจากประธานกรรมการ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ตลาดที่อยู่อาศัย ในปี 2561 ขยายตัวเพิ่มขึ้น เป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งการส่งออก การท่องเที่ยว และการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ รวมถึง โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ ที่มีความคืบหน้าเป็นรูปเป็นร่างมากขึ้น ในปี 2561 บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีสามารถจัดสรรกำไรจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องอีกปีหนึ่ง โดยรายได้หลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร และตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา บริษัทได้เพิ่มการพัฒนาโครงการให้หลากหลายขึ้นทั้งทำเลที่ตั้งและรูปแบบโครงการ อาทิ โครงการแนวราบใน กรุงเทพมหานคร เป็นบ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ รวมทั้งโครงการอาคารชุดขนาดความสูงไม่เกิน 8 ชั้น เพื่อให้มีสินค้าที่หลากหลาย และทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ได้เร็วขึ้นและต่อเนื่อง เพราะมีระยะเวลาในการก่อสร้างและส่งมอบให้กับลูกค้าที่สั้นกว่า โดยโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ ในบริเวณถนนพัฒนาการ 20 และโครงการอาคารชุดขนาดความสูง 8 ชั้น บริเวณถนนสุขุมวิท 42 ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีมียอดขายที่น่าพอใจ จนทำให้บริษัทมียอดขายสูงกว่าปีก่อนถึง 3 เท่า โดยโครงการดังกล่าวจะทยอยส่งมอบให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้ตั้งแต่กลางปี 2562 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2563 สำหรับโครงการที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว ก็ประสบความสำเร็จด้วยยอดขายในปี 2561 ที่เติบโตจากปีก่อนถึง 2.5 เท่า ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการก่อสร้างและทยอยส่งมอบให้กับลูกค้า และเนื่องจากพื้นที่จังหวัดระยองอยู่ในเขตส่งเสริมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก และปัจจุบันงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานมีความก้าวหน้ามากขึ้นอย่างชัดเจน จึงเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพต่อการพัฒนาในอนาคต ซึ่งบริษัทได้มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการเติบโตดังกล่าวไว้แล้ว

เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรบุคลากรที่มีความสามารถเข้ามาเติมเต็มให้ครอบคลุมทุกส่วนงานและสอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทที่กำลังขยายตัว อีกทั้งพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรที่มีอยู่ เพื่อให้สร้างผลการทำงานที่ดีที่สุดในพื้นที่ของตนเอง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย ทำให้บ้านเป็นสถานที่ที่อบอุ่น ปลอดภัย และรองรับการอยู่อาศัยร่วมกันของคนทุกวัย ได้อย่างมีความสุข และเสริมสร้างเรื่องการให้บริการหลังการขายที่ดี รวดเร็วสร้างความพึงพอใจให้กับที่ผู้เลือกซื้อ ที่อยู่อาศัยใน โครงการของบริษัท เป็นการสร้างแบรนด์ของบริษัทให้เป็นที่ยอมรับและยอมรับในวงกว้างมากขึ้น

บริษัทได้มุ่งเน้นแต่เรื่องการสร้างผลตอบแทนให้กับธุรกิจ แต่ยังคงตระหนักถึงธรรมาภิบาล โดยบริหารจัดการบริษัทให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เป็นการสร้างคุณค่าให้แก่ ธุรกิจของบริษัทอย่างยั่งยืนต่อไป นอกจากนี้ บริษัทยังได้ร่วมลงนามในประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต และได้ดำเนินการตอบแบบประเมินตนเองต่อสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาเพื่อออกประกาศนียบัตรรับรอง

บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยตลอดหลายปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีส่วนในการสนับสนุนกิจกรรมขององค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย และมูลนิธิช่วยคนปัญญาอ่อนแห่งประเทศไทย (สเปเชียลโอลิมปิก) เสมอมา ในเรื่องการพัฒนาสิ่งแวดล้อมบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะ โครงการในบริเวณรอบสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สดาร์ คันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง บริษัทได้ปรับปรุงทัศนียภาพและพัฒนาให้เป็นสวนขนาดใหญ่ ปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มขึ้นทุกปี อีกทั้งยังได้จัดทำทางสำหรับวิ่งและเล่นจักรยานไว้เป็นที่ออกกำลังกาย ท่ามกลางธรรมชาติที่ร่มรื่น เป็นสังคมที่น่าอยู่ในลำดับต้นๆ ของจังหวัดระยอง

สุดท้ายนี้ ผมในนามของคณะกรรมการ ขอแสดงความขอบคุณมายังท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และคู่ค้าที่ให้การสนับสนุนและความไว้วางใจต่อบริษัทด้วยดีตลอดมา และขอขอบคุณผู้บริหารตลอดจนพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเทการปฏิบัติหน้าที่กันอย่างเต็มความสามารถ ทำให้ในปี 2561 บริษัทมีผลการดำเนินงานดีต่อเนื่องอีกปีหนึ่ง



(นายอานันท์ ปันยารชุน)

ประธานกรรมการ

วันที่ 13 มีนาคม 2562

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวม 3 ท่าน คือ

1. นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ

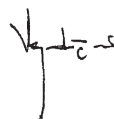
คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 5 ครั้ง ซึ่งประชุมร่วมกับกรรมการบริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้จัดการแผนกบัญชี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีจำนวนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. นายปรีชา อุ่นจิตติ	เข้าร่วมประชุม	5	ครั้ง
2. นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	เข้าร่วมประชุม	4	ครั้ง
3. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	เข้าร่วมประชุม	5	ครั้ง

สรุปรายงานคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายงานและงบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะบริษัท พร้อมทั้งการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เสนอให้ผู้ถือหุ้น ให้ความเห็นว่ามี ความถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการในการป้องกันปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
3. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง นายชพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972 หรือ นางกิงกาญจน์ อัสวรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือ นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2562 โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นเงินไม่เกิน 1,335,000 บาท



(นายปรีชา อุ่นจิตติ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

คณะกรรมการบริษัท



แถวยืนจากซ้าย

- 1 นายพงศ์พิพัฒน์ เดชะคุปต์ กรรมการ
- 2 นายไพฑูรย์ วงศ์จงใจหาญ กรรมการ
- 3 นายฐิติวุฒิ สุพรรณชัยกุล กรรมการบริหาร
- 4 นายสมฤทธิ ศรีทองดี กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 5 นายทินวรัตน์ มหรรดล กรรมการบริหาร
- 6 นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ กรรมการบริหาร
- 7 นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ

แถวนั่งจากซ้าย

- 1 นางสุนันทา เตียสุวรรณ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
- 2 นายวีระพันธุ์ ทิปสุวรรณ รองประธานกรรมการ
- 3 นายอาณันท์ ปันยารชุน ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
- 4 นายปรีชา อุ่นจิตติ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 5 นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ ประธานคณะกรรมการบริหาร

ข้อมูลทั่วไป

ก. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่	เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 0 2263 1010-5 โทรสาร : 0 2263 1009
สำนักงานสาขา	65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130 โทรศัพท์ : 0 3860 2500, 0 3860 2511 โทรสาร : 0 3860 2754 Website : www.estarpcl.com E-mail : info@estarpcl.com
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียน	บมจ.0107536000307
ทุนจดทะเบียน	5,172,246,185 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	5,022,246,185 บาท

ข. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	
ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ กีฬา และห้องประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ในนาม สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ กันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง	
สถานที่ตั้ง	241/5 หมู่ 3 ตำบลพลลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130 โทรศัพท์ : 0 3863 0410-3 โทรสาร : 0 3863 0418 Website : www.easternstargolfcourse.com E-mail : esr_marketing@hotmail.com
ประเภทธุรกิจ	สนามกอล์ฟ
เลขทะเบียน	0105532086493
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	500,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
สัดส่วนการลงทุน	ร้อยละ 81.30

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สถานที่ตั้ง 65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130
โทรศัพท์ : 0 3860 2500
โทรสาร : 0 3860 2754
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์)
เลขทะเบียน 0105533137636
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 160,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 60

ค. ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้ง เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0 2009 9000
โทรสาร : 0 2009 9991
Website : <http://www.set.or.th/tsd>
E-mail : www.set.or.th/contactcenter

ผู้สอบบัญชี นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972
สถานที่ตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0 2264 9090
โทรสาร : 0 2264 0789

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

งวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : ล้านบาท

	2561	2560	2559
สินทรัพย์รวม	6,082.48	5,966.54	5,791.07
หนี้สินรวม	1,311.99	1,035.91	1,064.21
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,770.49	4,930.63	4,726.86
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,620.41	2,516.03	1,829.04
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	85.29	80.58	80.22
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(1,097.35)	(1,765.55)	(1,276.62)
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(65.37)	(57.54)	(56.14)
รายได้อื่น	13.74	26.68	28.21
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(410.30)	(431.43)	(326.99)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	2.15	0.65	30.16
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(37.14)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(3.85)	(1.71)	(8.56)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(31.80)	37.03	(62.01)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	112.92	404.74	200.17
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(0.15)	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	0.03	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
- สูญเสียจากภาษีเงินได้	-	(0.12)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	112.92	404.62	200.17
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.020	0.055	0.040

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.11	3.29	3.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.39	0.31	0.14
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.89	0.52	0.38
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	281.53	456.94	242.47
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	1	1	1
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	31.83	29.79	30.20
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	6.77	15.59	10.48
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	2.38	8.38	4.27
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	1.92	6.88	3.32
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.21	0.21	0.23
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.19	0.19	0.47

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมาย

วิสัยทัศน์

“เรามุ่งมั่นที่จะนำเสนอวัฒนธรรมแห่งการใช้ชีวิต โดยการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ ที่สร้างสรรค์และสมบูรณ์แบบ เพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพ ด้วยความเป็นอยู่และสังคมที่ดียิ่งขึ้น ในฐานะที่เราเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวหน้าที่ ผู้คนรู้จักและให้ความไว้วางใจ”

พันธกิจ

1. มุ่งทำความเข้าใจความต้องการของลูกค้าเชิงลึก เพื่อแสวงหาวัฒนธรรมที่ตอบ โจทย์การใช้ชีวิต และนำมาต่อยอด พัฒนาในทุกๆ ผลิตภัณฑ์และบริการ
2. พัฒนาบุคลากร องค์ความรู้ และ กระบวนการ เพื่อสร้างสรรค์บ้านที่มีคุณภาพ และสร้างบริการที่ใส่ใจ
3. พัฒนาโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี น่าอยู่ พร้อมไปกับการยกระดับสภาพแวดล้อมของชุมชนโดยรอบ โดยยึด หลักธรรมาภิบาลในการดำเนินธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

- ความเป็นทีมร่วมแรงร่วมใจ
- การบริการด้วยใจและใส่ใจในรายละเอียด
- ความไว้วางใจและความโปร่งใส
- การปรับตัวและความสร้างสรรค์
- การมุ่งมั่นผลสำเร็จ

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ขยายฐานธุรกิจหลักด้วยการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายยิ่งขึ้นบนทำเลศักยภาพ รวมทั้งพัฒนารูปแบบธุรกิจแบบ ใหม่และเสริมกำลังกันระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย/เช่า รวมถึงธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างสนามกอล์ฟและธุรกิจอื่นๆ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทางธุรกิจสูงสุด

เรายังมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง นำเสนอวัฒนธรรมใหม่ในการใช้ชีวิตที่อบอุ่น เพื่อสร้างความ เชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าและสร้างแบรนด์อีเอสเทอร์นสตาร์ให้เป็นที่รู้จักและไว้วางใจในวงกว้าง รวมทั้ง สร้างรากฐานความเข้มแข็งภายในองค์กรทั้งในแง่กระบวนการสรรหาและพัฒนาบุคลากร เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การวัดผลความสำเร็จตามกลยุทธ์

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานได้ผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายและกลยุทธ์ บริษัทจึงได้มีการกำหนดตัวชี้วัด ผลการดำเนินงาน ที่สำคัญในระดับองค์กรและถ่ายทอดสู่ระดับหน่วยงานย่อยที่รับผิดชอบ โดยมีประเภทตัวชี้วัดหลักๆ อาทิ

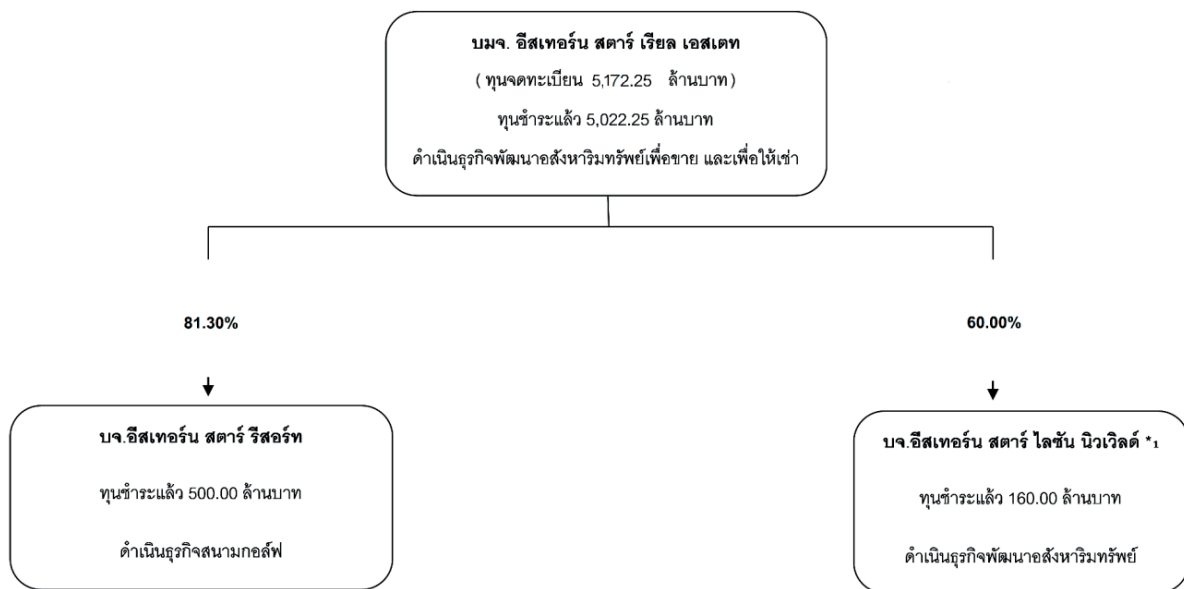
- ตัวชี้วัดด้านการเงินที่เกี่ยวกับด้านยอดขาย รายได้และการทำกำไร
- ตัวชี้วัดด้านความพึงพอใจของลูกค้าต่อคุณภาพสินค้าและการให้บริการ
- ตัวชี้วัดด้านกระบวนการ โดยวัดที่ประสิทธิภาพของการดำเนินการ
- ตัวชี้วัดด้านการพัฒนาบุคลากร

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรيل เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและธุรกิจสนามกอล์ฟ โดยแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเพื่อให้เช่าในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่จังหวัดระยอง
2. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



หมายเหตุ

- * 1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลช่น นิวเวิลด์ จำกัด ยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ โดยสัดส่วนรายได้หลักจะมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยในช่วงก่อนปี 2547 บริษัทเน้นการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก เนื่องจากเล็งเห็นว่าเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นทำเลที่มีศักยภาพเพราะอยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดไปทางทิศตะวันออกเพียง 10 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาไปทางทิศตะวันตกเพียง 5 กิโลเมตร ต่อมาในปี 2547 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีกทางหนึ่งด้วย ในขณะเดียวกันบริษัทยังคงพัฒนาโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองอย่างต่อเนื่อง โดยสามารถแบ่งลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงสร้างธุรกิจหลักของบริษัท แบ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามพื้นที่ในการพัฒนาคือโครงการในจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดระยอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการในจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

แรกเริ่มในการขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อ The Star Estate โดยมีทั้งคอนโดมิเนียมแบบ High Rise สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับบน ที่ต้องการห้องชุดพื้นที่ตั้งแต่ประมาณ 64-280 ตร.ม. เช่น โครงการ The Star Estate @ Narathiwas หรือ กลุ่มลูกค้าที่ต้องการห้องชุดขนาด 35-100 ตร.ม. ในโครงการ The Star Estate @ Rama III และบ้านเดี่ยวระดับบน โครงการ The Star Estate @ Pattanakarn 69 ในช่วงราคาตั้งแต่ 10-40 ล้านบาท

ต่อมา บริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังคงเน้นการพัฒนาคอนโดมิเนียมแบบ High Rise เช่น โครงการเดอะบรีซ (The Breeze) โครงการแวนเทจ (Vantage) โครงการสตาร์วิว (StarView) โครงการนารา 9 (Nara 9) และโครงการแอมเบอร์ (Amber) ซึ่งในทุกโครงการจะมีจุดเด่นในด้านการออกแบบของตัวอาคาร พื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางที่ให้สิ่งอำนวยความสะดวกในระดับที่มากกว่าคู่แข่งในตลาดที่เทียบเคียงกัน

ในช่วงตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการขยายโครงการในสินค้าที่หลากหลายขึ้น นอกเหนือจากคอนโดมิเนียม High Rise ที่บริษัทเน้นการพัฒนามาโดยตลอด บริษัทได้มีการพัฒนาแบรนด์ใหม่ภายใต้ชื่อ ควินทารา (Quintara) ซึ่งยังคงแนวคิดของโครงการเน้นการออกแบบที่โดดเด่นและแตกต่างไม่ซ้ำใคร ในขณะที่ให้พื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวกของส่วนกลางเหนือกว่าคู่แข่งในระดับเดียวกัน โดยแบรนด์ดังกล่าวยังคงเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางบนซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท และต่อไปในอนาคตบริษัทจะพัฒนาอาคารชุดทุกโครงการภายใต้แบรนด์ Quintara ซึ่งจะเป็นโครงการที่ยกระดับพื้นที่ของโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีภาพลักษณ์ที่ดีและสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่อาศัย โดยในช่วงเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ Quintara Tree Haus สุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise ในทำเลศักยภาพย่านสุขุมวิท จำนวน 304 ยูนิต ขนาด 29-55 ตร.ม. มูลค่าโครงการประมาณ 1,600 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงการในจังหวัดระยอง

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่จังหวัดระยองมาตั้งแต่เริ่มแรก โดยเน้นพื้นที่ในเขตอำเภอบ้านฉาง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีสิ่งแวดล้อมดี เหมาะแก่การอยู่อาศัยที่ไม่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดมากนัก และอยู่ใกล้กับสนามบินอู่ตะเภา การพัฒนาโครงการในอำเภอบ้านฉางจะเน้นโครงการบ้านเดี่ยวเป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางจนถึงระดับบน ในพื้นที่บริเวณรอบสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท และบริเวณพื้นที่ติดถนนสุขุมวิท

โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาในจังหวัดระยองในช่วงแรกจะอยู่ภายใต้ชื่อ สตาร์ทาวน์ วินเทจ แสมเล็ท และสินทวีการ์เด็น รวมถึงมีการขายที่ดินเปล่าภายใต้โครงการคันทรีโฮม ซึ่งจนถึงปี 2561 บริษัทได้พัฒนาและขายโครงการในพื้นที่อำเภอบ้านฉางไปแล้วมากกว่า 10 โครงการ

เพื่อตอบรับโอกาสและการขยายตัวของตลาดระยองในปัจจุบันและรองรับการขยายตัวเพิ่มขึ้นในอนาคต จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่ภายใต้โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor) ที่ปัจจุบันได้มีความคืบหน้าในหลายส่วนตามนโยบายของภาครัฐ บริษัทจึงได้มีการทำวิจัยในด้านความต้องการของลูกค้าในพื้นที่จังหวัดระยองและทำการปรับกลยุทธ์ทั้งในด้านรูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน การจัดวางพื้นที่ใช้สอย และปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดรวมทั้งการบริการใหม่เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างยอดขายและการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น

โดยในช่วงต้นปี 2561 บริษัทได้เปิดตัวเฟสใหม่ของโครงการสินทวีการ์เด็น 2 ในชื่อ พร็อพ@สินทวี (Prompt @ Sintavee) ซึ่งเป็นการปรับโฉมรูปแบบบ้านใหม่ทั้งหมด ด้วยบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่ใช้สอย 152-164 ตรม.ที่เน้นกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลาง โดยออกแบบพื้นที่การใช้งานและรูปแบบภายนอกใหม่เพื่อตอบรับกับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในปัจจุบัน ประกอบกับจุดแข็งของโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพติดถนนสุขุมวิท ใกล้สนามบินนานาชาติอู่ตะเภา ทำให้สามารถสร้างยอดขายเพิ่มขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2561 บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ เวลาน่า (Velana) โดยพัฒนาโครงการแรกชื่อ Velana Golf House ในพื้นที่บริเวณสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ ทำให้เป็นโครงการที่อยู่ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น มีระดับ ด้วยบ้านรูปแบบโมเดิร์น คอนเทมโพรารี จำนวน 98 หลัง ด้วยพื้นที่ใช้สอย 164-247 ตรม. มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท ซึ่งวางกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลางบนขึ้นไป หลังจากเปิดตัวโครงการได้รับความสนใจจากลูกค้าอย่างต่อเนื่องและได้เริ่มทำการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 จากความพยายามในการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ยอดขายของโครงการในจังหวัดระยองในปี 2561 เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 160 เมื่อเทียบกับปี 2560 นับเป็นปีที่มียอดขายสูงสุดของกลุ่มธุรกิจในพื้นที่จังหวัดระยอง และทำให้บริษัทก้าวขึ้นมาเป็นผู้นำในตลาดบ้านเดี่ยวของจังหวัดระยอง ในปีที่ผ่านมา

2. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าเป็น 2 ส่วนคือบ้านและอพาร์ทเมนต์ให้เช่า และอาคารห้างสรรพสินค้าให้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **โครงการชีสตาร์** ตั้งอยู่บริเวณสนามกอล์ฟอีสเทอร์น สตาร์ คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ให้บริการบ้านและอพาร์ทเมนต์ สำหรับเช่ารายเดือน ประกอบด้วยอพาร์ทเมนท์ 6 อาคาร จำนวนห้องพัก 98 ห้อง ขนาดห้อง 208-260 ตรม. และบ้านเดี่ยวจำนวน 33 หลัง ขนาดพื้นที่ใช้สอย 230-321 ตรม. และ โรงแรมชีสตาร์ซึ่งให้บริการเช่ารายวัน 2 อาคาร จำนวน 16 ห้อง ภายในโครงการชีสตาร์มีจุดเด่นในเรื่องที่ตั้งซึ่งอยู่ในบริเวณสนามกอล์ฟ ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ ทำให้มีสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น น่าอยู่ ประกอบกับขนาดห้องพักที่มีขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งฟิตเนส คลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส

2) อาคารอีสเทอร์น สตาร์ พลาซ่า ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โดยบริษัทได้จดทะเบียนให้เช่าตัวอาคารและที่จอดรถแก่ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 เป็นระยะเวลา 25 ปี 5 เดือน มูลค่าให้เช่ารวม 97.26 ล้านบาท เพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้า เทสโก้ โลตัส สาขาบ้านฉาง

3. ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ ภายใต้ชื่อ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สนามกอล์ฟ อีสเทอร์นสตาร์คันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐานสากลขนาด 18 หลุม ออกแบบ โดย Mr. Robert Trent Jones, Jr. พร้อมด้วยอาคารสโมสรและห้องอาหาร

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเพื่อเข้าร่วมทั้งสนามกอล์ฟ ณ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

	ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ที่ตั้ง	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพันกับสถาบัน การเงิน (จดจำนอง) (ล้านบาท)
โครงการในกรุงเทพฯ						
1.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ประเวศ (คลองประเวศฝั่งใต้) เขตประเวศ กรุงเทพฯ	32-3-32.00	499	ไม่มีภาระผูกพัน
2.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	7-3-50.00	693	500
3.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนพระราม 3 ยานนาวา กรุงเทพฯ	3-3-18.80	380	ไม่มีภาระผูกพัน
4.	อาคารชุดโครงการสตาร์วิว	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนพระราม 3 ยานนาวา กรุงเทพฯ	7-0-25.00	-	ไม่มีภาระผูกพัน
5.	อาคารชุดโครงการนาวา 9	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสาทร เขตบางรัก กรุงเทพฯ	3-0-0.90	-	ไม่มีภาระผูกพัน
6.	อาคารชุดโครงการแอมเบอร์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	2-2-49.90	-	860
7.	บ้านจัดสรร โครงการเอสทารา พัฒนาการ 20	บริษัทเป็นเจ้าของ	ช.พัฒนาการ 20 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	21-0-21	-	820
8.	อาคารชุดโครงการ ควินทารา สุขุมวิท 42	บริษัทเป็นเจ้าของ	ต.พระโขนง (พระโขนงฝั่งเหนือ) อ.คลองเตย กรุงเทพฯ	2-2-18	-	765
9.	อาคารชุดโครงการ ควินทารา สุขุมวิท 52	บริษัทเป็นเจ้าของ	ช.สุขุมวิท 52 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	1-1-4	-	305
โครงการในจังหวัดระยอง						
10.	โครงการศูนย์การค้า 3 ชั้น และ อาคารจอดรถ 4ชั้นให้เช่า (สัญญาเช่าคงเหลือ 18 ปี)	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.194 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	7-0-96.20	-	ไม่มีภาระผูกพัน
11.	ที่ดินเปล่า มาบข่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ต.มาบข่า อ.เมือง จ.ระยอง	602-2-78.20	458	ไม่มีภาระผูกพัน
12.	ที่ดินเปล่า เนินกระบอก	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.198 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	48-3-25.90	126	100
13.	ที่ดินเปล่า สตาร์ทาวน์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.194 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	6-3-45.60	77	ไม่มีภาระผูกพัน
14.	ที่ดินเปล่าโครงการคันทรี่โฮม	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	161-0-55.90	293	ไม่มีภาระผูกพัน
15.	ที่ดินเปล่า มาริน่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ. กม.16-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	9-3-33.70	83	210
16.	ที่ดินเปล่า B1	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	42-2-29	143	ไม่มีภาระผูกพัน
17.	ที่ดินเปล่า Zone 2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	29-3-52	90	ไม่มีภาระผูกพัน
18.	บ้านจัดสรร โครงการวินเทจ โฮมวิลเลจ 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	9-3-63.20	-	ไม่มีภาระผูกพัน
19.	บ้านจัดสรร โครงการสินทวี การ์เด็นท์ 2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	42-1-92.50	-	ไม่มีภาระผูกพัน
20.	บ้านจัดสรร โครงการแอมเลท 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	6-2-60	-	ไม่มีภาระผูกพัน
21.	บ้านจัดสรร โครงการเวลาน่า กอล์ฟ เอ้าส์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	24-3-23.3	-	ไม่มีภาระผูกพัน
22.	บ้านจัดสรร โครงการนางทอง	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	93-3-43.50	-	ไม่มีภาระผูกพัน
23.	บ้านจัดสรร โครงการทูลกระแวง	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	47-0-79	-	ไม่มีภาระผูกพัน
24.	ที่ดินและอาคารสปอร์ตคลับ	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	16-2-65	91.53	ไม่มีภาระผูกพัน
25.	ห้องพักและบ้านให้เช่าซีสตาร์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	43-2-67.50	330*	ไม่มีภาระผูกพัน
26.	ที่ดินเปล่า	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลชั่น จำกัด เป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.192 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	105-2-30.70	253	ไม่มีภาระผูกพัน
27.	สนามกอล์ฟ บริษัท อีสเทอร์นสตาร์ คันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท อาคาร สโมสรและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด เป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	392-2-28	509*	ไม่มีภาระผูกพัน

หมายเหตุ 1. มูลค่าที่ดินประเมิน โดยบริษัท ไทยประเมิน ลิเนียร์ ฟิสิกส์ จำกัด ณ เดือนมกราคม 2561

2. * มูลค่าที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทมีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง: บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการในการพัฒนาโครงการเนื่องจากเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด โดยจะศึกษาคัดเลือกทำเลที่มีความต้องการของที่อยู่อาศัยอยู่จริง ที่ตอบโจทย์ความต้องการของ ลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนั้นๆ ทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยรอบโครงการ ให้ลูกค้าที่พักอาศัยมีความสะดวกสบายและมีทางเลือกในการเดินทางได้หลากหลาย รองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล โดยอิงกับที่อยู่อาศัยเดิมหรือแหล่งทำงานและสถานภาพของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในทำเลนั้นเป็นสำคัญ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการศึกษาการขายตัวของเมืองและประชากรเพื่อวางแผนรองรับการดำเนินธุรกิจในระยะยาวอีกด้วย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: บริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักจะเป็นกลุ่มลูกค้าในระดับรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง ที่นิยมความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงานที่มองหาที่อยู่อาศัย ในเขตพื้นที่เชื่อมต่อระบบคมนาคมได้อย่างสะดวก ไม่ว่าจะเป็นถนนสายหลัก ทางด่วน รถไฟฟ้า หรือใช้ระบบขนส่งสาธารณะ รวมถึงทำเลใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกสบาย ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล สถานศึกษา อาคารสำนักงาน หรือสถานที่สำคัญต่างๆ

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ และการออกแบบ: บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการออกแบบทั้งในส่วนภาพลักษณ์ ประโยชน์การใช้สอยและความปลอดภัยแข็งแรง โดยจะให้เวลาการศึกษาและพัฒนาในส่วนนี้เป็นพิเศษ โดยเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางนั้นถือเป็นจุดเด่นของทุกโครงการของบริษัทที่มีรูปแบบเฉพาะไม่เหมือนใครซึ่งคำนึงถึงการไหลเวียนอากาศ หรือการใช้แสงธรรมชาติเพื่อเป็นการลดพลังงาน สามารถประหยัดค่าไฟฟ้าและลดมลภาวะโลกร้อนได้ อีกทั้งยังมีการใช้นวัตกรรม เข้ามาช่วยสร้างความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยเพื่อสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค ให้ทันกับยุคสมัย และด้วยความหลากหลายของความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า บริษัทจึงให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอาศัยอยู่ในโครงการของบริษัทและลูกค้าที่แวะชมโครงการ รวมถึงลูกค้าทั่วไปที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยในลักษณะเชิงรุก โดยนำโจทย์ความต้องการของลูกค้ามาเป็นที่ตั้ง เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ผู้บริโภคในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

การตลาดและการจัดจำหน่าย: บริษัทมุ่งเน้นการตลาดผ่านสื่อออนไลน์มากขึ้น ผสานไปกับสื่อพื้นฐานเดิม รวมทั้งมีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าและใช้ช่องทางการสื่อสารทางอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการสื่อสารและการใช้งบประมาณที่คุ้มค่า โดยใช้เครื่องมือ Online ที่หลากหลาย อาทิเช่น Google หรือโซเชียลมีเดียอย่าง Facebook Instagram เว็บบล็อกเกอร์ หรือการทำรีวิวผ่านบล็อกเกอร์ ซึ่งทั้งหมดจะเข้ามาลงทะเบียนเพื่อเป็นลูกค้าของบริษัท โดยพนักงานขายทุกคน สามารถเข้าถึงข้อมูลลูกค้าได้จากคอมพิวเตอร์ส่วนตัวและระบบเครือข่ายของบริษัทได้ตลอดเวลา นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบ e-brochure ที่ส่งข้อมูลข่าวสารต่างๆ ไปให้กับลูกค้าที่มี e-mail address ทำให้ต้นทุนการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าของบริษัทต่ำลง ในขณะที่เดียวกันบริษัทมีนโยบายและแผนงานการพัฒนาบุคลากรด้านการขายอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้า และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี สำหรับช่องทางการสื่อสารเป็นการผสมผสานสื่อทั้ง Offline และ Online เพื่อให้แต่ละสื่อทำหน้าที่ครอบคลุมเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทุกกลุ่ม ทั้งการสร้างการรับรู้ในวงกว้าง และสร้างความเข้าใจเนื้อหาเพื่อให้การใช้งบประมาณสื่อสารเกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งขยายช่องทางการสื่อสารผ่านการประชาสัมพันธ์อีกด้วย ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมีแคมเปญส่งท้ายปี ได้แก่ “3-2-1 คอนโดพร้อมอยู่” 3 ทำเลคุณภาพ 2 ห้องนอน ราคาเดียว เพื่อให้ผู้บริโภคได้มีโอกาสพิจารณาเลือกบ้านที่เหมาะสมกับความต้องการของตนเอง นอกจากนี้ได้เข้าร่วมการจัดงานของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 39 ที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ และงาน Ultimate Property Fair ครั้งที่ 38 ที่อาคารห้างสรรพสินค้าเอ็มโพเรียมอีกด้วย ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมาทางบริษัทยังได้ทำการตลาดในช่องทางใหม่ ได้แก่ ช่องทางลูกค้าต่างชาติ

ด้านการกำหนดราคาขาย: บริษัทได้มีการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า กับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ รวมทั้งมีการกำหนดราคาที่สามารถปรับเปลี่ยนไปตามทำเลและที่ตั้งของหน่วยขายภายในโครงการเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสม โดยมีการทบทวนความเหมาะสมของราคาไปควบคู่กับรายการสนับสนุนการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดอีกด้วย

บริการที่สำคัญ: ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับลูกค้า อาทิ สร้างช่องทางการติดต่อเบอร์โทรศัพท์กลางที่ใช้สำหรับสอบถามข้อมูล โครงการและบริการต่างๆ ของทุกโครงการในบริษัท ตลอดจนให้คำแนะนำในการช่วยเหลือหรือแก้ปัญหาด้านการอยู่อาศัย และล่าสุดได้มีการเริ่มใช้แอปพลิเคชัน Starcare สำหรับเป็นช่องทางการแจ้งซ่อมห้องที่อยู่ในการรับประกัน เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น โดยในระยะต่อไปทางบริษัทจะเพิ่มเติมบริการอื่นๆ มากขึ้น รวมทั้งจะเน้นกิจกรรมด้าน Customer Relationship Management อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้า เพื่อให้บริษัทเข้าถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ตลอดจนมีการจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้า ทำให้กลุ่มลูกค้าที่ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทเกิดความเชื่อมั่น ผูกพัน และเกิดการซื้อซ้ำในโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง

คุณภาพของสินค้า: บริษัทได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานก่อสร้างบ้าน อาคารชุด และระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางภายในโครงการ ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนว่า ที่อยู่อาศัยทุกชนิดที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบคุณภาพ QC PASS (Quality Control Passed) ตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด จึงจะทำการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้ลูกค้าได้ โดยมีมาตรฐาน มีการตรวจสอบปรับปรุงและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นมาวิเคราะห์แก้ไข และพัฒนาการให้บริการใหม่ๆ อยู่เสมอ สะท้อนให้เห็นถึงการใส่ใจลูกค้าในการส่งมอบสิ่งที่ดีเพื่อให้อลูกค้าเชื่อถือและไว้วางใจอย่างยาวนานด้วยบริการที่เป็นกันเองอบอุ่น เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้บริโภคให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

นอกเหนือจากคุณภาพของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านสภาพโครงการตั้งแต่การวางแผนโครงการ การเลือกใช้วัสดุที่ทนถาวรของงานสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย และที่สำคัญที่สุดคือความปลอดภัยของการอยู่อาศัย รวมทั้งการดูแลและรักษาสภาพโครงการให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ บริษัทได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษา และบำรุงระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดี ก่อนส่งให้นิติบุคคลบ้านจัดสรรในโครงการ รับไปบริหารต่อไปอย่างต่อเนื่องต่อไป

สำหรับกลยุทธ์ในการบริหารจัดการมีธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโรงแรมและอพาร์ทเมนต์ให้เช่า บริษัทมีกลยุทธ์ในการบริหารจัดการ ดังนี้

ธุรกิจ โรงแรมและอพาร์ทเมนต์ให้เช่า: ซึ่งให้บริการลูกค้าแบบครบวงจรในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ที่อยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาเพียง 2 กิโลเมตร ที่มีศักยภาพรองรับลูกค้ารายวันและรายเดือน นักท่องเที่ยว ผู้บริหารที่ทำงานในละแวกใกล้เคียง รวมถึงลูกค้าผู้ชื่นชอบในกิจกรรมกีฬาออล์ฟซึ่งยังสามารถพักผ่อนใน โรงแรมต่อหลังจากเสร็จกิจกรรมในสนามกอล์ฟ ซึ่งมีบรรยากาศร่มรื่นตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันได้อีกด้วย ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการปรับปรุงอาคารห้องพักบางส่วนให้มีขนาดเล็กลงจาก 2 ห้องนอน เป็น 1 ห้องนอน เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดความหลากหลายและรองรับการขายตัวของเมืองตามนโยบายโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกของรัฐบาล อีกด้วย

ธุรกิจสนามกอล์ฟ: ได้ออกแบบสนามให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบ หรือแนวต้นไม้ใหญ่ รายล้อมทั่วบริเวณซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ สามารถเล่นได้ตลอดปี โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาปรับปรุงคลับเฮาส์ และทางวิ่งรถกอล์ฟ เพื่อให้รองรับปริมาณผู้เล่นได้มากขึ้นไปพร้อมกับการปรับปรุงภาพลักษณ์ให้ทันสมัย

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการฝึกกำลังร่วมกันเพื่อขยายธุรกิจและให้บริการให้เกิดความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า อาทิ มีการนำเสนอแคมเปญ “Stay and Play” สำหรับผู้ที่เข้าพักในโรงแรมซีสตาร์ให้ได้เล่นกอล์ฟในสนามกอล์ฟอีสเทอร์นสตาร์ในราคาพิเศษ หรือการให้บริการครบวงจรร่วมกันสำหรับห้องพัก ห้องสัมมนา จัดเลี้ยง ห้องอาหาร และเล่นกอล์ฟ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างสูงสุด

สภาพการแข่งขัน

ในปี 2561 ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยมีการขยายตัวดีขึ้นกว่าปีก่อนหน้า โดยได้ปัจจัยหนุนจากการใช้จ่ายภาคเอกชนทั้งในเรื่องการบริโภคและการลงทุน รวมถึงการส่งออกที่มีการขยายตัวและการท่องเที่ยวที่ยังขยายตัวดี โดยเฉพาะในช่วงครึ่งแรกของปี ประกอบกับแรงสนับสนุนจากโครงการลงทุนภาครัฐที่มีความชัดเจนมากขึ้น แม้ว่าดอกเบี้ยนโยบายจะมีการปรับขึ้นในช่วงปลายปี 2561 แต่ไม่ได้ส่งผลกระทบมากนัก อย่างไรก็ดียังมีปัจจัยที่ต้องเฝ้าระวังซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีอยู่ในส่วนของสัดส่วนของสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan) ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีทิศทางปรับสูงขึ้น และหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงโดยที่ยังไม่มีสัญญาณปรับลดลงอย่างชัดเจน

ในส่วนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องในทุกผลิตภัณฑ์ โดยถ้าเน้นในส่วนของการเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก และขยายตัวในอัตราที่สูงที่สุดเมื่อเทียบกับกลุ่มผลิตภัณฑ์อื่น โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมในกลุ่มระดับราคาเกิน 5 ล้านบาท ที่มีการขยายตัวสูงที่สุด โดยส่วนแบ่งตลาดรวมยังคงเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่ พื้นที่ที่มีการเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมากอยู่บริเวณโซนทองหล่อ สุขุมวิท เอกมัย ซึ่งเป็นทำเลที่บริษัทได้มีการเปิดโครงการใหม่ Quintara Tree Haus สุขุมวิท 42 ในปี 2561 ด้วยเช่นกัน

ในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา จะพบว่ามีการพัฒนาโครงการหลายบริษัทร่วมทุนกับพันธมิตรทั้งในส่วนของการลงทุนในประเทศที่เป็นกลุ่มทุนใหญ่ และกลุ่มทุนจากต่างชาติเป็นจำนวนมากซึ่งเป็นการร่วมมือสนับสนุนในการลงทุนและการถ่ายทอดความรู้ นวัตกรรม หรือเทคโนโลยีระหว่างกัน ส่วนหนึ่งเนื่องมาจากปัจจุบันราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมาก โดยเฉพาะทำเลที่มีศักยภาพสูงที่ต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้รูปแบบการพัฒนาโครงการที่จะเห็นในอนาคตมากขึ้นจะเป็นในลักษณะของการผสมผสาน (Mixed Use) โดยเป็นโครงการลงทุนที่มีมูลค่าสูง เพื่อสร้างรายได้ในรูปแบบค่าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นและกระจายความเสี่ยงของการลงทุนที่ไม่พึ่งพารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

นอกเหนือจากลงทุนของกลุ่มทุนขนาดใหญ่จากต่างชาติ ในช่วงตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมาจะพบว่ามีกลุ่มนักลงทุนต่างชาติรายย่อยที่สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมากขึ้น ซึ่งส่งผลต่อขนาดของกำลังซื้อคอนโดมิเนียมที่เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนจากประเทศจีน ฮองกง สิงคโปร์ และญี่ปุ่น เป็นต้น อย่างไรก็ตามในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2561 ด้วยปัจจัยเรื่องสงครามการค้าและการกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศ รวมถึงการแข็งตัวของค่าเงินบาท ส่งผลให้การลงทุนจากนักลงทุนชาวจีนมีการชะลอตัวลง ซึ่งเป็นปัจจัยที่ต้องเฝ้าระวังและติดตามอย่างใกล้ชิดกับลูกค้ากลุ่มดังกล่าวที่มีความเสี่ยงที่อาจจะไม่กลับมาโอนหลังจากโครงการสร้างเสร็จในอนาคต

สำหรับแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ยังคงมีปัจจัยสนับสนุนจากการเติบโตของเศรษฐกิจที่ยังคงเติบโตจากการขยายตัวของการส่งออกและการลงทุนเรื่องโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โดยเฉพาะในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกที่มีความชัดเจนมากขึ้น แต่ปัจจัยที่ต้องเฝ้าระวังยังคงมีอย่างต่อเนื่องจากแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่อาจปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะกระทบโดยตรงต่อความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า รวมถึงปัจจัยเรื่องสัดส่วนของสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีทิศทางปรับสูงขึ้นทำให้การปล่อยกู้ของสถาบันการเงินยังคงเข้มงวด นอกจากนี้ปัจจัยดังกล่าว ในปี 2562 จะมีการประกาศใช้มาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการให้ลูกค้าต้องเพิ่มเงินดาวน์ซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมหลังที่ 2 เป็นต้นไปซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เป็นทรัพย์สินของครอบครัว ซื้อเพื่อลงทุนหรือปล่อยเช่า ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 โดยอาจทำให้อัตราการขายตัวของตลาดชะลอตัวลง

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย (2559-2561)

สายผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	ร้อยละ ของการ ถือหุ้น	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ESTAR		1,620.41	94.24	2,516.03	95.91	1,829.04	94.40
รายได้จากธุรกิจให้เช่า	ESTAR		34.09	1.98	29.26	1.11	2.26	0.11
	SEASTAR	99.13	-	-	2.82	0.11	29.00	1.50
รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ	ESR	81.30	51.21	2.98	48.50	1.85	48.96	2.53
รายได้อื่น ๆ	ESTAR ESR SEASTAR		13.74	0.80	26.68	1.02	28.21	1.46
รวม			1,719.45	100.00	2,623.29	100.00	1,937.47	100.00

ESTAR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเวิล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ESR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

SEASTAR = บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

หมายเหตุ :

- รายได้ปี 2561 รวมรายได้ที่แยกออกไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เข้ามาเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกับปี 2560 และปี 2559
- ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้โอนกิจการทั้งหมดให้กับ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเวิล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ก่อนปี 2546 บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพียงแห่งเดียว ซึ่งต่อมาในปี 2546 บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหม่ซึ่งมีศักยภาพสูงเข้ามากำหนดนโยบายในการบริหารจัดการนับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา บริษัทจึงขยายดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพมากกว่า อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากยังเป็นพื้นที่ที่ยังคงมีศักยภาพ อีกทั้งภาครัฐได้ประกาศให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นเขตส่งเสริมระเบียบเชิงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ที่ปัจจุบันการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานมีความคืบหน้าและเห็นผลเป็นลำดับ ปัจจุบันบริษัทได้รวบรวมที่ดินไว้เพื่อรอการพัฒนาในเวลาที่เหมาะสมอยู่จำนวนหนึ่ง สำหรับโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัทมีนโยบายการขายธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยเลือกพัฒนาโครงการในพื้นที่ใจกลางเมือง ที่ใกล้กับระบบขนส่งมวลชน และเน้นเป้าหมายไปที่กลุ่มลูกค้าระดับกลางและระดับสูงที่มีกำลังซื้อและอยู่อาศัยจริง (Real Demand) เป็นหลัก

ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานในปี 2561 มีการขยายตัวมากขึ้น เป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ ทั้งโครงการรถไฟฟ้า สายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง และจากมาตรการควบคุมสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน Loan-to-Value หรือ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่จะผลบังคับใช้บังคับในวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการเร่งตัวก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้

ในปี 2562 คาดว่า ตลาดที่อยู่อาศัยจะอยู่ในระดับคงตัวหรือชะลอตัวลงบ้างเล็กน้อย เนื่องจากต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายด้าน ทั้งอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มสูงขึ้น มาตรการควบคุมสินเชื่อ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ภาษีที่ดินใหม่ที่จะมีการใช้บังคับ ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจากภายนอกประเทศอันเป็นผลจากสงครามทางการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับประเทศจีน รวมทั้งปัจจัยทางการเมืองในประเทศที่เข้าสู่กระบวนการเลือกตั้งและต้องรอความชัดเจนของรัฐบาลใหม่ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ตลาดที่อยู่อาศัย ตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะในศูนย์กลางธุรกิจ และเขตพื้นที่ภาคตะวันออกที่ปัจจุบันการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐเริ่มเป็นรูปเป็นร่างมากขึ้นแล้ว คาดว่ายังคงได้รับความสนใจอยู่ สำหรับมาตรการควบคุมสินเชื่อ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ทำให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยต้องวางเงินดาวน์เพิ่มขึ้น ผู้ที่ได้รับผลกระทบมากที่สุดเป็นตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับล่าง เนื่องจากกลุ่มนี้ยังไม่พ้นจากปัญหาเศรษฐกิจดิ่ง ในขณะที่ยอดตลาดระดับกลางและระดับบนจะไม่ได้รับผลกระทบมากนัก เพราะเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้ออยู่แล้วการวางเงินดาวน์เพิ่มจึงไม่ใช่วิธีแก้ปัญหาใหญ่สำหรับตลาดกลุ่มนี้ อย่างไรก็ตาม แม้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นกลุ่มระดับกลางและระดับสูงที่มีกำลังซื้อ แต่จากปัจจัยดังกล่าว อาจทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจ ดังนั้น บริษัทจึงต้องวางแผนพัฒนาโครงการใหม่ให้ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการที่อยู่อาศัยจริง และบริษัทควรเปิดตัวโครงการในเวลาที่เหมาะสมด้วย

ความเสี่ยงจากการก่อสร้างบ้านก่อนขายและการขายอาคารชุดเมื่อได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า บริษัทยังคงมีนโยบายสร้างบ้านก่อนขาย แทนการเริ่มสร้างบ้านเมื่อลูกค้าจองซื้อ แม้ว่าบริษัทต้องใช้เงินทุนของตนเองในการก่อสร้างบ้านสูงขึ้นกว่าปกติทั่วไปก็ตาม เนื่องจากบริษัทไม่ได้นำเงินจากลูกค้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างก่อสร้าง บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านเสร็จแล้วแต่อาจไม่สามารถขายได้ทันที และยิ่งขายได้ล่าช้าไปนานขึ้นก็จะส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทมากขึ้นเท่านั้น อย่างไรก็ตาม เพื่อไม่ให้บริษัท สูญเสียโอกาสในการขายและเพื่อไม่ให้บริษัทมีภาระบ้านสร้างเสร็จแล้วมีปริมาณคงเหลือมากเกินไป บริษัทจะศึกษาสำรวจความต้องการของผู้บริโภค จากลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ และศึกษาจากสภาพตลาดโดยรวม เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อให้บริษัทสามารถสร้างบ้านที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และสามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา

กรณีการก่อสร้างอาคารชุด บริษัทจะเริ่มขายหลังจากที่รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติแล้วเพื่อให้มั่นใจว่าการขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดไม่มีปัญหา ลดความเสี่ยงในการจ่ายชดเชยค่าเสียหายให้กับลูกค้า กรณีที่รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการไม่ผ่านความเห็นชอบ หรือเกิดความล่าช้า

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการก่อสร้าง

ปัญหาแรงงานก่อสร้างที่ยังมีอยู่ในปัจจุบัน และในอนาคตจากการที่โครงการแรงงานที่เพิ่มขึ้นจากโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการขยายโครงการต่างๆ ของภาคเอกชนจะเกิดการแย่งแรงงานในตลาด นอกจากนี้ ยังมีการปรับค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในปี 2562-2563 งานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐเริ่มแล้วเสร็จไปบ้าง รวมทั้งหากภาคเอกชนได้ชะลอการเปิดโครงการใหม่ ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก็เริ่มคลี่คลายลงได้ระดับหนึ่งเพื่อลดความเสี่ยงในหลายโครงการของบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในราคาค่าจ้างที่รวมค่าวัสดุก่อสร้างและแรงงานไว้แล้ว โดยในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างได้กำหนดค่าจ้างไว้คงที่ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนได้ในระดับหนึ่ง บริษัทมีนโยบายที่จะหาพันธมิตรที่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ที่มีศักยภาพเพื่อรับงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทในราคาค่าก่อสร้างที่เหมาะสม และก่อสร้างให้แล้วเสร็จทันตามกำหนดเวลา ลดความเสี่ยงจากค่าปรับอันเนื่องจากการส่งมอบบ้านและห้องชุดให้กับลูกค้าล่าช้า นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะให้มีการบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างให้ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ และคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพที่สามารถอยู่จนส่งมอบได้แล้วเสร็จ

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

หลักทรัพย์ของบริษัท

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,172,246,185.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 5,022,246,185.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก (ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2561) ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด *	2,192,260,984	43.65
2.	บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด *	513,000,000	10.21
3.	บริษัท ชันไรส์ อีคิวตี้ จำกัด *	279,212,609	5.56
4.	นายกฤตย์ รัตนรักษ์ *	131,058,500	2.61
5.	นายทวี หาญไกรวิไลย์	100,700,000	2.00
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	48,697,092	0.97
7.	บริษัท ไชเบอร์ เวเนเจอร์ จำกัด	42,923,612	0.85
8.	บริษัท สตาร์บลิ๊อค กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	42,000,000	0.83
9.	นายสุชาติ หวังสว่างกุล	37,516,800	0.74
10.	นายมนัส สายสุข	31,554,200	0.62
	รวม	3,418,923,797	68.07

หมายเหตุ :

* กลุ่มชันไรส์ ประกอบด้วย

- บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด (ธุรกิจบันเทิง)	ถือหุ้นจำนวน	2,192,260,984	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	43.65
- บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด	ถือหุ้นจำนวน	513,000,000	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	10.21
- บริษัท ชันไรส์ อีคิวตี้ จำกัด	ถือหุ้นจำนวน	279,212,609	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	5.56
- บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	ถือหุ้นจำนวน	5,746,876	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	0.11
- นายกฤตย์ รัตนรักษ์	ถือหุ้นจำนวน	131,058,500	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	2.61
	รวมหุ้นจำนวน	3,121,278,969	หุ้น รวมคิดเป็นร้อยละ	62.14

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายเงินปันผลหากว่างบการเงินรวมของบริษัทและงบการเงินของบริษัทย่อยยังมีผลขาดทุนสะสมหรือหากจ่ายเงินปันผลแล้วกำไรสะสมจะเป็นขาดทุนสะสม อย่างไรก็ตามหากบริษัทและบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผล จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังจากหักทุนสำรองตามกฎหมาย โดยในการจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาประกอบการพิจารณา เช่น ฐานะทางการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการจัดการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรย์ล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 คน ดังนี้

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2.	นายวิระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ
3.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
4.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน
5.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
6.	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์ ¹	ประธานคณะกรรมการบริหาร
7.	นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล ¹	กรรมการบริหาร
8.	นายทินวรินทร์ มหรรดล ¹	กรรมการบริหาร
9.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
10.	นายพงศ์พนิต เดชะคุปต์	กรรมการ
11.	นายไพบุลย์ วงศ์จใจหาญ	กรรมการ
12.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ¹	กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ ¹ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่จัดการให้บริษัทดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและกำกับดูแลการดำเนินกิจการของบริษัท ผ่านทางคณะกรรมการบริหารที่แต่งตั้งขึ้น
3. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทหรือเข้าถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีที่จำเป็นกรรมการ ตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

5. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัลเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรืออาจเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆไปหรือจะให้ผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนก็ได้และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบบริษัท

ความในวรรคหนึ่ง ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

6. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งมอบอำนาจ และกำหนดอำนาจในการอนุมัติและสั่งการให้แก่คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การบริหารกิจการของบริษัทดำเนินไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

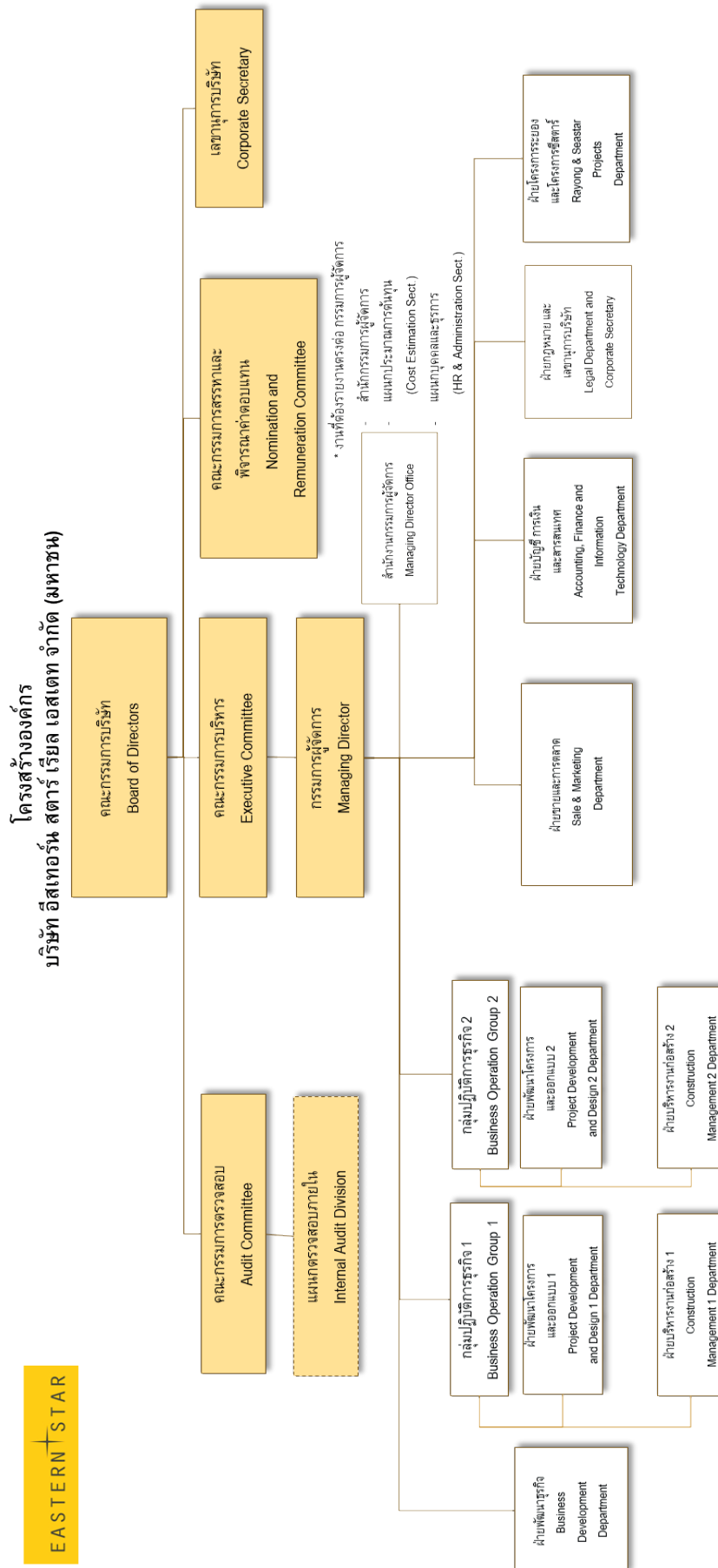
จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุมและจำนวนครั้งของการประชุมปี 2561 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่มาประชุม/ จำนวนครั้งที่มิประชุม			
	กรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	5/5	-	-	-
2.นายวีระพันธุ์ ทิปสุวรรณ	5/5	-	-	-
3.นายปรีชา อุณจิตติ	5/5	5/5	-	5/5
4.นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	5/5	4/5	-	5/5
5.นางสุนันทา เดียสุวรรณ	4/5	5/5	-	5/5
6.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	4/5	-	15/15	-
7.นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	5/5	-	14/15	-
8.นายทินวรธรณ์ มหรรณ	5/5	-	15/15	-
9.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	5/5	-	15/15	-
10.นายพงศ์พิณิต เดชะคุปต์	4/5	-	-	-
11.นายไพฑูรย์ วงศ์จใจหาญ	5/5	-	-	-
12.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	5/5	-	15/15	-

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 14 คน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นางอรรณณ สมานโสติวงค์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ/ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ
3.	นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ/ ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท
4.	นายศุภพงศ์ อัมระรงค์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
5.	นายทรงชัย บริสุทธิ์	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ
6.	นางสาวชลธิณี ปรัชญาสันติ	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ
7.	นายพิชัย พิษเฑียรโยธิน	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง
8.	นายกิตติพงษ์ ผดุงสุทธิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง
9.	นางพิชญ์กมลสร โพธิ์วัฒนกุล	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
10.	นางสาวพันธุ์ทิพา สุขทิพยาโรจน์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการแผนกบริการลูกค้า
11.	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
12.	นายฤทธิชัย บรรลือลาภ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
13.	นายดิสสะ เสรีวัฒนา	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง 2
14.	นายสุวิทย์ เหมน้อย	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง 2



ณ 17 กันยายน 2561

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัทฯ (ณ 31 ธันวาคม 2561)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีซ้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	นายอนันต์ ชินสุพรรณ ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	87	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์	0.08	ไม่มี	2535-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรนัล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2.	นายวีระพันธุ์ ทัพสุวรรณ รองประธานกรรมการ ด้านการอบรมหลักสูตร -Role of the Chairman Program (RCP)	77	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Northeastern University, U.S.A. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ Boston University, U.S.A.	0.02	ไม่มี	2546-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรนัล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) บริษัท พัทธยา แกรนด์ วิลเลจ จำกัด
3.	นายปรีชา อุ่นจิตติ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ ด้านการอบรมหลักสูตร -Director Certification Program (DCP) -Director Accreditation Program (DAP)	73	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2546-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรนัล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
4.	นายสมฤทธิ ศรีทองดี กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ด้านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) วันที่ 10/1/2008 -Financial Statements for Directors (FSD) วันที่ 1/2008 -Role of the Compensation Committee (RCC) วันที่ 1/2007 -Executive Development Program (EDP) วันที่ 1/1990 -Finance Executive Program – Finex วันที่ -/1997	69	ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาสังคมวิทยา-มานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	-	ไม่มี	2553-2557 2557-2559 2559-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอชอาร์ โปรเฟสชั่นแนล คอนซัลติ้ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท เอชอาร์ โปรเฟสชั่นแนล คอนซัลติ้ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท รักษาความปลอดภัย เอชอาร์ โปร แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท รักษาความปลอดภัย เอชอาร์ โปร การ์ด จำกัด บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรนัล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5.	นางสุนันทา เดชสุวรรณ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ด้านการบริหารกลยุทธ์ - Director Certification Program (DCP) วันที่ 22/2002 - ด้านการอบรมวิทยาลัยตลาดทุน วันที่ 11	68	Ordinary National Diploma in Business Studies and Administration University of Westminster (U.K.).	0.03	ไม่มี	2548-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2536-ปัจจุบัน 2534-ปัจจุบัน 2551-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ กรรมการ ประธานผู้พิพากษาสมทบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท พรีเม้า โกลด์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท ฟอว์เวิร์ด ฟรีแลนซ์ จำกัด ศาลเยาวชนและครอบครัวจังหวัดสมุทรปราการ
6.	นายไพฑูย์ วงศ์งใจหาญ กรรมการ ด้านการอบรมหลักสูตร -Director Accreditation Program (DAP) วันที่ 66/2007 - Building Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 18/1996 -Building Electrical Design and Installation Standard Code For Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/1997 -Person Responsible for Energy in Building (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/2003	54	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ เทคโนโลยีไฟฟ้าอุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ วุฒิสภากรไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรม ราชูปถัมภ์ สามัญวิศวกรไฟฟ้ากำลัง สาขาวิศวกร ภาคีวิศวกรไฟฟ้าสื่อสาร สาขาวิศวกร	-	ไม่มี	2550-2559 2558-2559 2560-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร รักษาการกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมและ ผู้จัดการอาคารอาวุโส	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอ็ดคัลท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7.	นายชัชวรินทร์ เจริญรัชต์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร -Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 52/2006 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 88/2007 - Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 19/2007 - Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 7/2008	58	Ph.D. in Management Massachusetts Institute of Technology M.S. in Management Massachusetts Institute of Technology B.S. in Electrical Engineering Massachusetts Institute of Technology	-	ไม่มี	2557 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
						2548 - 2557	กรรมการบริหาร	บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
						2552 - 2561	กรรมการอิสระ	
							ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โอเชียนกลาส จำกัด (มหาชน)
							กรรมการสรรหาและพิจารณา	
							คำตอบแทน	
						2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เพรตลิคีนท์ไฮสปีดและทาวเวอร์ จำกัด
							ประธานคณะกรรมการสรรหา	
							และพิจารณาตอบแทน	
						2541 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท รัชต์ภาคย์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	
						2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	
						2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เทอร์ราเวสต์ จำกัด
							ประธานกรรมการ	

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
8.	นายวิฑูรย์ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร ตำแหน่ง -Company Secretary Program (CSP) -Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 6 - Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23 และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงานตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบที่ปรึกษาทางการเงินและขอเบี่ยงเบนงาน พ.ศ. 2552	56	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	ไม่มี	2550-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2548-2559 2546-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2548-2559	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายบัญชี - การเงิน กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเอสอร์ท จำกัด บริษัท ซุปเปอร์ เอสเตทส์ จำกัด บริษัท เพซิฟิคทรีกลิม จำกัด บริษัท บีบีวี เอ็ดควิค จำกัด บริษัท ซีเอสอาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท สยามกรุ๊มนคล จำกัด
9.	นายต่อศักดิ์ ลิขศิริกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ ตำแหน่ง -Director Accreditation Program (DAP) ปี 2018	43	ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งโตเกียว (TTU) ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2556-2559	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร Executive Vice President-Strategy And New Business Development	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเอสอร์ท จำกัด บริษัท พญาภิเษกเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	- Advanced Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 30/2010 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 126/2009 - Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 71/2008							
11.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ กรรมการบริหาร Senior Executive Program (SEP 9) Sasin	57	Master of Science Abilene Christian University Texas, USA. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	-	ไม่มี	2558-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท โคมสูงภูมิ จำกัด บริษัท ทีวีดีคอล เอช อาร์ จำกัด บริษัท แกรนด์แลนด์ทอว์น จำกัด บริษัท แม็กซ์ แม็กชีนส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
12.	นายถิณวรรณ มหรรดา กรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 205/2015 - Risk Management Program (RMP) รุ่นที่ 6/2015	60	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Ball State University ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท มหรรดา จำกัด บริษัท ศรีวิชัยวัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท บีบีทีวี เอ็ดดูเคชั่น จำกัด บริษัท ชันโรส อีคิวส์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท รัตนรักษ์ จำกัด บริษัท สยาม ซิตี้ ซิมেন্ট (เวียดนาม) จำกัด
13	นางอรรพพ สมานโสถัง ผู้อำนวยการผู้จัดการ/ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและ ออกแบบ	62	Mini MBA 29 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร	-	ไม่มี	2547-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา โครงการและออกแบบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
14	นายพงษ์ศักดิ์ งามวณิช ผู้อำนวยการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท ด้านการอบรมหลักสูตร - Company Secretary Program (CSP) - Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG)	60	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซิสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล จำกัด
15	นายศุภพงษ์ อัมระงัก ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	51	MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
16	นายพรชัย บริสุทธิ์ ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	51	ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์เกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน 2557-2560	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการ ลูกค้า	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
17	นางสาวชลธิ์ ปรัชญาสันติผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ ด้านการอบรม -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2554	41	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ไชร์	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2549-2559	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโสสายงานกลยุทธ์ธุรกิจ และกลยุทธ์การค้าและการ	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท พญาเกษม รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
18	นายเกษมศักดิ์ สมทวิโรต ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และวิชาการ ผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการลูกค้า	48	Master of Integrated Marketing Communication Roosevelt University Chicago, USA Bachelor of Arts and Designs Columbia College Chicago, USA	-	ไม่มี	2560 - 2561 2556 – 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและ วิชาการผู้อำนวยการฝ่ายขายและ บริการลูกค้า ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง บริษัท
19	นายพิชัย พิษเขมร โชน ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการของ มหาวิทยาลัยเดนมาร์ก	51	ปริญญาโท สาขาสิ่งทอสิ่งพิมพ์และการบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเดนมาร์ก ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครบาล	-	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน 2545-2558	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เสร้เพรีเมียร์ จำกัด
20	นายเอกชัย ไพบูลย์พันธ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ และก่อสร้าง 1	46	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครบาล	-	ไม่มี	2556- ก.พ. 2561	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
21	นายพิสิฐ ตั้งวานิช ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการ บริษัท	57	ปริญญาโท สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	ก.พ.61-31 ต.ค.61 2552-ม.ค.2561	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
22	นายสุโชค จานทอง ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและ ออกแบบ-กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ 2	48	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2560-ต.ค.2561 2552-2560	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ที อี อาร์ พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
23	นายถิพพงษ์ ผดุงสุทธิ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ	46	ปริญญาโท สาขาบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยรังสิต ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตรโยธา มหาวิทยาลัยรังสิต	-	ไม่มี	ต.ค.2561-ปัจจุบัน 2560 - 2561 2556 - 2560	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอสพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอดรัส เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
24	นางพิชญ์ภัสน์ โพธิ์วัฒกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	54	ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
25	นางสาวพันธุ์ทิพา สุขทิพย์โรจน์ ผู้อำนวยการแผนกบริการลูกค้า	55	ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2556-2561	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
26	นายวุฒิวุฒิ แซ่เฮ้ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผ่านกรอบ -The Next Tycoon รุ่น 3 ปี 2560	31	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์ซัมซิง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์ซัมซิง	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2553-2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้จัดการอาวุโสแผนกพัฒนาธุรกิจ	บริษัทอีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แมก โนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
27	นายฤทธิชัย บรรลือเอก ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขาย และการตลาด ผ่านกรอบ -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2558	35	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์ซัมซิง ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอีสต์ซัมซิง	-	ไม่มี	มี.ค.61-ปัจจุบัน 2559-2561 2557-2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและ การตลาด รักษาการผู้อำนวยการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการสายงานกลยุทธ์ธุรกิจและ กลยุทธ์การค้าปลีก	บริษัทอีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไอเซ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท พดกมา เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
28	นายดิวิยะ เสรีวัฒนา ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง(กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2)	50	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมต่อเนื่อง มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมราชา	-	ไม่มี	ส.ค.2561-ปัจจุบัน 2554 - 2561	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง(กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2) ผู้จัดการโครงการ	บริษัทอีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท สโตนเซ็น อินเตอร์ จำกัด
29	นายสุวิทย์ เหมน้อย ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง(กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2)	39	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	ไม่มี	พ.ย. 2561 - ปัจจุบัน 2559 - 2561 2555 - 2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง(กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2) ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัทอีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอสพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซื่อน ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลในการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย การดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมคณะกรรมการบริหารและการประชุมผู้ถือหุ้น ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริหาร มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และดูแลการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย และปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ เช่น ธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท บรรทัดฐานของตลาดและอุตสาหกรรมเดียวกัน สภาพเศรษฐกิจ เป็นต้น และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทกระทำโดยโปร่งใส ตามหลักการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นได้อนุมัติกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2561 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 โดยอนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9.5 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับสำหรับปี 2560 โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสม

ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน คณะกรรมการบริษัท จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ภายในกรอบวงเงินเพื่อการนี้ไม่เกิน 9.5 ล้านบาทต่อปี โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาการจัดสรร

โดยค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนข้างต้น มีรายละเอียด ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการ ประธานกรรมการได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 120,000 บาท และกรรมการได้รับค่าตอบแทนรายเดือนละ 50,000 บาท
2. ค่าตอบแทนคณะกรรมการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อย ได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามความรับผิดชอบ ดังนี้
 - 2.1 คณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหาร ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการบริหาร ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท
 - 2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการตรวจสอบ ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท
 - 2.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับสมาชิกของคณะกรรมการบริษัทในปี 2561

รายชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	รวม ค่าตอบแทน ทั้งหมด (บาท)
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	1,440,000	-	-	-	1,440,000
2.นายวีระพันธุ์ ธิปสุวรรณ	600,000	-	-	-	600,000
3.นายปรีชา อุ่นจิตติ	600,000	240,000	-	120,000	960,000
4.นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	600,000	120,000	-	120,000	840,000
5.นางสุนันทา เตียสุวรรณ	600,000	120,000	-	240,000	960,000
6.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	600,000	-	240,000	-	840,000
7.นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	600,000	-	120,000	-	720,000
8.นายทินวรรณ มหาราดล	600,000	-	120,000	-	720,000
9.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	600,000	-	120,000	-	720,000
10.นายพงศ์พนิต เดชะคุปต์	600,000	-	-	-	600,000
11.นายไพบุลย์ วงศ์จิงใจหาญ	600,000	-	-	-	600,000
12.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-	-	-
รวม					9,000,000

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ: ไม่มี

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับผู้บริหาร รวม 18 คน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 39,552,004 บาท ซึ่งรวมเงินเดือนและเงินรางวัลประจำปี 2561 แล้ว

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร: ได้แก่ เงินสมทบเข้ากองทุนเลี้ยงชีพ มีจำนวนทั้งสิ้น 946,442 บาท

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีพนักงาน และคนงาน ทั้งหมด 206 คน แบ่งเป็นระดับผู้บริหาร 32 คน และระดับพนักงาน 108 คน และคนงาน 66 คน โดยมีผลตอบแทนรวมพนักงานและคนงานในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งได้แก่ เงินเดือน เงินรางวัลประจำปี ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม เงินกองทุนทดแทน ค่าเช่าบ้าน ค่าโทรศัพท์ และค่าเดินทาง ค่าครองชีพ ประกันสุขภาพกลุ่มและประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ตรวจสอบสุขภาพประจำปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 129 ล้านบาท และในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2559-2561) บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

นโยบายในการพัฒนานุคลากร

ในปี 2561 บริษัทได้เน้นการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง ด้วยการส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมการสัมมนาและอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับงานในหน้าที่ความรับผิดชอบเพื่อเป็นการเพิ่มความรู้และทักษะในการทำงาน นอกเหนือจากนั้นให้หัวหน้างานฝึกอบรมพนักงานในสังกัดในระหว่างช่วงเวลาการทำงาน

นอกเหนือจากแผนการพัฒนานุคลากรดังกล่าว ยังได้จัดทำโครงการสร้างผู้สืบทอดตำแหน่งงานและการบริหารจัดการผู้มีความรู้สูง เพื่อเป็นการใช้ประโยชน์จาก “คน” ให้เกิดคุณค่าสูงสุดแก่องค์กร และเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้นุคลากรเหล่านั้น เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมืออาชีพ เพื่อบูมตอบสนองวิสัยทัศน์ขององค์กร ต่อไป

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่จะส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานต่อความสำเร็จและการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการขึ้น โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติอย่างเสมอภาค และเป็นที่เชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร โดยแสดงออกถึงภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทกำหนดแนวทางจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติ
- การดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบโดยจัดให้มีระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายในเพื่อจัดการกับความเสี่ยง โดยมีแผนกตรวจสอบภายในในองค์กรเพื่อกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ บริษัทยึดมั่นต่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานของรัฐ คู่แข่ง ชุมชนสาธารณะ โดยไม่ได้มุ่งหวังกำไรเพียงอย่างเดียว บริษัทได้เขียนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศเป็นนโยบายที่สำคัญให้แก่ คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงานทุกคน ทุกระดับ ปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2546 เป็นต้นมา ซึ่งทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสามารถศึกษาและตรวจสอบได้จากเว็บไซต์ของบริษัท

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 3 ชุด คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
3.	นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร
4.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
5.	นายทินวรินทร์ มหรรณดล	กรรมการบริหาร

หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาก่อนการลงเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และตรวจสอบรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อการรับรอง
2. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงาน งบประมาณและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด หรืออนุมัติไว้ และติดตามการปฏิบัติงานในเรื่องที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติไว้
3. พิจารณานุมัติเรื่องต่างๆ ภายในขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการบริหาร

อำนาจของคณะกรรมการบริหาร

1. มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และระเบียบการปฏิบัติของบริษัท ในด้านต่างๆ ตลอดจนการมอบหมายงานและการมอบอำนาจแก่ผู้ปฏิบัติงาน
2. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจในเรื่องใดๆ ที่มีได้ระบุไว้ว่าจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจดำเนินการแทนคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเร่งด่วน ซึ่งไม่สามารถรอการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้ ทั้งนี้ โดยให้หรือประธานกรรมการบริษัทหรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบก่อนดำเนินการและเมื่อดำเนินการแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สัตยาบันต่อไป
4. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท ที่มีได้เป็นกรรมการบริหาร ให้เป็นสมาชิกสมทบของคณะกรรมการบริหารด้วยก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 2 ท่าน

ขอบเขตของเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

1. แผนนโยบายในการทำธุรกิจของบริษัท แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทโดยงบประมาณประจำปีจะต้องประกอบด้วย งบประมาณกำไรขาดทุน งบประมาณเงินสด งบประมาณการลงทุน อัตราพนักงานและงบประมาณการว่าจ้างพนักงาน
2. การจัดตั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัททุกโครงการ
3. นโยบายการบริหารงาน ผังการจัดองค์กรของบริษัท นโยบายเกี่ยวกับการพนักงาน การให้สวัสดิการ การจ่ายโบนัส และการขึ้นเงินเดือนประจำปี
4. การซื้อที่ดินและ/หรืออาคารที่อยู่นอกโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุมัติแล้วตาม ข้อ 2.
5. การขายที่ดิน และ/หรืออาคารในรายการซึ่งมิใช่เป็นไปตามปกติการค้าของบริษัท และ/หรือไม่ได้อยู่ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
6. การเช่าหรือให้เช่าที่ดินและ/หรืออาคารที่มีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี หรือมูลค่าเกินกว่า 10 ล้านบาท
7. การกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
8. การเพิ่มทุน การลดทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การเลิกหรือการควบรวมของบริษัทดังกล่าว การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนในบริษัทใดๆ
9. การฟ้องร้อง หรือต่อสู้คดี ที่มีมูลค่าเกินกว่าห้าล้านบาท
10. เรื่องที่กฎหมายกำหนดว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
11. เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน คือ นางสุนันทา เตียสุวรรณ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ รวมถึงการสอบทานพิเศษ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญและรายการปรับปรุงของผู้สอบบัญชี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี เช่น การสอบทานการให้บริการอื่นกับบริษัทของผู้สอบบัญชี การหมุนเวียนผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นต้น
5. สอบทานกับผู้สอบบัญชีถึงประเด็นอันอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน เช่น ความยุ่งยากหรือข้อขัดแย้งที่มีนัยสำคัญที่ผู้สอบบัญชีประสบในระหว่างปฏิบัติงาน ประเด็นข้อเท็จจริงและความเห็นที่แตกต่างกันระหว่างผู้สอบบัญชีกับฝ่ายจัดการ ระดับประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ข้อบกพร่องที่ปรากฏขึ้นในงวดบัญชีนี้ และที่อาจจะเกิดขึ้นในงวดบัญชีต่อไป เป็นต้น
6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม และประชุมร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. สอบทานระดับความเสี่ยงและสอบทานถึงวิธีการประเมินความเสี่ยงของผู้ตรวจสอบภายใน และสอบทานว่าคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ
8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้ง ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนที่บริษัทจะเข้ามาทำรายการดังกล่าวตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. สอบทานและรับทราบการปฏิบัติงานตามหลักจริยธรรม จรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน และบริษัทภิบาล
10. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 10.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 10.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 10.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 10.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 10.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 10.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 10.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 10.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของงานตรวจสอบภายใน และให้มีการทบทวนกฎบัตรของงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. พิจารณาและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี และจัดลำดับความสำคัญโดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยง สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ

13. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานดังกล่าว

14. พิจารณาว่าจ้างหรือนำเอาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวนได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาว่าเหมาะสม

15. หากคณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายจัดการไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานเหตุการณ์ดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

16. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้ การปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นไปด้วยความอิสระ

ค) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- พิจารณานโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
 - นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 - นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหา คัดเลือก กลั่นกรองผู้ที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป
 - นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นรวมถึงจำนวนค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป
- สรรหาคัดเลือกหรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล

สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

 - กรรมการบริษัท
 - กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท
 - ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 - กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป

3. การพิจารณาคำตอบแทน

พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รวมถึงกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ของบริษัท หรือองค์กรหรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป แล้วแต่กรณี โดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน ทั้งนี้กรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นควรได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้นนั้นด้วย

4. หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

4.1 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ขนาดและองค์ประกอบของ คณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมกับองค์กร รวมถึงมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลและดำเนินธุรกิจของบริษัท

4.2 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แนวทางการประเมินผลงานของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี โดยจะต้องคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความสำคัญกับการเพิ่มมูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว ประกอบการพิจารณาการประเมินผลด้วย

4.3 ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

4.4 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

4.5 เปิดเผยนโยบายและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

4.6 แสวงหาความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก ผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะได้ในกรณีที่จำเป็น โดยบริษัทเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย เช่น การสำรวจเงินเดือน การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นต้น

ง) กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอนันต์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยยึดถือหลักเกณฑ์เรื่องคุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือบริษัทย่อย

ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำ เป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือคู่สมรสมีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ข) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือบริษัทย่อย

ฅ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (ก) ถึง (ฅ) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง (ง) หรือ (ฉ) ให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้ให้ความเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และบริษัทจัดทำให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือแนบประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

(ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

เพื่อประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง (จ) และ (ฉ) คำว่า “หุ้นส่วน” หมายความว่า บุคคลที่ ได้รับมอบหมายจากสำนักงานสอบบัญชี หรือผู้ให้บริการทางวิชาชีพ ให้เป็นผู้ลงลายมือชื่อ ในรายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการให้บริการทางวิชาชีพ (แล้วแต่กรณี) ในนามของนิติบุคคลนั้น

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่คัดเลือก กลั่นกรองบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ และบริษัทไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบ Cumulative Voting แต่ใช้วิธีการใช้เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน การสรรหากรรมการสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลายๆ คนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ยังมีหน้าที่ สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งระดับสูงของบริษัท ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้กำกับดูแลและควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ในบริษัทย่อยมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย

นอกจากนี้ บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท นั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัท สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

5. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน/ลูกจ้างของบริษัท ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายในหรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายใน รวมทั้งคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันก่อนวันเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินและข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท และในช่วงระยะเวลา 1 วัน หลังวันเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินและข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท

รายงานการถือหุ้นของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ลำดับ	ชื่อ	หุ้นสามัญ (หุ้น)		จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
1	นายอานันท์ ปันยารชุน	4,000,000	4,000,000	-
2	นายวิระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	1,134,264	1,134,264	-
3	นายปรีชา อุณจิตติ	-	-	-
4	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	-	-	-
5	นางสุนันทา เดียสุวรรณ	-	-	-
6	นายปรีดา เดียสุวรรณ (คู่สมรส นางสุนันทา เดียสุวรรณ)	1,400,000	1,400,000	-
7	นายไพบุลย์ วงศ์จใจหาญ	-	-	-
8	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์	-	-	-
9	นายค่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-
10	นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	-	-	-
11	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	-	-	-
12	นายทินวรรณ มหรรดล	-	-	-
13	นายพงศ์พิณด เคชะคุปต์	-	-	-

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2561 ดังนี้

บริษัท	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเลย์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,285,000 บาท	29,848 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	200,000 บาท	15,944 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเช่น นิวเวิลด์ จำกัด	40,000 บาท	-
รวม	1,525,000 บาท	45,792 บาท

7. ระดับความเข้าใจและการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับกิจการที่ดี จึงได้มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างถูกต้องครบถ้วนทันเวลา โปร่งใส อีกทั้งยังได้ปฏิบัติตามหลักกิจการที่ดีตามเกณฑ์การสำรวจโครงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนอย่างต่อเนื่อง ยกเว้น นโยบายบางประการที่บริษัท ได้ดำเนินการในแนวทางอื่นต่างจากหลักเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเหมาะสมผล และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมภายใต้การดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย วัตถุประสงค์ของบริษัทและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยในปี 2561 มีเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับกิจการที่ดี รวมถึงเหตุผลที่ยังไม่ปฏิบัติตามได้ ดังนี้

เรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
บริษัทไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง (One Share One Vote) และการใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบสะสมอาจทำให้ตัวแทนที่ได้รับเลือกมาไม่สอดคล้องกับนโยบายการสรรหาคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงอาจนำไปสู่การจัดแย้งแนวทางการบริหารงานของกรรมการที่ทำได้ผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพียงกลุ่มเดียว
บริษัท มีกรรมการอิสระในคณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการเกิน 9 ปี	เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน คำนี้ถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางธุรกิจของ กรรมการอิสระ อีกทั้งความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระ และอิสระในการแสดงความคิดเห็น จึงเห็นควรอนุมัติให้กรรมการอิสระดำรง ตำแหน่งเกิน 9 ปี ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละท่านได้พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่าปฏิบัติ หน้าที่ด้วยความอิสระอย่างแท้จริงและที่ผ่านมาไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และ/ หรือ ไม่มีส่วนได้เสียในการดำเนินกิจการของบริษัท
คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้ง CG Committee (ระดับกรรมการ)	บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตาม จริยธรรมจรรยาบรรณผู้บริหาร และบรรษัทภิบาล โดยกำหนดไว้ในอำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ
คณะกรรมการพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น	กรรมการของบริษัททุกท่านในปัจจุบันไม่มีท่านใดดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาทบทวนเรื่องที่ยังไม่สามารถปฏิบัติได้ตามหลักการกำกับกิจการที่ดี และได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจที่เกี่ยวข้องในด้านต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน สามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.cstarpcl.com และบริษัทได้ดำเนินการอย่างเคร่งครัด โดยสรุป 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำรงสิทธิและส่งเสริมการใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ของผู้ถือหุ้นในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท ได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วนและเพียงพอ การได้รับส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

บริษัทกำหนดให้มีวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายในไม่เกิน 4 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท แสดงความคิดเห็น และมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในวาระสำคัญต่างๆ ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้มีการเตรียมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

วันดำเนินการ	รายละเอียด
23 กุมภาพันธ์ 2561	คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 27 เมษายน 2561
5 เมษายน 2561	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
18 เมษายน 2561	เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ ระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบทั้งชุด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท www.estarpl.com ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม
12 เมษายน 2561	จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมล่วงหน้าทางไปรษณีย์ ก่อนการประชุมเป็นเวลาอย่างน้อย 7 วัน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
3-5 เมษายน 2561	ประกาศโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2561 ลงในหนังสือพิมพ์ข่าวหุ้น (ฉบับภาษาไทย) อย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 3 วันก่อนวันประชุม
27 เมษายน 2561	วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นล็อบบี้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจัดทำหนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ประจำปี 2561 พร้อมระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจนและเอกสารประกอบทั้งชุด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งคนไทยและต่างชาติ โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายเพียงพองของข้อมูล โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือเชิญประชุม บริษัทกล่าวถึง ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการ รวมถึงวาระที่มีความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจ ทางบริษัท ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เช่น วาระแต่งตั้งกรรมการ และวาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้มีการระบุชื่อพร้อมประวัติผู้ที่ถูกเสนอให้ได้รับการแต่งตั้ง ช่วยให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาความสามารถและความเหมาะสม รวมถึงข้อมูลสำคัญ ดังต่อไปนี้

- สำเนารายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งก่อนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณารับรอง
- รายงานประจำปีของบริษัทที่มีข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัทและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา
- รายละเอียดข้อมูลประกอบการพิจารณาทุกวาระ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยมีประวัติย่อของกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย อายุ การศึกษา ตำแหน่งหน้าที่ในอดีตและปัจจุบัน จำนวนหุ้นที่ถือของบริษัท จำนวนวาระที่ดำรงตำแหน่งในบริษัท ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนและในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทและข้อพิพาททางกฎหมาย

- คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน การแสดงเอกสารการเข้าประชุมและการออกเสียงลงคะแนน
- ข้อมูลกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยมีประวัติครบถ้วน
- ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุม
- ข้อบังคับบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
- แผนที่สถานที่จัดประชุม
- หนังสือมอบฉันทะทั้ง 3 แบบ ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด คือ แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไป ซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน แบบ ข. เป็นแบบที่กำหนดรายละเอียดต่างๆ อย่างละเอียด และแบบ ค. เป็นหนังสือมอบฉันทะที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศ และแต่งตั้งให้ผู้ดูแลรักษาทรัพย์สิน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

- ของธุรกิจตอบรับ เพื่อจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ให้บริษัท (กรณีที่มีมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ)
- บริษัท ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นในเรื่องการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ล่วงหน้า 3 เดือนก่อนวันสิ้นรอบบัญชี โดยประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอนชัดเจนซึ่งเผยแพร่ไว้ที่เว็บไซต์บริษัท www.estarpl.com ในช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม

โดยเริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม 2561 สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2562 โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณา ถัดมาในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมของวาระการประชุมที่ผู้ถือหุ้น เสนอว่าควรบรรจุเป็นวาระการประชุมหรือไม่ โดยถือมติของคณะกรรมการบริษัทเป็นที่สิ้นสุด และเรื่องที่ผ่านความเห็นชอบจาก คณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นล็อบบี้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร และมีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- จัดเลี้ยงของว่างในห้องประชุมอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ตลอดจนจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการประชุม และแจกซองซองรายชื่อผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม
- จัดการลงทะเบียนด้วยระบบ Barcode โดยเปิดดำเนินการลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมงและแม้จะพ้นเวลา ลงทะเบียนแล้วยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิ หรือ ต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมตามลำดับ ดังนี้

1. ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมทราบ ตลอดจนให้กรรมการบริษัทชี้แจงวิธีการดำเนินการประชุมและการลงคะแนนเสียง รวมทั้งเปิด โอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับกระบวนการและวิธีการลงคะแนนเสียง
2. ดำเนินการประชุมตามลำดับระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และมีตัวแทนจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเป็นผู้สังเกตการณ์
3. บริษัทจัดสรรเวลาได้อย่างเหมาะสมโดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในที่ประชุม รวมทั้งไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญอย่างกระตือรือร้น
4. จัดให้มีการนับคะแนนเสียงด้วยบัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่ต้องอนุมัติ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการนับคะแนนเสียง เป็นรายบุคคล
5. ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังจากการประชุมเริ่มแล้วมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

6. บันทึกรายงานการประชุมและบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระไว้อย่างครบถ้วน

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 โดยมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ด้วยตนเองและโดยการมอบอำนาจ จำนวน 215 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้น 3,354,313,983 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.79 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัททั้งคณะ จำนวน 12 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุม

หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้มีการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2561 ระบุผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละเรื่องแยกประเภทคะแนน เสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย” พร้อมแสดงสัดส่วนคะแนนเสียงแต่ละประเภท โดยจัดส่งแบบออนไลน์ ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ Set Community Portal ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัททั้ง ภาษาไทยและภาษาอังกฤษภายในวันที่จัดการประชุม

2. จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เป็นลายลักษณ์อักษร โดยบันทึกสาระสำคัญของแต่ละเรื่องที่เสนอต่อที่ประชุม สรุปประเด็นข้อซักถามที่สำคัญของผู้ถือหุ้นและคำชี้แจงของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นเพิ่มเติมของที่ประชุม รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงแต่ละประเภทและสัดส่วนคะแนนเสียงของแต่ละเรื่องไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจน โดยเลขานุการบริษัท และลงนามรับรองโดยประธานที่ประชุม

3. นำส่งรายงานการประชุมให้ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม รวมถึงกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ภายใน 30 วันหลังจากวันประชุมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นเอกสารตรวจสอบและอ้างอิง ตลอดจนเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ www.estarpl.com ของบริษัทเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันตามกฎระเบียบหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและให้ความสำคัญถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ควรได้รับ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

1. เพื่อเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฉบับสมบูรณ์ไว้บนเว็บไซต์ รวมทั้งจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยได้ระบุถึงหนังสือมอบฉันทะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามหลักเกณฑ์ของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยได้ชี้แจงรายละเอียดถึงแนวทางการลงคะแนนเสียงให้แก่บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ ตลอดจนผู้ดูแลรักษาทรัพย์สินเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น ไม่มีสัญชาติไทย เป็นต้น
2. เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและตรวจสอบความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทจึงไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า รวมทั้งจัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ ตลอดจนวาระแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคนในวันประชุมผู้ถือหุ้น
3. บริษัทไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทลายการระหว่างกัน ในลักษณะที่อาจเกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์
4. บริษัทจัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการ (ฉบับที่ 1/2546) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 ซึ่งกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดี และได้เผยแพร่เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทปฏิบัติ

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และมีนโยบายที่จะให้แต่ละกลุ่มได้รับสิทธินั้นอย่างเต็มที่ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน ผู้บริหารบริษัทและบริษัทย่อย ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดเป็นนโยบายด้านต่างๆ ไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ (ฉบับที่ 1/2546) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 สามารถศึกษาและดาวน์โหลดได้ที่ www.estarpl.com ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทได้ปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยจริยธรรม และเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด มีความโปร่งใส และเพิ่มมูลค่าระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความเจริญเติบโตและความมั่นคง ด้วยผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ไม่มีการกระทำใดๆ อันส่งผลให้เกิดข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งเกี่ยวข้องกับการไม่เคารพสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการให้ข้อมูลภายในของพนักงานทุกระดับในทางมิควร บริษัทได้มีการเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีและสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และนักลงทุน ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรมผ่านกิจกรรมและช่องทางต่างๆ เช่น การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่าน รูปแบบสื่อต่างๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในรูปแบบสารสนเทศออนไลน์ รวมถึงการให้ข่าวกับสื่อมวลชนตลอดทั้งปี และไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นจากการปฏิบัติหน้าที่

2. ลูกค้า

บริษัทได้กำหนดนโยบายเพื่อปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรมและกำหนดบทบาทความรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจนในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ

3. คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างชัดเจน และมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้าไว้อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำคู่มือการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างโปร่งใสและเท่าเทียม โดยบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของคู่ค้า ซึ่งพิจารณาจากความมั่นคงและความน่าเชื่อถือขององค์กร โดยอ้างอิงไม่น้อยกว่า 3 ราย รวมทั้งมีเอกสารรับรองที่สำคัญของบริษัท สถานะทางการเงินที่มั่นคง มีประวัติการส่งมอบงานและสินค้าตามกำหนดและมีประสิทธิภาพ คุณภาพและมาตรฐาน ตลอดจนราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ จะนำรายละเอียดของคู่ค้ามาพิจารณาเปรียบเทียบกันอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อความเสมอภาคกัน บริษัทจะไม่เรียกร้องผลประโยชน์ใดๆ ที่นำไปสู่ความยุติธรรม และปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรมและชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยจะปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในกรณีที่มิเหตุอันควรต้องเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือมีเหตุอันควรอันอาจกระทบต่อสถานะทางการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งเจ้าหนี้เพื่อทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข และไม่ให้เกิดความเสียหาย ตลอดจนจะนำสินเชื่อกับเจ้าหนี้หรือสถาบันทางการเงินอนุมัติมาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรมภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันทางการค้าที่โปร่งใสตามกฎหมายและจรรยาบรรณธุรกิจว่าด้วยการปฏิบัติต่อการแข่งขันทางการค้า รวมถึงจะไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสิ่งอันใดที่นำไปสู่การแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งโดยวิธีที่ผิด ตลอดจนไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง นอกจากนี้บริษัทยังละเว้นจากการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริงและไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ตลอดจนไม่ทำการผูกขาดการจัดสรรรายได้และส่วนแบ่งการตลาด

5. พนักงาน

บริษัทตระหนักในคุณค่าของบุคลากร และเชื่อมั่นว่าบุคลากรเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการประกอบธุรกิจ จึงให้ความสำคัญในการดูแลพนักงานให้ได้รับการส่งเสริมและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานดังต่อไปนี้

ตามที่บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานในคู่มือการกำกับดูแลกิจการ บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส ภาษา หรือตำแหน่ง รวมทั้งไม่มีการสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก การค้ามนุษย์ และไม่สนับสนุนแนวทางการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการจ่ายค่าผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม โดยมีผลตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ ค่าแรงขั้นต่ำ สำหรับผู้ไม่มีทักษะหรือประสบการณ์ตามกฎหมาย แต่มีการปรับเพิ่มตามผลงานของพนักงานในแต่ละปี นอกจากนี้ ยังมีการสวัสดิการอื่นๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดให้แก่พนักงาน เช่น ค่าล่วงเวลา โบนัส เบี้ยเลี้ยงการปฏิบัติงานนอกสถานที่ ค่าเดินทาง การตรวจสุขภาพพนักงานประจำปี การจัดงานเลี้ยงปีใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ ฐานค่าแรงและสวัสดิการของแต่ละคนแตกต่างกันตามตำแหน่ง นอกเหนือจากผลประโยชน์ที่จับต้องได้ ณ ปัจจุบัน ยังมีการจัดสรรผลประโยชน์ระยะยาว อันได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

6. สังคมส่วนรวม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยปลูกจิตสำนึกเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในกลุ่มพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยให้ความสำคัญและถือเป็นหน้าที่ต่อสังคมโดยรวมและได้กำหนดไว้เป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม และนโยบายเกี่ยวกับสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ โดยผู้บริหารให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ ต่อชุมชน และสังคม ส่วนรวม รวมถึงจัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อการปลูกจิตสำนึกดังกล่าวให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เช่น การสนับสนุนมูลนิธิโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้าในพระบรมราชูปถัมภ์ การมอบทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียน การสมทบเงินบริจาคสนับสนุนองค์กรยูนิเซฟ การจัดกิจกรรมประเพณีลอยกระทงร่วมกับชุมชนใกล้เคียง เป็นต้น

7. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน จึงได้กำหนดเป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติ เพื่อส่งเสริม ดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ชีวิตพนักงาน และทรัพย์สินในพื้นที่ความรับผิดชอบของบริษัท โดยยึดถือแนวทางปฏิบัติถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงานและทรัพย์สินของบริษัท และตระหนักถึงความสำคัญของมาตรการป้องกันอุบัติเหตุอันเกิดขึ้นจากการทำงานที่มีผลต่อพนักงานและบุคคลอื่น เช่น มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทไม่ได้มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และไม่ได้รับการร้องเรียนใดๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอเป็นปัจจุบัน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยบริษัทได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศดังนี้

บริษัทเปิดเผยสารสนเทศผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เพื่อรายงานข้อมูลตามเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ได้แก่ งบการเงิน แบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) แบบรายงานประจำปี (56-2) ตลอดจนสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ต่างๆ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำข้อมูลที่ทันต่อเหตุการณ์เกี่ยวกับบริษัทลงเว็บไซต์ โดยได้จัดทำทั้งเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ดังหมวด “ข้อมูลนักลงทุน (Investor Relations)” รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่นๆ เช่น หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ สามารถเข้าดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.estarplc.com

นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารผ่านหน่วยงานที่สำคัญและบนเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว บริษัทได้แจ้งผลการดำเนินงานและกิจกรรมที่สำคัญต่างๆ ผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์อื่นๆ รวมทั้งได้สื่อสารข้อมูลและกิจกรรมตามแผนงานสื่อสารที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทที่ได้มีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง และทิศทางการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนคำนึงถึงข้อมูลที่เปิดเผยเป็นสำคัญโดยผ่านหน่วยงานที่สำคัญซึ่งมีส่วนในการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

ฝ่ายขายและการตลาด ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลความเคลื่อนไหวและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทและเผยแพร่ภาพข่าว ข้อความข่าวผ่านสื่อต่างๆ

ฝ่ายเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส โดยผ่านการพิจารณาตามขั้นตอน และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อก่อนนักลงทุน เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียส่งคำถามตามช่องทางที่กำหนดไว้ เช่น การส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้สื่อข่าว โดยมีกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้แถลงผลการดำเนินงาน ให้ข้อมูลเพิ่มเติมและตอบข้อซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น และการพบปะกับผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ตลอดจนเผยแพร่สารสนเทศบนเว็บไซต์ตลอดปี 2561 ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
จัดงานแถลงข่าว	3
ศึกษาดูงาน	1
เผยแพร่ผ่านสื่อหนังสือพิมพ์	195
แจ้งข่าวตลาดหลักทรัพย์	27
ข่าวผลประกอบการ	3

ในปี 2561 บริษัท ไม่มีเหตุการณ์ที่ถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล ด้วยเหตุ บริษัทไม่ประกาศหรือไม่เผยแพร่ข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

การจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทจากการสูญหายหรือนำไปใช้โดยบุคคลที่ไม่มีอำนาจหน้าที่ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีความเชื่อมั่นในรายงานทางการเงินและคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน การใช้นโยบายบัญชี ที่เหมาะสม ซึ่งถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอและสอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงิน ในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งเพื่อสอบถามความเห็นจากผู้สอบบัญชีในประเด็นต่าง ๆ บริษัทได้ให้ผู้สอบบัญชีจาก สำนักงาน อี วาย จำกัดเป็นผู้สอบบัญชี ซึ่งมีความรู้ความชำนาญในวิชาชีพ

ไม่มีความขัดแย้งแห่งผลประโยชน์ที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ และความเป็นกลางและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่กรรมการและผู้ถือหุ้นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ถูกต้องและเชื่อมั่นได้ในทุกแง่มุมตามความจริงทุกประการ

ในปี 2561 บริษัทได้เปิดเผยงบการเงินประจำปีและรายได้ไตรมาสต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน ไว้ในแต่ละปีเพื่อเชื่อมโยงกับหลักเกณฑ์และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน ซึ่งอยู่ในลักษณะของตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีการดำเนินการที่โปร่งใส ชัดเจน และอยู่ในระดับที่เหมาะสมภายในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งได้พิจารณาถ่วงถ่วงจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ยังกำหนดการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไว้ในรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไว้อย่างชัดเจน โดยเปิดเผยลักษณะของค่าตอบแทนเป็นรายบุคคลเฉพาะในฐานกรรมการบริษัทที่ไม่ได้มีส่วนบริหารงาน ส่วนผู้บริหารจะเปิดเผยเป็นจำนวนเงินรวมไว้ ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร ปี 2561 ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท การรักษาความน่าเชื่อถือและความพร้อมการใช้อินเทอร์เน็ต รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ อีกทั้งได้กำหนดให้กรรมการต้องเปิดเผยและรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จะต้องรายงานหากมีการเปลี่ยนแปลงของการถือครองหลักทรัพย์ โดยกำหนดให้จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดยกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยนำส่งที่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะต้องนำเสนอรายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบหรือข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกันก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อการเติบโตและอยู่ได้อย่างยั่งยืนของบริษัท โดยยึดหลัก 6 ประการดังนี้

1. ความรับผิดชอบ
2. ความตระหนักในหน้าที่
3. ความยุติธรรมและซื่อสัตย์
4. การดำเนินงานที่โปร่งใส
5. การสร้างคุณค่าระยะยาวแก่ผู้มีส่วนได้เสีย
6. การส่งเสริมการปฏิบัติที่เป็นเลิศ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ เพื่อให้สอดคล้องตามข้อบังคับบริษัทและระเบียบบริษัท ว่าด้วยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขึ้นสำหรับองค์ประกอบ คุณสมบัติ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่า คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการ 12 คน เป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 คน ซึ่งมีสัดส่วนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 คน โดยสามารถแยกโครงสร้างคณะกรรมการได้ดังนี้

- | | |
|--|------|
| - กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นกรรมการอิสระ | 3 คน |
| - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 5 คน |
| - กรรมการอิสระ | 4 คน |

กรรมการบริษัทเป็นตัวอย่างสูงสุดในการยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1) กรรมการทุกคนจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจ โดยสามารถสร้างและเพิ่มมูลค่าการลงทุนให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นๆ คณะกรรมการจะร่วมกับฝ่ายจัดการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทให้ดีขึ้นและให้ทุกคนได้ปฏิบัติตาม นอกจากนี้ กรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรับผิดชอบเต็มที่เชิงจริยธรรมและตามกฎหมายต่อบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังด้วยทักษะและความซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความเห็นของคนอย่างเป็นอิสระ

2) กรรมการจะต้องใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระเสมอในการดำเนินการของบริษัเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถไว้วางใจได้โดยสนิทใจ

3) กรรมการจะต้องพิจารณาเสนอผู้ที่มีความเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการใหม่ทดแทนตำแหน่งที่ว่างอย่างรอบคอบและโปร่งใส และอาจจัดให้มีคณะอนุกรรมการสรรหาค้วยก็ได้

4) กรรมการต้องอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมเสมอ การขาดการประชุมคณะกรรมการควรมีเหตุผลชี้แจง

5) กรรมการจะต้องปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน

6) กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้เป็นที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

8) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือเข้าถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ หรือดำเนินการในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9) กรรมการพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง ผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กรเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ผลประโยชน์ข้างตนรวมถึง

- (1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการเป็นกรรมการ
- (2) ไม่ใช่ความลับขององค์กรในทางที่ผิด
- (3) ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งขององค์กร
- (4) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาขององค์กร

10) กรรมการต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง

11) กรรมการต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงานไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เช่น

- (1) ต้องไม่ใช้เงินหรือสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อผลประโยชน์ต่อส่วนตน
- (2) ต้องไม่เห็นผลประโยชน์ส่วนตนเหนือผลประโยชน์ของบริษัท

12) กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

การเลือกตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งโดยกำหนดให้การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับ 1 ใน 3 ส่วน กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ให้จบวาระก่อนที่ผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ และแม้ว่าคณะกรรมการบริษัทจะไม่ได้กำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้เกิน 5 บริษัท แต่ในทางปฏิบัติไม่มีกรรมการท่านใดดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท โดยจะระบุไว้ในแบบแสดงข้อมูลรายงานประจำปี

กรรมการผู้จัดการ ต้องทุ่มเทและให้เวลากับการทำงานให้กับบริษัทเต็มเวลา จึงไม่สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือรับผิดชอบงานในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ยกเว้น ไปดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยเพื่อกำกับดูแลในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น

2. ความรับผิดชอบของกรรมการ

1) คณะกรรมการมีบทบาทและหน้าที่หลักในการกำหนดและพิจารณาเห็นชอบในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบายของบริษัท แผนธุรกิจ งบประมาณ จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อทางการเงิน ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง โปร่งใส รวมทั้งติดตามความคืบหน้าของผลการดำเนินงานและเปรียบเทียบกับเป้าหมาย รายละเอียดเพิ่มเติมระบุในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

2) คณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดไว้ 6 ข้อ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

3) คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ เพื่อกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายให้มีความถูกต้อง ชัดเจน และสมบูรณ์ในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติเห็นชอบหรือรับรองแล้วแต่กรณี และเพื่อสนับสนุนการบริหารงานของคณะกรรมการบริษัทให้มีความรอบคอบและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นได้ระบุบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนในหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4) คณะกรรมการบริษัท ได้จัดทำ “หลักการกำกับดูแลกิจการ” ของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา

5) คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ เป็นรายละเอียดที่ชัดเจน อีกทั้งได้จัดให้มีขั้นตอนในการดูแลรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และระเบียบปฏิบัติ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หากรายการใดจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น รายการดังกล่าวจะได้รับการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว และในกรณีที่บริษัทมีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีการเปิดเผยความเห็นที่แตกต่างดังกล่าวด้วย โดยกรณีที่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ กรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงวาระดังกล่าว

6) บริษัทได้มีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2561 รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นว่ารายการระหว่างกันทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

7) บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จำดำเนินการตามระบบ การควบคุมภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัท มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจบริษัท ดังรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน”

8) คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินการตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร เพื่อสนับสนุนให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนกลยุทธ์ โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาสรุปผลการดำเนินงานตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงและมีการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ดังรายละเอียดในหัวข้อ “การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง”

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการหนึ่งคน ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้ารองประธานหลายคน ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งคนใดคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการเลือกกรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

2) การชี้ขาดของที่ประชุมให้อื้อเสียงข้างมาก

3) กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

4) ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมได้ ในกรณีที่กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับจากที่ได้รับการร้องขอ

5) ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวันเวลาและสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ประชุม อาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้

6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการในนามของคณะกรรมการได้ แต่เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำการภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่จำนวนกรรมการว่างลงเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

7) คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

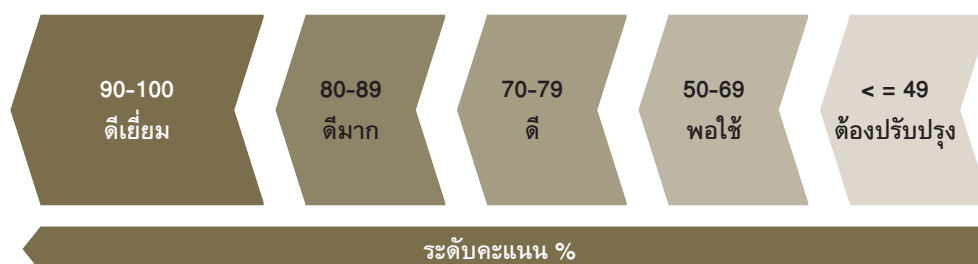
8) คณะกรรมการของบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งโดยเฉลี่ย

9) การจดบันทึกการประชุมคณะกรรมการบริษัท สรุปผลการประชุม และความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีความชัดเจนเพื่อใช้อ้างอิง

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2561 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และได้กำหนดนโยบายให้มีการจัดการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ และให้แจ้งผลการประชุมต่อกรรมการผู้จัดการตามที่นโยบายส่งเสริมให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมตามความเหมาะสมโดยไม่มีการการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม

4. การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ให้มีการประเมินคณะกรรมการปีละครั้ง โดยจัดทำในรูปแบบประเมินคณะกรรมการทั้งคณะหลักเกณฑ์ในการประเมินให้คะแนนในการวัด ดังนี้



กระบวนการในการประเมิน ดำเนินการ ดังนี้

- 1) บริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยให้ฝ่ายเลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นแบบที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเหมาะสมกับลักษณะของบริษัท
- 2) ฝ่ายเลขานุการบริษัท นำส่งแบบประเมินให้กับกรรมการแต่ละคนและส่งกลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทเพื่อทำการรวบรวมผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประมวลผลและรวบรวมข้อคิดเห็นต่างๆ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลมาพิจารณาทบทวนผลงาน และปัญหาต่างๆ ในระหว่างปี รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพในการกำกับดูแลของคณะกรรมการ นอกจากนี้ผลประเมินสามารถนำมาสนับสนุนและปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของฝ่ายจัดการได้อีกต่อไป

สรุปการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัทปี 2561

ประกอบด้วย 9 ข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีมากคือ ร้อยละ 85.34 รายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	77.78
2. การประชุมคณะกรรมการ	80.37
3. ความพร้อมของกรรมการ	92.22
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	83.89
5. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	94.28
6. การจัดการความเสี่ยงและควบคุมภายใน	85.33
7. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	90.00
8. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน	76.67
9. อื่นๆ (การสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการ)	87.50

กระบวนการในการประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ

- 1) คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ โดยเกณฑ์การประเมินผลงานควรมุ่งใจให้บริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายกลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยสื่อสารให้กรรมการผู้จัดการทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า
- 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการเป็นประจำทุกปี และมีการสื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้กรรมการผู้จัดการทราบ
- 3) ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

5. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยการให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาการให้ความรู้ที่จำเป็นแก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2561 นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ ได้เข้าอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ซึ่งเป็นหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการ

การเข้าอบรมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	-	-	-
2. นายวิระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	-	RCP	-
3. นายปรีชา อุณจิตติ	-	DCP	-
	-	DAP	-
4. นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	รุ่นที่ 101/2008	DCP	-
	รุ่นที่ 1/2008	FSD	-
	รุ่นที่ 1/2007	RCC	-
	รุ่นที่ 1/1990	EDP	-
	-	-	Financial Executive Program สมาคมสถาบันการศึกษามหาวิทยาลัยและการเงินไทยปี 1997
5. นางสุนันทา เดียสุวรรณ	รุ่นที่ 22/2002	DCP	-
			หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน วิชาการตลาด รุ่นที่ 11 (วศท.11)
6. นายไพฑูรย์ วงศ์จใจหาญ	รุ่นที่ 66/2007	DAP	-
	-	-	Building Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 18/1996
	-	-	Building Electrical Design and Installation Standard Code for Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/1997
	-	-	Person Responsible for Energy in Building (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/2003
7. นายชัชวรินทร์ เจริญรัชต์ภักย์	รุ่นที่ 52/2006	DAP	-
	รุ่นที่ 88/2007	DCP	-
	รุ่นที่ 19/2007	ACP	-
	รุ่นที่ 7/2007	RCC	-
8. นายฐิติวุฒิ สุภาพรชัยกุล	-	CSP	-
	รุ่นที่ 6	EDP	-
	รุ่นที่ 23	AACP	-
9. นายค่อศักดิ์ เลิศศรี สกลรัตน์	ปี 2018	DCP	-
10. นายพงศ์ทินด เตชะคุปต์	รุ่นที่ 7/2013	ACEP	-
	รุ่นที่ 4/2013	HRP	-
	รุ่นที่ 7/2013	CDC	-
	รุ่นที่ 14/2012	RCC	-
	รุ่นที่ 2/2012	RNG	-
	รุ่นที่ 1/2011	M&A	-
	รุ่นที่ 2/2010	MFM	-

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
	รุ่นที่ 10/2010	MFR	-
	รุ่นที่ 7/2010	MIA	-
	รุ่นที่ 9/2010	MIR	-
	รุ่นที่ 1/2010	FGP	-
	รุ่นที่ 7/2010	SFE	-
	รุ่นที่ 30/2010	ACP	-
	รุ่นที่ 126/2009	DCP	-
	รุ่นที่ 71/2008	DAP	-
11. นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	-	-	Senior Executive Program (SEP 9) Sasin
12. นายทินวรรัตน์ มหรรณวล	รุ่นที่ 205/2015	DCP	-
	รุ่นที่ 6/2015	RMP	-

หมายเหตุ

AACP : Advanced Audit Committee Program

ACP : Audit Committee and Continuing Development Program

ACEP : Anti – Corruption for Executive Program

ACPG : Anti-Corruption: The Practical Guide

CDC : Chartered Director Class

CSP : Company Secretary Program

RCP : Role of the Chairman Program

DAP : Director Accreditation Program

DCP : Director Certification Program

EDP : Executive Development Program

FGP : Financial Institutions Governance Program

FSD : Financial Statements for Directors

HRP : How to Develop a Risk Management Plan

M&A : The Board's Roles in Merger & Acquisitions

MFPM : Monitoring Fraud Risk Management

MFR : Monitoring of The Quality of Financial Reporting

MIA : Monitoring the Internal Audit Function

MIR : Monitoring the System of Internal Control and Risk Management

RCC : Role of the Compensation Committee

SFE : Successful Formulation & Execution of Strategy

6. การปฏิรูประบบกรรมการใหม่

บุคคลที่ได้รับการเลือกมาทำหน้าที่เป็นกรรมการบริษัทคนใหม่จะได้รับการฝึกอบรมและ/หรือสื่อสารให้รับทราบในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท ข้อมูลที่ใช้ปฏิรูประบบเมื่อได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ได้แก่ เรื่องที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รายงานการประชุมคณะกรรมการย้อนหลัง 1 ปี คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนกฎระเบียบต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทและข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ในการฝึกอบรมนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน และ/หรือ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้ให้ข้อมูลต่อกรรมการคนใหม่ คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการมีความรู้อย่างต่อเนื่องและสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมในการฝึกอบรมในหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาต่างๆ

7. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดงานและ ทบทวนแผนพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่เพื่อการบริหารงานของบริษัท สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง มีแผนสืบทอดตำแหน่งของตนเองเพื่อรักษาความ เชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัท จะได้รับการสานต่อตาม แนวนโยบายการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้การมีจรรยาบรรณธุรกิจ โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานตาม แผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละครั้ง

8. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนินกิจการ อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในองค์กร ทุกๆ กรณี จึงกำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบในการแสวงหา ผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต โดยได้กำหนดมาตรการต่อต้านการ คอร์รัปชันขึ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคน ทุกระดับ ทุกส่วนงาน ของบริษัทในการปฏิบัติตามอย่าง เคร่งครัด รวมทั้ง แจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ให้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

แนวปฏิบัติ

เพื่อความชัดเจนในเรื่องการดำเนินการเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดคอร์รัปชัน บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานของบริษัท รวมทั้ง บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุม จะต้องปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่อไปนี้ด้วยความระมัดระวัง

8.1 นโยบายการบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน

บริษัทจะควบคุมการบริจาคเพื่อการกุศล การให้เงินสนับสนุน ให้มีความโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและมีข้อกำหนดในการ บริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน ดังนี้

ก) ในการอนุมัติการบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุน ต้องเป็นไปตามอำนาจอนุมัติของบริษัท

ข) ในการบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุน ต้องมีหลักฐานการบริจาคที่ชัดเจนและเชื่อถือได้ และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของบริษัทที่กำหนดไว้ รวมทั้ง ต้องมีการสอบทานตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริจาคเพื่อการกุศล และการ ให้เงินสนับสนุน ไม่ได้ใช้เป็นข้ออ้างสำหรับการคอร์รัปชัน

แนวปฏิบัติ

1. การให้เงินบริจาคเพื่อการกุศลแก่องค์กรใดๆ ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ต่อสังคม ต้องเป็นองค์กรที่เชื่อถือได้ และ จะต้องดำเนินการในนามบริษัทด้วยความโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องเป็นไปตามอำนาจอนุมัติของบริษัท ตลอดจนมีการ ติดตามและสอบทานตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุน ไม่ได้ใช้เป็นข้ออ้างสำหรับการ คอร์รัปชัน

2. การให้เงินสนับสนุนแก่องค์กรหรือกิจกรรมใดๆ ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมธุรกิจ และ/หรือภาพลักษณ์ที่ดีของ บริษัทและต้องมีการระบุชื่อ และ/หรือตราสัญลักษณ์ของกลุ่มบริษัทอย่างชัดเจน ดำเนินการด้วยความโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องเป็นไปตามอำนาจอนุมัติของบริษัท

3. บริษัทกำหนดให้มีอำนาจดำเนินการในเรื่องการบริจาคและการให้เงินสนับสนุนที่กำหนดจำนวนและลำดับชั้นในการพิจารณาอนุมัติไว้อย่างชัดเจน และมีการเก็บหลักฐานการอนุมัติ และบันทึกบัญชีโดยฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงการตรวจสอบโดยแผนกตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีอิสระภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริจาคและการให้เงินสนับสนุนเป็นไปโดยสุจริตและโปร่งใส

กระบวนการและการควบคุมในการพิจารณา การขออนุมัติเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุน

(1) เงินบริจาคและเงินสนับสนุนจะต้องประกอบด้วยกิจกรรมย่อยๆ ที่เกี่ยวข้อง สอดคล้องมีความสัมพันธ์กับแผนและนโยบาย ภายใต้วัตถุประสงค์เดียวกันกับบริษัท

(2) บริษัทมีการกำหนดวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการใช้เงินบริจาคและเงินสนับสนุนเหล่านั้นและสามารถวัดได้และปฏิบัติได้ ทั้งนี้เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานและติดตามประเมินผลได้ เงินบริจาค และเงินสนับสนุนหนึ่งๆ อาจมีมากกว่าหนึ่งวัตถุประสงค์ก็ได้ กล่าวคือ มีวัตถุประสงค์หลัก และวัตถุประสงค์รองและต้องกำหนดวัตถุประสงค์ที่สามารถปฏิบัติได้ มีใช้วัตถุประสงค์ที่เกินความเป็นจริง

(3) บริษัทมีการกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของกิจกรรม

(4) บริษัทมีการระบุสถานที่ตั้งในการนำเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไปใช้ให้ชัดเจน

(5) บริษัทมีบุคลากรหรือองค์กรที่เฉพาะเจาะจง ในการนำเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไปใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆ จะต้อง มีหน่วยงานหลักรับผิดชอบ และควรจะมีบุคลากรผู้รับผิดชอบให้ชัดเจน เพื่อเป็นหลักประกันว่าบุคคล / องค์กรนั้นจะปฏิบัติอย่างจริงจังและจริงใจ

(6) บริษัทมีการใช้เงินบริจาคและเงินสนับสนุนให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ จะต้องระบุนำเงินบริจาคไปใช้ให้ชัดเจน และทำให้ง่ายในการดำเนินการและควบคุมตรวจสอบในการใช้งบประมาณให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้ พร้อมทั้งมีหลักฐานและใบเสร็จรับเงินที่ถูกต้อง

(7) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ต้องระบุถึงผลที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินโครงการประกอบด้วยผลทางตรงและผลทางอ้อม นอกจากนั้นต้องระบุว่าใครจะได้รับประโยชน์จากโครงการบ้าง ได้รับประโยชน์อย่างไร ระบุทั้งเชิงปริมาณ และเชิงคุณภาพ

(8) อำนาจการอนุมัติ เป็นไปตามระเบียบของบริษัท โดยใช้ “ระเบียบอำนาจดำเนินการของบริษัท” เพื่อประกอบการพิจารณา

8.2 นโยบายการให้หรือรับบริการ การต้อนรับ หรือการเลี้ยงรับรอง

การให้หรือรับของขวัญ การบริการ การต้อนรับ หรือการเลี้ยงรับรอง จะมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อการต้อนรับ หรือการแสดงความคิดเห็นเท่านั้น โดยไม่มีนัยอื่น

แนวปฏิบัติ

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องไม่เรียกร้อย ไม่รับเงิน ผลประโยชน์ ของขวัญหรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด หรือสิ่งของที่ไม่สมควร ไม่สุจริต หรือเกินปกติวิสัยจากผู้เกี่ยวข้องในกิจการของบริษัท

2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องไม่เรียกร้อย ไม่รับเงิน ผลประโยชน์อื่นใด จากบุคคล หรือนิติบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วย ไม่ว่าจะเป็นการเรียกร้อย หรือรับเพื่อตนเองหรือผู้อื่น ที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ/ละเว้นปฏิบัติหน้าที่ในทางมิชอบ หรือกระทำผิดกฎหมาย

3. กรณีที่นิติบุคคลหรือบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้สิ่งของหรือผลประโยชน์แก่ผู้บริหารและ/หรือพนักงานเพื่อเป็นสินน้ำใจ ผู้บริหารหรือพนักงานต้องใช้ดุลยพินิจ พิจารณาถึงความเหมาะสม สมควร และ/หรือ ถูกต้องด้วย หากผู้บริหารหรือพนักงานไม่รับแล้วจะเป็นการเสียหน้าใจ และกระทบต่อความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจ ก็ให้รับได้ตามความเหมาะสมของธุรกิจ

4. การรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน ควรจะเป็นการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด โดยธรรมจรรยา อาจเป็นการรับจากผู้เกี่ยวข้อง คนรู้จัก การรับควรรับในลักษณะที่เป็นการทั่วไป ไม่เฉพาะเจาะจง มูลค่าพอสมควร ไม่เป็นการรับทรัพย์สินอย่างผิดกฎหมาย และของขวัญหรือทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย

5. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ตลอดจนครอบครัว เรียกร้อง หรือรับของขวัญ ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ลูกค้า คู่ค้า หรือ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะกรณีใด อันอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความลำเอียง หรือลำเอียง หรือเป็นผลประโยชน์ขัดกันได้

6. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องไม่ให้สินบน หรือผลประโยชน์ตอบแทนใด ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน แก่บุคลากรของบริษัทเองหรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมายและจารีตประเพณีท้องถิ่น

7. ไม่พึงกระทำการให้และรับของขวัญซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าปกติที่วิญญูชนพึงให้กันระหว่างผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชา ไม่ว่าโอกาสใดๆ ก็ตาม

8. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท ตลอดจนบุคคลในครอบครัว ต้องหลีกเลี่ยงการให้หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ยกเว้นแต่เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจตามปกติ หรือในเทศกาลหรือประเพณีนิยม

9. การดำเนินธุรกิจร่วมกับหน่วยงานต่างๆ เช่น หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ เอกชน ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ต้องดำเนินไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย

10. หน่วยงานที่ติดต่อกับคู่ค้า ลูกค้า ผู้ร่วมทุน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องดังกล่าวทราบถึงจรรยาบรรณนี้ด้วยอย่างสม่ำเสมอ

11. หาก กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุจริต หรือละเลย หรือไม่ปฏิบัติตามแนวปฏิบัตินี้ ให้ถือว่าผู้นั้นประพฤติปฏิบัติตนไม่เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่บริษัท กำหนดและอาจถูกสอบสวน ทางวินัย และถูกลงโทษตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท

12. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท สามารถให้หรือรับของขวัญ พันธมิตรทางธุรกิจได้ ดังต่อไปนี้

12.1 ในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาพิจารณาว่าไม่สมควรรับของขวัญ หรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด ให้ส่งคืนแก่ผู้ให้โดยทันที ถ้าไม่สามารถส่งคืนได้ ให้ส่งมอบแก่ผู้บังคับบัญชา เพื่อส่งต่อไปให้แผนกบุคคลและธุรการเป็นผู้จัดเก็บ และให้รายงานต่อคณะกรรมการบริหารพิจารณานำไปจัดสรรให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทโดยรวม

12.2 ของขวัญที่บุคคลอื่นมอบให้แก่บริษัท และมีคุณค่าแก่การระลึกถึงเหตุการณ์ที่สำคัญๆ ของบริษัท เช่น เมื่อมีการลงนามสัญญาความร่วมมือต่างๆ ของบริษัท เมื่อมีการรับรางวัลต่างๆ หรือของที่ระลึก จากการร่วมในกิจกรรมช่วยเหลือสังคม เป็นต้น อนุญาตให้บุคลากรของบริษัทรับแทนบริษัท และส่งมอบให้แผนกบุคคลและธุรการ เป็นผู้จัดเก็บและให้รายงานต่อคณะกรรมการบริหาร

12.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ไม่ควรมอบของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา นอกจากนี้ ผู้บังคับบัญชาจะยินยอม หรือรู้เห็นเป็นใจให้ญาติของตนรับของขวัญจากผู้เกี่ยวข้องได้บังคับบัญชามีได้ เว้นแต่ กรณีปกติประเพณีนิยมที่มีการให้ของขวัญแก่กัน

8.3 นโยบายการเป็นกลางทางการเมือง

บริษัทจะดำเนินธุรกิจอย่างเป็นกลาง ไม่ฝักใฝ่ทางการเมือง ดังนั้น บริษัทจะไม่ช่วยเหลือกิจกรรมทางการเมือง ไม่ว่าจะเป็นทางด้านการเงินหรือรูปแบบอื่นๆ เช่น การให้สิ่งของหรือบริการ ไม่ว่าโดยตรง หรือโดยทางอ้อมให้แก่พรรคการเมือง นักการเมือง หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งทางการเมืองใดๆ

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทสนับสนุนงานทางการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย และ ห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนแอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือทรัพยากรของบริษัท ไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองของพรรคการเมือง กลุ่มทางการเมือง หรือนักการเมืองคนใดคนหนึ่งไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. บริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกคน ใช้สิทธิของตนเองในฐานะพลเมืองตามกฎหมาย โดยไม่ใช่ตำแหน่งในบริษัท ชื่อหรือตราบริษัทของผู้อื่นให้จ่ายเงินอุดหนุน หรือให้การสนับสนุนแก่นักการเมืองหรือพรรคการเมืองใดๆ และห้ามไม่ให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมการใด ที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจว่า บริษัทมีส่วนร่วม หรือให้การสนับสนุนแก่พรรคการเมืองใด พรรคการเมืองหนึ่ง
3. ห้ามผู้บังคับบัญชา พนักงานในทุกระดับชั้นของบริษัทสั่งการ หรือโน้มน้าว ด้วยวิธีใดๆ ที่ทำให้พนักงาน และผู้ได้บังคับบัญชาเข้าร่วมในกิจกรรมทางการเมืองทุกประเภท
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทพึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเมือง ในสถานที่ทำงาน หรือในเวลางานอันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางความคิด

8.4 นโยบายว่าด้วยข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการรับเรื่องร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส จึงกำหนดเป็นนโยบาย การเปิดโอกาสให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย มีช่องทางการร้องเรียน การแสดงความคิดเห็น และแจ้งเบาะแสดการกระทำความผิดกฎหมาย การทุจริต การฉ้อฉล การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน การกระทำ ที่ขาดความรอบคอบ และขาดความระมัดระวัง รวมถึงการรับข้อร้องเรียนด้านการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ตลอดจนพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต

แนวปฏิบัติ

1. มาตรการเรื่องข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส
บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การรับเรื่องร้องเรียน การตรวจสอบข้อเท็จจริง และการสรุปผลรวมถึงการคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับเรื่องร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบหรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจาก การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเกี่ยวกับการกระทำความผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต
2. ขอบเขตของการร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส
 - 2.1 การกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ หรือนโยบายกำกับดูแลกิจการ หลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนการได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน
 - 2.2 การกระทำที่อาจสื่อถึงการคอร์รัปชัน ซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย สำหรับตนเอง หรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้น
3. บุคคลที่สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียน
พนักงานทุกระดับของบริษัทหรือบุคคลภายนอกที่พบเห็นหรือทราบเบาะแส รวมถึงบุคคล ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือจากการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บริษัทที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐหรือ นโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และระเบียบข้อบังคับของบริษัท รวมถึงการกระทำที่อาจสื่อถึงการคอร์รัปชัน

4. กระบวนการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

เมื่อพบเห็นเหตุการณ์ที่มีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ หลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายหรือระเบียบข้อบังคับของบริษัท รวมถึงการกระทำที่อาจส่งผลกระทบต่อสิทธิของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานของบริษัท ผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเรื่องผ่านช่องทางในการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส ส่วนในกรณีพนักงานพบเห็น เหตุการณ์ดังกล่าว ควรสอบถามหรือปรึกษาผู้บังคับบัญชาก่อนเป็นลำดับแรก และหากไม่แน่ใจ หรือไม่สะดวกใจที่จะทำเช่นนั้น ให้ แจ้งเรื่องผ่านช่องทางในการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส เมื่อผู้รับเรื่องร้องเรียนรับเรื่องร้องเรียนแล้วสามารถพิจารณาดำเนินการตาม ความเหมาะสม หรือส่งเรื่องให้บุคคลที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการดำเนินการตามเนื้อหาหรือประเด็นที่ได้รับการ ร้องเรียนเพื่อดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าเพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมกับข้อ ร้องเรียนที่ได้รับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- (1) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติ ด้านบุคคลให้นำส่งผู้จัดการ แผนกบุคคลและธุรการ
- (2) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบายและหลักการกำกับ ดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และระเบียบข้อบังคับของบริษัทให้นำส่งเลขานุการบริษัท
- (3) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจส่งผลกระทบต่อทรัพย์สิน ซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควร ได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้นให้นำส่งคณะกรรมการ ตรวจสอบ
- (4) ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตาม (1) (2) และ (3) เป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานให้นำส่งประธาน กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงสำหรับดำเนินการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว
- (5) จากนั้นให้แจ้งการรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท เพื่อลงทะเบียนเรื่องร้องเรียน บันทึกข้อมูล สำหรับ ติดตามความคืบหน้าการดำเนินการข้อร้องเรียนนั้นๆ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่พบว่าการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและ กฎระเบียบของบริษัทหรือการกระทำที่ทุจริตจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท ที่กำหนดไว้และ/หรืออาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

5. การรายงานข้อมูลที่เป็นเท็จ

ในกรณีที่การรายงานข้อมูลได้รับการพิสูจน์แล้วว่า ข้อมูลนั้นเป็นเท็จ อันเนื่องมาจากเจตนาบิดเบือนข้อเท็จจริง หรือเป็นการ กล่าวร้ายต่อผู้อื่น ให้ถือว่าผู้ที่รายงานข้อมูลนั้นมีความผิดทางจรรยาบรรณของบริษัท ส่วนการกำหนดบทลงโทษให้ยึดตามระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท และ/หรือบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6. การให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสมและเป็นธรรม จากบริษัท เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลง ตำแหน่งงานหรือลดตำแหน่ง ลักษณะงานสถานที่ทำงาน พักงาน ข่มขู่ ครอบงำการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือการกระทำอื่นใดที่ไม่เป็น ธรรมแก่ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวสำหรับข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน บริษัทจะเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อ ผู้ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ที่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมายบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบเรื่องหรือข้อมูล ที่เกี่ยวข้องกับเรื่อง ร้องเรียนจะต้องรักษาข้อมูลให้เป็นความลับ และไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น หากมีการจงใจ ฝ่าฝืนนำข้อมูลออกไปเปิดเผย บริษัทจะ ดำเนินการลงโทษตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและ/หรือดำเนินการทางกฎหมาย แล้วแต่กรณี

7. ช่องทางในการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

การร้องเรียนเรื่องการคอร์รัปชัน สามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางของบริษัทฯ ได้ 3 ช่องทาง คือ

- 1) ทางเว็บไซต์ www.estarpcl.com
- 2) ทาง e-mail anti-corruption@estarpcl.com
- 3) ทางไปรษณีย์ หรือยื่นโดยตรงได้ที่

คณะกรรมการก่อกำเนิดการร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและอื่นๆ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการรวบรวมเอกสารที่รับจากช่องทางดังกล่าว เพื่อสรุปข้อเสนอแนะและประเด็นต่างๆ ทั้งหมดเพื่อนำเสนอตามกระบวนการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส และจะเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส ยกเว้น เป็นจดหมายที่ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะถูกจัดส่งไปยังคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากเป็นกรณีเร่งด่วนสามารถแจ้งโดยตรงที่กรรมการผู้จัดการทางอีเมล หลังจากนั้นบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบตามขั้นตอนและบันทึกการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ เพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว

8.5 การเผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน

เพื่อให้พนักงานในองค์กรของบริษัทรวมทั้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ทราบและตระหนักในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน บริษัทได้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทได้ประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ โดยจะมีการเผยแพร่ผ่านทาง e-mail ของบริษัทเพื่อให้ทุกฝ่าย/แผนกได้รับทราบโดยทั่วกัน
- 2) บริษัทได้มีการอบรมนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันกับพนักงานใหม่ทุกคน และเพื่อให้บุคคลภายนอกหรือผู้ที่สนใจทราบถึงการปฏิบัติงาน บริษัทจะนำนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเผยแพร่ให้ได้รับทราบผ่านช่องทางดังต่อไปนี้
 - 2.1) ประกาศทางเว็บไซต์ของบริษัท
 - 2.2) รายงานการเปิดเผยข้อมูลประจำปี แบบ 56-1 และรายงานประจำปี
 - 2.3) แจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม เพื่อให้ทราบและนำนโยบายไปปฏิบัติ

แนวปฏิบัติ

1. แนวทางการแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบโดยทั่วไป
 - 1.1 การประชาสัมพันธ์ผ่านเครือข่ายภายในและภายนอกกลุ่มบริษัท เช่น อีเมล และ เว็บไซต์ เป็นต้น
 - 1.2 การจัดทำสื่อหรือสิ่งของหรือสัญลักษณ์ใดๆ ที่แสดงถึงแนวนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน
 - 1.3 การจัดกิจกรรมหรือณรงคร่วมกันระหว่างผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ลูกค้า คู่ค้าและเจ้าหนี้ คู่แข่ง ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม หรือประชาชนทั่วไป โดยมีการสอดแทรกวัตถุประสงค์สนับสนุนแนวนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน
2. หนังสือแจ้งคำประกาศเจตนารมณ์จริยธรรมธุรกิจ ต่อคู่ค้า เพื่อเป็นแนวร่วมปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตการแจ้งให้ลูกค้าและคู่ค้าทราบ
3. การสื่อสารให้พนักงานทราบ
 - 3.1 นำนโยบายต่างๆ ของบริษัทที่มีมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และเอกสารที่เกี่ยวข้องเผยแพร่ไว้ในเครื่องมือสื่อสารภายในองค์กร เพื่อให้ปฏิบัติในแนวทางที่ถูกต้องตรงกัน

3.2 คัดประกาศที่บอร์ดประชาสัมพันธ์พนักงานเกี่ยวกับข่าวสารและนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อให้พนักงานได้ทราบถึงเหตุการณ์ต่างๆ โดยทั่วถึงกัน

3.3 จัดให้มีการพบปะระหว่างผู้บริหารกับพนักงานเป็นประจำทุกปี และเปิดโอกาสในการสื่อสารทำความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ รวมทั้ง ถามตอบข้อสงสัยในการปฏิบัติ ปัญหาที่เกิดขึ้น และหาแนวทางที่เหมาะสมร่วมกัน

3.4 ในการรับสมัครพนักงานใหม่ ต้องให้พนักงานใหม่ทราบถึงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันที่บริษัทยึดถืออยู่ ซึ่งสามารถชี้แจงได้ในการอบรมนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันกับพนักงานใหม่ทุกคนของบริษัท

8.6 นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ บริษัทจึงกำหนดให้ถือเป็นหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงบุคคลในครอบครัว ในการหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท อันจะส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ หรือทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทไม่สามารถคาดเดาถึงความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทได้ ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นหรือไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ บริษัทจะดูแลให้การทำการงานนั้นๆ มีความโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง การกระทำใดๆ ของบริษัทจะยึดถือประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ และจะไม่เกี่ยวข้องกับการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งในลักษณะการเข้าไปเป็นหุ้นส่วน ดำรงตำแหน่งมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเงิน หรือมีความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท พึงปฏิบัติตามระเบียบของบริษัทและจัดทำรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำทุกปี และทุกครั้งเมื่อเกิดเหตุการณ์ในระหว่างปี

แนวปฏิบัติ

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท
2. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทใช้อิทธิพล หรืออำนาจของตนทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม กับบุคคลนั้นเอง รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท เว้นแต่ จะมีการเปิดเผยส่วนได้เสียแล้ว และได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะหรือได้รับอนุมัติในหลักการให้ทำได้
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าทั่วไปจะต้องปราศจากอิทธิพลของความต้องการส่วนตัว หรือของผู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานนั้นๆ ไม่ว่าโดยสายโลหิตหรือของบุคคลอื่นที่รู้จักส่วนตัวเป็นการเฉพาะ โดยจะต้องเป็นข้อตกลงทางการค้าที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่ค้าทั่วไปกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม และใช้ราคาที่ยุติธรรม เหมาะสม เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก เมื่อต้องตัดสินใจหรืออนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้รายงานผู้บังคับบัญชา หรือผู้มีส่วนร่วม ในการอนุมัติ และให้ถอนตัวจากการมีส่วนร่วมในรายการนั้นๆ
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติตามระเบียบวิธีของบริษัทด้วยมาตรฐานเดียวกัน โดยปฏิบัติงานให้เต็มเวลาให้แก่บริษัทอย่างสุดกำลังความสามารถโดยไม่เบียดบังเวลาในงานไปทำธุรกิจอื่นใดภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัท
5. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทต้องไม่นำข้อมูลที่ไม่พึงเปิดเผยของบริษัทไปเปิดเผยให้บุคคลอื่น อันนำไปสู่การแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อตนเองหรือครอบครัว หรือพวกพ้อง หากนำไปเปิดเผยถือว่าเป็นการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น การให้ข้อมูลกิจกรรมการดำเนินงาน หรือแผนการในอนาคตของบริษัท เป็นต้น
6. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทต้องหลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเงิน และ/หรือความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอกอื่นๆ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทต้องเสียผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือขัดขวางการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ

7. การปฏิบัติหน้าที่และการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องไม่ขัดกับผลประโยชน์หลักของบริษัท การรับทำงานจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ย่อมทำได้ โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายจัดการ และกรรมการ แล้วแต่กรณี

8. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทต้องไม่รับงานภายนอกบริษัทที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับบริษัท และบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท และบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราวหรือถาวร

9. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทต้องจัดทำรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำทุกปี และทุกครั้งเมื่อสงสัยว่าอาจมี หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นระหว่างปี โดยรายงานของพนักงานให้นำเสนอต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น และเลขานุการบริษัท เป็นผู้เก็บรักษารายงานดังกล่าวไว้เป็นความลับ

10. คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ต้องพิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมอื่นที่เป็นบริษัทมีอำนาจควบคุมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุมีผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

บทลงโทษ

บริษัทจัดให้มีกระบวนการในการลงโทษบุคลากรที่ไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน อย่างเหมาะสม หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะโดยกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด จะมีการตรวจสอบตามกระบวนการพิจารณาโทษทางวินัยของบริษัท และอาจมีการดักเตือน ลงโทษหรือเลิกจ้าง หรืออาจมีการดำเนินคดี ทั้งทางแพ่งและอาญา หากพบว่าเป็นการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติโดยเจตนา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงาน ข้อกล่าวหาเรื่องการคอร์รัปชัน อาจสร้างความเสื่อมเสียชื่อเสียงต่อบุคลากรของบริษัทและทำให้ภาพลักษณ์ของบริษัทหม่นหมองได้ แม้ว่าจะไม่มีมูลความจริงเลยก็ตาม หากพบการกระทำใดที่เข้าข่ายขัดต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ ให้แจ้งผู้บังคับบัญชา กรรมการผู้จัดการ หรือเลขานุการบริษัท

แนวปฏิบัติ

1. หากผู้ถูกกล่าวหา (กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท) ได้กระทำการคอร์รัปชันจริงผู้กระทำผิดจะได้รับโทษทางวินัยจนถึงขั้นให้ออกจากงาน และผู้กระทำผิดอาจต้องได้รับโทษทางกฎหมาย
2. ผู้บังคับบัญชาโดยตรงที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีกระทำความผิด แต่ไม่ดำเนินการจัดการให้ถูกต้องตามนโยบายฉบับนี้ ผู้บังคับบัญชาจะได้รับโทษทางวินัยจนถึงขั้นให้ออกจากงาน
3. การไม่ได้รับรู้ถึงนโยบายฉบับนี้และหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จะใช้เป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามไม่ได้
4. หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลของผู้ให้เบาะแส ผู้ร้องเรียน ขอร้องเรียน และเอกสารหลักฐานไปเปิดเผย หรือไม่เก็บไว้เป็นความลับ ผู้นั้นจะได้รับโทษทางวินัย เว้นแต่ เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ ที่กฎหมายกำหนด
5. ตัวแทนทางธุรกิจ คู่ค้า ผู้จำหน่ายสินค้า ผู้ให้บริการ หรือผู้รับเหมาใดๆ ของบริษัทที่ฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ ตามนโยบายฉบับนี้ หรือรับทราบถึงการกระทำที่ขัดต่อนโยบายฉบับนี้แต่ไม่ได้รายงานให้ฝ่ายบริหารของบริษัททราบ หรือให้ข้อมูลที่ผิดๆ เมื่อเจ้าหน้าที่สอบสวนของบริษัท ได้สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำที่อาจขัดต่อนโยบายฉบับนี้อาจถูกบอกเลิกสัญญาได้

นอกจากนี้ บริษัท ได้ดำเนินงานในการต่อต้านการทุจริต ดังนี้

1. เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท ได้ประกาศใช้นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยประกาศให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายโดยทั่วกัน โดยได้สื่อสารไปยังพนักงานทุกคนผ่านทางเว็บไซต์บริษัท และสื่อภายในพร้อมทั้งจัดทำคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
2. เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2561 บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการสร้างแนวร่วมปฏิบัติเพื่อการต่อต้านทุจริตในภาคเอกชน (Collection Action Coalition Against Corruption) กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

3. เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 ได้มีการอบรมการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยวิทยากรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย และได้บรรจุไว้เป็นหลักสูตรอบรมสำหรับพนักงานใหม่ และมีการอบรมเพื่อทบทวนเป็นประจำทุกปี รวมทั้งให้พนักงานทุกคนลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

4. เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 ได้ยื่นแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อพิจารณารับรองโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันต่อสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณา

ในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดจริยธรรมหรือการกระทำที่ไม่เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนการทุจริตใดๆ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายภาพรวมการดำเนินธุรกิจของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders)

บริษัทยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ตระหนักถึงความสำคัญความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อการเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืน คำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทุกฝ่าย และเพื่อส่งเสริมให้การทำงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งบริษัทหวังว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมจะก่อให้เกิดประโยชน์ส่วนรวมควบคู่กับการเจริญเติบโตของบริษัท พร้อมสร้างวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกันบริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ให้โอกาสทางการศึกษาแก่เยาวชนไทย เพื่อเป็นการส่งเสริมให้เยาวชนไทย ได้มีโอกาสเติบโตเป็นคนที่มีคุณภาพของสังคมและประเทศชาติ และนำความรู้ความสามารถจากการศึกษามาช่วยพัฒนาประเทศชาติ บริษัทมีโครงการมอบทุนการศึกษาแก่นักเรียนโรงเรียนวัดไทรในพื้นที่เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร ในเทศกาลวันเด็ก เป็นประจำทุกปี เพราะเด็กวันนี้คือผู้ใหญ่ในวันหน้า พร้อมทั้งได้มอบเงินสนับสนุนในการจัดงานประเพณีสงกรานต์ให้กับโรงเรียนวัดไทรเพื่อเป็นการสืบสานประเพณีไทยให้คงอยู่กับท้องถิ่นเป็นประจำทุกปีเช่นเดียวกัน

- ช่วยเหลือสังคม ในแต่ละปีมีผู้เจ็บป่วยที่มีรายได้น้อยเป็นจำนวนมากที่มารักษาพยาบาลจากโรงพยาบาลของภาครัฐ บริษัทได้ตระหนักถึงความจำเป็นนี้ ในทุกปีบริษัทจึงได้สมทบทุนมูลนิธิโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้าในพระราชูปถัมภ์ฯ ในโครงการก่อสร้างอาคารเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ เพื่อให้ผู้ป่วยได้รับความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น

- สนับสนุนองค์กรยูนิเซฟ บริษัทได้ตระหนักถึงการทำงานขององค์กรยูนิเซฟซึ่งเป็นองค์กรที่มุ่งเน้นการทำงานเพื่อปกป้องคุ้มครองเด็กทั้งในประเทศไทยและประเทศอื่นๆ อีกกว่า 190 ประเทศทั่วโลก ให้ได้รับการปกป้องคุ้มครองให้อยู่รอดและปลอดภัย และได้รับโอกาสในการพัฒนาอย่างเต็มศักยภาพ จึงได้ร่วมสมทบบริจาคเงินให้กับองค์กรยูนิเซฟ ประเทศไทย เพื่อสนับสนุนการทำงานเพื่อเด็กขององค์กรยูนิเซฟ โดยหวังว่าจะเป็นส่วนหนึ่งในการโอบอุ้มให้เด็กๆ เหล่านี้ ได้เติบโตเป็นพลเมืองที่มีความรับผิดชอบและสร้างสรรค์ในอนาคตต่อไป

- มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน บริษัทได้ร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่น เทศบาลตำบลพล อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ทำกิจกรรมท้องถิ่นอาสา ปลูกป่าเฉลิมพระเกียรติ “จิตอาสา สร้างปารักษ์น้ำ” ในการปล่อยพันธุ์สัตว์น้ำทะเลลงสู่หาดพล และปลูกต้นทองอุไร จำนวน 1,000 ต้น พร้อมเดินปลูกในเส้นทางเข้าสู่หาดพลเป็นระยะทาง 6 กิโลเมตร โดยนอกจากจะเป็นการปรับปรุงทัศนียภาพสองข้างทางให้เป็นระเบียบสวยงาม ยังเป็นการลดการเกิดอุบัติเหตุและอาชญากรรมในพื้นที่ โดยเป็นการร่วมแรงร่วมใจกันระหว่างองค์กรภาครัฐและภาคเอกชนรวมถึงประชาชนภายในชุมชน

แนวทางในการปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในองค์กรทุกกรณี จึงได้กำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบ ในการแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันขึ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคน ทุกระดับ ทุกส่วนงาน ของบริษัทในการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมทั้ง แจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ให้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกันตาม “คู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” โดยได้มีการระบุรายละเอียดไว้ในหัวข้อระดับความเข้าใจและการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปใช้

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ประเมิน สอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า ซึ่งรวมถึง การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลือง หรือการทุจริต นอกจากนี้ รายงานทางการเงินที่ใช้ภายในและภายนอกจะต้องเป็นไปอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันเวลา รวมทั้งการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัทที่กำหนดขึ้นเพื่อการการควบคุมการดำเนินงานในเรื่องดังกล่าว

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการทบทวนซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน สรุปความเห็นได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนต่าง ๆ 5 ส่วน คือ องค์กร สภาพแวดล้อมของการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร และการติดตามและประเมินผล มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. องค์กร สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทมีปัจจัยแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมในการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยมีการกำหนดโครงสร้างองค์กร การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายอย่างชัดเจน เพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบการดำเนินงาน พร้อมทั้งได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในหน่วยงานหลัก และมีการปรับปรุงระบบงานย่อยเพื่อให้มีประสิทธิภาพ มีความรัดกุม และลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน เพื่อให้ทุกฝ่ายปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนในแต่ละปีโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาดและสภาพการแข่งขัน และมีการตั้งมาตรฐานการวัดผลงานอย่างชัดเจน โดยภาพรวม สภาพแวดล้อมการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนทำให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ

2. การประเมินความเสี่ยง

ในปี 2561 บริษัทได้อนุมัติแผนบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและการบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของบริษัท โดยกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงของบริษัท มีวิธีการที่สอดคล้องกับหลักการประเมินความเสี่ยงที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไป โดยมีการระบุถึงเกณฑ์ และการจัดระดับความเสี่ยงอย่างชัดเจน โดยพิจารณาจากโอกาส และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นของความเสี่ยง ในทุกกิจกรรมที่เป็นกลยุทธ์ที่ทำให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ในทุกด้าน ทั้งนี้ หากพบความเสี่ยงจะนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงให้ทราบทันที

3. กิจกรรมการควบคุม

บริษัทมีการควบคุมภายในของแต่ละกิจกรรมหลักที่เพียงพอเหมาะสม โดยในแต่ละกิจกรรมหลักมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่จำเป็นต่อการควบคุมในรูปแบบของนโยบายสำคัญต่างๆ ที่แสดงไว้ในองค์ประกอบด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง คู่มือขั้นตอนการดำเนินงาน คู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งได้ระบุถึงแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็นของแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน และได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงาน ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร

บริษัทมีข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน การรายงานทางการเงินและการดำเนินงานการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศที่ได้จากภายนอกองค์กรมีการสื่อสารไปยังผู้บริหารและผู้ใช้ภายในองค์กรในรูปแบบที่ช่วยให้ผู้รับข้อมูลสารสนเทศปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสารของบริษัทมีความเหมาะสม

5. การติดตามและประเมินผล

บริษัทมีกระบวนการติดตามที่ช่วยสนับสนุนให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทั้งที่เป็นการติดตามระหว่างดำเนินการ และการประเมินการควบคุมภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ ในปี 2561 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 5 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 15 ครั้ง และมีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

5.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคลากรมีเพียงพอต่อการดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5.2 คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน และผู้สอบบัญชีก็ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ใช้บริการหน่วยงานภายนอกในการทำหน้าที่ตรวจสอบภายในโดยว่าจ้าง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ซึ่งมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าวให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว และการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปิดเผยรายการที่สำคัญระหว่างบุคคลที่มีรายการเกี่ยวข้องกันในงบการเงิน ประจำปี 2561

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท บริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและการพิจารณาเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปในราคาหรือเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากบุคคลภายนอก และบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนกฎหมายหรือข้อบังคับทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ติดตามตรวจสอบการทำรายการระหว่างกันของบริษัทให้ปฏิบัติเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการฐานะทางการเงิน

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 112.92 ล้านบาท ลดลง 291.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.10 จากปี 2560 ซึ่งมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 404.74 ล้านบาท ภาพรวม ผลการดำเนินงานมีดังนี้

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นในการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 542.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.50 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในระหว่างปี 2561 เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการขายบ้านและโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จได้ 2 โครงการ และโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัยโครงการที่คงเหลือต่อเนื่อง ในขณะที่ปี 2560 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จ 1 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ได้สูงกว่าโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 สำหรับรายได้และต้นทุนขายของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 จำนวน 1,620.41 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 895.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.60 รายได้ค่าบริการ จำนวน 51.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.57 รายได้ค่าเช่า จำนวน 34.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.27 สำหรับต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,097.35 ล้านบาท ลดลงจำนวน 668.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.85 ต้นทุนค่าบริการ จำนวน 34.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.70 และต้นทุนค่าเช่า จำนวน 30.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.89

- ค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 163.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 23.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.35 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลง ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ และเกิดจากค่านายหน้าที่ลดลง จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 246.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.48

- บริษัทประเมินราคาที่ดินใหม่ประจำปี พบว่าราคาที่ดินในปัจจุบันเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน ซึ่งปัจจุบันมูลค่าที่ดินของบริษัทส่วนใหญ่มีราคาตลาดสูงกว่าราคาตามบัญชี จึงมีการปรับราคาตามบัญชีใหม่เพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่ดินปัจจุบัน ทำให้มีการกลับรายการค้อยค่าของที่ดินที่เคยบันทึกไว้เป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงเป็นสาเหตุที่มีกำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการค้อยค่าในปี 2561 จำนวน 2.15 ล้านบาท

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 244.53 ล้านบาท และ 463.81 ล้านบาท ตามลำดับ และมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 1,288 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.28 : 1

รายได้จากการขาย รายได้ค่าบริการและรายได้ค่าเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ รวมรายได้จำนวน 1,705.70 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 890.91 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 34.31 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2561 จำนวน 1,620.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.24 ของรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ ลดลงจากปี 2560 จำนวน 895.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.60 เป็นการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยในปี 2561 บริษัทเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแอมเบอร์ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2561 คิดเป็นร้อยละ 50.00 ของทั้งโครงการ และโครงการเวลาน่า ที่เริ่มโอนตั้งแต่เดือนตุลาคม 2561 ในขณะที่ปี 2560 เริ่มโอนโครงการนารา 9 ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 ซึ่งมูลค่าโอนคิดเป็นร้อยละ 18 ณ สิ้นปี 2561 ทั้งนี้ ราคาขายของโครงการนารา 9 โดยเฉลี่ยต่อยูนิตสูงกว่าโครงการแอมเบอร์ ทำให้ในปี 2561 จึงมีรายได้ลดลง ในภาพรวม

โดยรายละเอียดการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพและจังหวัดระยองแบ่งตามพื้นที่ขายดังนี้

สรุปข้อมูลการขายแบ่งตามพื้นที่ขาย	2561 (ล้านบาท)			2560 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพ	ระยอง	รวม	กรุงเทพ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	29.00	174.73	203.73	38.00	162.22	200.22
รายได้จากการขายห้องชุด	1,416.68	-	1,416.68	2,315.81	-	2,315.81
รวมรายได้	1,445.68	174.73	1,620.41	2,353.81	162.22	2,516.03

แต่อย่างไรก็ตาม ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทรวมในปี 2561 เพิ่มขึ้นเป็น 1,883 ล้านบาท จาก 588 ล้านบาท ในปี 2560 หรือคิดเป็นร้อยละ 220 ซึ่งถือเป็นยอดรับรู้รายได้ในปี 2562 และปี 2563

- รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ปี 2561 จำนวน 34.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.98 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 2.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.27 เนื่องจากในปี 2561 มีลูกค้าเช่าอพาร์ทเมนต์ระยะยาวและกลุ่มลูกค้าระยะสั้นใช้บริการเพิ่มขึ้น จึงทำให้รายได้โดยรวมเพิ่มขึ้น

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟปี 2561 จำนวน 51.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.98 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 2.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.57 เนื่องจากในปี 2561 มีการปรับปรุงสภาพสนามและสิ่งอำนวยความสะดวก ทำให้มีนักกอล์ฟมาใช้บริการเพิ่มขึ้นและมีรายได้จากรถกอล์ฟเพิ่มขึ้น จึงทำให้รายได้ธุรกิจสนามกอล์ฟเพิ่มขึ้นจากปี 2560

ต้นทุนขาย ต้นทุนค่าบริการและต้นทุนค่าเช่า

บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนบริการและต้นทุนการให้เช่าในปี 2561 จำนวน 1,162.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 660.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.22 ต้นทุนขายทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,097.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.38 ของต้นทุนรวม ลดลงจากปี 2560 จำนวน 668.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.85 เป็นต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยสัดส่วนของต้นทุนขายในปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 67.72 ของรายได้ ซึ่งลดลงจากร้อยละ 70.17 ในปี 2560 เนื่องจากมีการปรับสัดส่วนราคาขายให้เหมาะสม

- ต้นทุนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 30.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.64 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 7.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.89 ส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าในปี 2561 เพื่อรองรับลูกค้าที่เพิ่มขึ้น

- ต้นทุนธุรกิจสนามกอล์ฟจำนวน 34.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.98 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 0.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.70 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าปรับปรุงสนามกอล์ฟให้ดีขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2561 จำนวน 13.74 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 12.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.50 เนื่องจากรายได้ค่าบริการอื่นลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2561 จำนวน 163.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 23.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.35 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลง ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติ ทำให้ค่านายหน้าที่ยจ่ายให้ตัวแทนขายก่อนมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการบ้านและ โครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งจากเดิมที่บันทึกเป็นค่านายหน้าในการขายเมื่อเกิดรายการจ่ายตามสัญญาว่าจ้างนายหน้าการขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2561 จำนวน 246.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 1.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.48 ส่วนใหญ่ในปี 2561 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับงานปรับปรุงโครงการบ้านและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ให้กับลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ในขณะที่ปี 2560 บริษัทจ่ายค่าชดเชยให้กับนิติบุคคลอาคารชุดโครงการแห่งหนึ่ง แต่ในปี 2561 ไม่มีค่าใช้จ่ายดังกล่าวโดยรวมแล้วทำให้ค่าใช้จ่ายในปี 2561 ไม่เพิ่มขึ้นมากนัก

โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ประเภทที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยว่าจ้างผู้ประเมินอิสระทำการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว ผลปรากฏว่าราคาประเมินในปี 2561 โดยรวมแล้วสูงกว่าราคาตามบัญชีปัจจุบัน จึงโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีตจำนวน 2.15 ล้านบาท ส่วนในปี 2560 โอนกลับรายการจำนวน 0.65 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายปี 2561 จำนวน 3.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 2.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 125.15 บริษัทกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการของบริษัท ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเสร็จสมบูรณ์ และโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ ดอกเบี้ยจ่ายส่วนใหญ่จึงบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพราะยังจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมไม่ครบในระหว่างปี จึงทำให้ดอกเบี้ยจ่ายในปี 2561 เพิ่มขึ้นกว่าปี 2560 ซึ่งจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมได้ครบในระหว่างปี

รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

บริษัทมีผลกำไรก่อนภาษีเงินได้ในปี 2561 จำนวน 144.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 222.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.64 ในปี 2561 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 31.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 68.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 185.88 เนื่องจากบริษัทมีผลกำไรทางภาษี จึงทำให้เกิดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่ปี 2560 มีผลขาดทุนทางภาษี จึงทำให้เกิดรายได้ภาษีเงินได้ เป็นผลมาจากการใช้ผลขาดทุนจากเงินคืนทุนของเงินลงทุน ภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท ทำให้ในปี 2561 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมในปี 2561 จำนวน 112.92 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 291 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.09 ด้วยเหตุผลตามที่กล่าวมาข้างต้น

ข) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,082.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 115.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.94 โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง จำนวน 137.12 ล้านบาท เกิดจากเงินลงทุนชั่วคราวและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือลดลง และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 253.06 ล้านบาท เกิดจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ทำให้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญ มีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 198.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 60.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.23 เนื่องจากในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2561 ได้รับชำระเงินจากโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัยได้สูง และจากการขายเงินลงทุน จึงทำให้มีเงินฝากธนาคารในช่วงปลายปีสูง

- เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 67.97 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 72.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.65 เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทขายเงินลงทุนในกองทุนรวม เพื่อนำไปจ่ายค่าที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์เข้ามาช่วงปลายปี ทำให้เงินลงทุนชั่วคราวมียอดลดลง ณ สิ้นปี 2561

- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 2,587.82 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 140.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.15 โดยแบ่งเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,856.17 ล้านบาท สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 730.70 ล้านบาท และสินค้าคงเหลืออื่นจำนวน 0.95 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2561 บริษัทซื้อที่ดินและมิดานระหว่างก่อสร้างรวม จำนวน 937.00 ล้านบาท และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ ให้กับลูกค้า โดยโอนออกไปเป็นต้นทุนขาย จำนวน 1,098.70 ล้านบาท จึงลดลง ณ สิ้นปี 2561

- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 14.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 5.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.40 ส่วนใหญ่เกิดจากรายการลูกหนี้กรมสรรพากรและค่าเครื่องตกแต่งที่บริษัทสั่งซื้อล่วงหน้าสำหรับให้ลูกค้า

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,158.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 7.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.67 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทได้ปรับปรุงและตกแต่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าใหม่ 1 อาคาร โดยรวมซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 24.71 ล้านบาท โอนออกเป็นอาคารและอุปกรณ์จำนวน 5.35 ล้านบาท หัก จำหน่ายและตัดจำหน่าย-สุทธิ จำนวน 0.08 ล้านบาท และหักค่าเสื่อมราคาสะสม 13.07 ล้านบาท บวกโอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 1.46 ล้านบาท

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 404.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 36.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.91 ส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทย่อยได้ปรับปรุงสนามกอล์ฟและปรับปรุงอาคารคลับเฮ้าส์ใหม่ ซึ่งยังอยู่ระหว่างปรับปรุง และบริษัทได้ก่อสร้างสำนักงานขายสำหรับเปิดขายโครงการชุดพักอาศัยโครงการใหม่ จึงทำให้ทรัพย์สินเพิ่มขึ้น

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 37.61 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 14.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.63 สำหรับปี 2561 บริษัทมีผลกำไรทางภาษี ทำให้ใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่มีจากปี 2560 จึงทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลง

- ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,391.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 109.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.53 ในระหว่างปี บริษัทซื้อที่ดิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต จึงทำให้เพิ่มขึ้น

- ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 89.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติ ระบุรายละเอียดในค่าใช้จ่ายในการขาย

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 75.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 19.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.38 ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า ที่บริษัทถูกหักภาษีไว้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี 2561

ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 1,311.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 276.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.65 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนรวม จำนวน 701.57 ล้านบาท ลดลงจำนวน 218.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.76 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นและมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวม จำนวน 610.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 494.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 427.45 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 133.48 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 554.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.59 เนื่องจากบริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสั้นจำนวน 687.75 ล้านบาท โดยเปลี่ยนเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว และกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มในระหว่างปี จำนวน 133.48 ล้านบาท

- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 111.05 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องจากในระหว่างปี 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี โดยจัดประเภทออกมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินทั้งจำนวน

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 291.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 227.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 350.12 เกิดจากการบันทึกเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ที่ยังไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ และของโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง เช่น โครงการควินทารา จึงทำให้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 463.81 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ในระหว่างปี 2561 บริษัทเบิกเงินกู้ยืมเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาก่อสร้างโครงการเพิ่มขึ้น จำนวน 1,156.61 ล้านบาท จ่ายชำระ 581.75 ล้านบาท และโอนเป็นเงินกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 111.05 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 ไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาว

- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 24.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 18.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 294.18 เนื่องจากบริษัทมีรายการเกี่ยวกับหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,770.49 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 160.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.25 บริษัทมีกำไรสะสมจัดสรรสำรองตามกฎหมาย จำนวน 65.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.12 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 75.54 ล้านบาท โดยที่กำไร(ขาดทุน) สะสมยังไม่ได้จัดสรร ลดลงจำนวน 163.82 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2560 ในระหว่างปี 2561 จำนวน 276.15 ล้านบาท และมีกำไร สำหรับปี 2561 จำนวน 112.92 ล้านบาท

ก) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 60.94 ล้านบาท ที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 3.26 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2561 มีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานสุทธิจำนวน 720.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 242.08 ล้านบาท โดยบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานหลังหักรายการที่ไม่ใช่ตัวเงินจำนวน 1,280.40 ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานหลัก จากการโอนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในระหว่างปี 2561 บริษัทเปิดขายโครงการชุดพักอาศัยโครงการใหม่ ทำให้มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 227.02 ล้านบาท และมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น จำนวน 656.53 ล้านบาท ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวน 89.00 ล้านบาทและมีการจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 33.44 ล้านบาท และชำระภาษีเงินได้ จำนวน 18.22 ล้านบาท ซึ่งในปี 2560 มีกระแสจ่ายโดยรวมสูงกว่าปี 2561 ทำให้เกิดกระแสเงินสดสุทธิในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมดำเนินงาน

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน ในปี 2561 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 402.70 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 145.36 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในปี 2561 มีเงินรับจากการขายหน่วยลงทุนมากกว่าซื้อจำนวน 74.02 ล้านบาท ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 31.10 ล้านบาท ซื้ออาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 58.30 ล้านบาท ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 387.51 ล้านบาท

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2561 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 256.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 384.18 ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทเบิกเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ โดยเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมจำนวน 1,290.09 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมจำนวน 1,269.50 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 277.31 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 เบิกเงินกู้ยืมรวม 1,912.70 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม จำนวน 1,585.95 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล จำนวน 199.29 ล้านบาท โดยรวมในปี 2561 จ่ายชำระคืนเงินกู้และเงินปันผลสูง ทำให้มีกระแสเงินสดจ่ายในกิจการลงทุนสูงกว่าปี 2560

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 4.11 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 0.82 เท่า บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 2,886.24 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 701.57 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าสภาพคล่องของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดี มีความคล่องตัวสูงในการจ่ายชำระหนี้ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียน ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 137.12 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียน ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 218.61 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินลงทุนชั่วคราว ลดลง จำนวน 72.60 ล้านบาท จากการจำหน่ายมากกว่าลงทุนซื้อในเดือนธันวาคม 2561 ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถแปลงเป็นเงินสดได้เร็ว ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือลดลง จำนวน 140.62 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ ให้กับลูกค้า และมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 227.02 ล้านบาท จึงทำให้มีสภาพคล่องสูง มีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น เช่น เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินได้คล่องตัว

อัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้าเท่ากับ 282 รอบ เปรียบเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 457 รอบ ในปี 2561 มีอัตราการหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 0.43 รอบ เปรียบเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 0.67 รอบ แสดงว่าขายสินค้าได้ช้ากว่าปี 2560 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านและโครงการชุดพักอาศัยได้เพิ่มขึ้น 2 โครงการ และในปี 2560 โครงการชุดพักอาศัย 1 โครงการ แต่ในปี 2560 โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้สูงกว่าปี 2561 และโดยเฉลี่ยแล้วในปี 2561 สินค้าที่โอนเป็นต้นทุนขายนั้นเป็นสินค้าที่มีมูลค่าต้นทุนเฉลี่ยต่อหน่วยต่ำกว่าในปี 2560 เป็นผลทำให้อัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้การค้าในปี 2561 ช้ากว่าปี 2560 และมีเงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 60.94 ล้านบาท ส่วน ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 57.68 ล้านบาท

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2561 จำนวน 542.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.83 ของมูลค่าขายสุทธิ กำไรขั้นต้นลดลงจากปี 2560 เล็กน้อย เนื่องจากส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 โดยรวมโอนกรรมสิทธิ์โครงการชุดพักอาศัยที่มีราคาขายเฉลี่ยแล้วสูงกว่าปี 2560 ในบางโครงการ ประกอบกับรายได้ค่าบริการที่เพิ่มขึ้น จำนวน 2.70 ล้านบาท ในขณะที่ต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น จำนวน 0.24 ล้านบาท จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น สำหรับกำไรสุทธิ สำหรับปี 2561 จำนวน 112.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.77 สำหรับปี 2560 จำนวน 404.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.59 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีรายได้และต้นทุนขายที่ลดลง และมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นร้อยละ 23.82 ของรายได้รวมคงเดิม เนื่องจากเป็นช่วงพัฒนาโครงการใหม่เพื่อขายหรือรับรู้รายได้ในปี 2562 และปี 2563 และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น ในขณะที่ปี 2560 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นร้อยละ 16 ของรายได้รวม และมีรายได้ภาษีเงินได้ โดยสรุปแล้วจึงทำให้ปี 2561 มีอัตรากำไรสุทธิลดลง

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 0.28 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 0.07 เท่า บริษัทมีหนี้สินรวม 1,311.99 ล้านบาท บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวคงเหลือจำนวน 708.34 ล้านบาท และมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าคงเหลือ 291.86 ล้านบาท มากกว่าปี 2560 จำนวน 20.59 ล้านบาท และ 227.02 ล้านบาทตามลำดับ จึงทำให้อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561 เพิ่มขึ้น และบริษัทยังคงจ่ายภาระผูกพันหนี้สินได้ตามปกติ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2561 ดังนี้

บริษัท	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,285,000 บาท	29,848 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	200,000 บาท	15,944 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด	40,000 บาท	-
รวม	1,525,000 บาท	45,792 บาท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้ ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้บริหารของบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่เหมาะสมในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดย นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยในการตรวจสอบงบการเงินนี้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีได้พิจารณาการบันทึกข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานอื่น ๆ ตามที่ผู้สอบบัญชีต้องการ ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าการให้ผู้สอบบัญชีได้เข้าถึงข้อมูลต่างๆ จะช่วยให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบบัญชีได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม

คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ จึงได้มีการทบทวนระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในการนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรายงานทางการเงินของบริษัทให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอและเชื่อถือได้ รวมถึงระบบควบคุมภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับตัวแทนฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในเพื่อพิจารณารายงานทางการเงิน และบัญชี และการควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยการแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว โดยบันทึกปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีของการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 5.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และมีจำนวนหน่วยในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าเป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบการรับรู้รายได้และการระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยรวมถึง

- ก. ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้
- ข. สุ่มตรวจสอบสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ
- ค. สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- ง. วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบบแยกย่อย

การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 5.8 และข้อ 14 การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะและการใช้งานของสินทรัพย์และการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในมูลค่าค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงวิธีการตรวจสอบ ดังนี้

- ก. พิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และวิเคราะห์ข้อมูล มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์
- ข. สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเพื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ค. สอบทานความสมเหตุสมผลของประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินการเปิดเผยข้อมูลของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มิเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการค้นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ชยพล สุขเศรษฐนนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2562

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	198,712,937	137,769,753	153,177,343
เงินลงทุนชั่วคราว	9	67,970,150	140,566,231	67,970,150
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10	8,306,706	3,810,565	17,969,903
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	11	2,587,815,480	2,728,441,814	2,585,139,886
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		5,881,819	4,111,284	5,881,819
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	4, 23	3,145,325	-	3,145,325
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		14,414,118	8,655,680	12,324,957
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,886,246,535	3,023,355,327	2,845,609,383
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	12.1	29,118,300	30,942,112	29,118,300
เงินให้ผู้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	7	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	505,374,399
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	1,158,186,639	1,150,524,743	1,199,151,419
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	404,437,285	367,983,805	196,803,366
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	5,001,537	3,763,722	4,861,234
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	37,606,710	51,974,077	38,276,314
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	17	1,391,169,109	1,281,878,477	1,241,602,803
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		5,000,000	-	5,000,000
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	4, 23	89,724,127	-	89,724,127
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		75,986,910	56,119,754	70,860,527
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,196,230,617	2,943,186,690	3,380,772,489
รวมสินทรัพย์		6,082,477,152	5,966,542,017	6,226,381,872

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	133,483,000	687,749,502	133,483,000	687,749,502
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	65,785,592	61,679,183	70,257,561	60,557,782
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	20	111,045,376	-	111,045,376	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4, 24	291,859,783	64,842,588	288,375,336	62,098,223
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		48,246,149	57,762,486	47,480,046	56,378,621
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21	51,146,771	48,151,482	49,256,205	47,232,551
รวมหนี้สินหมุนเวียน		701,566,671	920,185,241	699,897,524	914,016,679
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	20	463,811,664	-	463,811,664	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	24,001,747	20,100,460	18,188,345	15,296,465
เงินประกันงานก่อสร้าง		81,248,759	75,931,950	81,248,759	75,931,950
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	12.2	4,500,891	4,827,291	4,500,891	4,827,291
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	24,397,550	6,188,422	24,397,550	6,188,422
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		12,461,150	8,678,269	12,400,827	8,557,680
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		610,421,761	115,726,392	604,548,036	110,801,808
รวมหนี้สิน		1,311,988,432	1,035,911,633	1,304,445,560	1,024,818,487

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,172,246,185	5,172,246,185	5,172,246,185	5,172,246,185
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,022,246,185	5,022,246,185	5,022,246,185	5,022,246,185
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(429,264,886)	(429,264,886)	(429,264,886)	(429,264,886)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ 25	978,875	978,875	978,875	978,875
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย 26	65,154,224	58,935,397	65,154,224	58,935,397
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(75,544,416)	88,284,458	262,821,914	417,723,277
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74,131,479	74,131,479	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,657,701,461	4,815,311,508	4,921,936,312	5,070,618,848
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	112,787,259	115,318,876	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,770,488,720	4,930,630,384	4,921,936,312	5,070,618,848
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,082,477,152	5,966,542,017	6,226,381,872	6,095,437,335

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30	1,620,412,254	2,516,029,464	1,620,412,254	2,516,029,464
รายได้ค่าบริการ	30	51,202,243	48,495,728	-	-
รายได้ค่าเช่า	14, 30	34,094,742	32,082,545	34,094,742	29,265,194
รายได้อื่น		13,738,942	26,684,277	19,234,228	32,745,004
รวมรายได้		1,719,448,181	2,623,292,014	1,673,741,224	2,578,039,662
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	4	1,097,351,355	1,765,549,562	1,098,545,351	1,767,088,709
ต้นทุนค่าบริการ		34,702,342	34,460,833	-	-
ต้นทุนค่าเช่า		30,672,300	23,084,274	31,695,719	22,611,667
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		163,341,799	186,348,593	161,758,220	184,600,247
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		246,262,488	245,075,270	222,607,697	222,699,614
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	13, 14, 15	695,193	-	9,856,614	11,053,057
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	13, 14	(2,150,680)	(647,745)	(9,124,487)	(647,745)
รวมค่าใช้จ่าย		1,570,874,797	2,253,870,787	1,515,339,114	2,207,405,549
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		148,573,384	369,421,227	158,402,110	370,634,113
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(3,852,803)	(1,706,530)	(3,852,803)	(1,706,530)
กำไรก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		144,720,581	367,714,697	154,549,307	368,927,583
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	28	(31,803,166)	37,025,390	(30,172,764)	36,996,820
กำไรสำหรับปี		112,917,415	404,740,087	124,376,543	405,924,403
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		-	(154,831)	-	931,915
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	(154,831)	-	931,915
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้		-	30,966	-	(186,383)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สูญริจากภาษีเงินได้		-	(123,865)	-	745,532
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	(123,865)	-	745,532
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		112,917,415	404,616,222	124,376,543	406,669,935

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	115,449,032	406,045,764	124,376,543	405,924,403
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2,531,617)	(1,305,677)	-	-
	<u>112,917,415</u>	<u>404,740,087</u>	<u>124,376,543</u>	<u>405,924,403</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	115,449,032	405,921,899	124,376,543	406,669,935
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2,531,617)	(1,305,677)	-	-
	<u>112,917,415</u>	<u>404,616,222</u>	<u>124,376,543</u>	<u>406,669,935</u>
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.023	0.081	0.025	0.081

29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

EASTERN STAR

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนทุนจากการ					รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	38,529,204	232,299,658	4,864,789,036
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	405,924,403	405,924,403
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	745,532	745,532
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	406,669,935	406,669,935
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	(200,840,123)	(200,840,123)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร						
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 26)	-	-	-	20,406,193	(20,406,193)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	58,935,397	417,723,277	5,070,618,848
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561						
- ตามที่รายงานไว้เดิม	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	58,935,397	417,723,277	5,070,618,848
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย						
การบัญชีจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงาน						
ทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จาก						
สัญญาที่ทำกับลูกค้า (หมายเหตุ 4)	-	-	-	-	3,093,314	3,093,314
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561						
- หลังการปรับปรุง	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	58,935,397	420,816,591	5,073,712,162
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	124,376,543	124,376,543
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	124,376,543	124,376,543
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	(276,152,393)	(276,152,393)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร						
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 26)	-	-	-	6,218,827	(6,218,827)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	65,154,224	262,821,914	4,921,936,312

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(หน่วย: บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	144,720,581	367,714,697	154,549,307	368,927,583
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,098,709,277	1,768,104,809	1,098,709,277	1,768,104,809
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(163,925)	(1,016,100)	(163,925)	(1,016,100)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(79,776)	(137,179)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,233,612	27,801,182	26,324,340	20,328,320
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,417,127	3,117,530	3,407,720	2,388,005
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,406,587)	(1,321,761)	(1,406,587)	(1,321,761)
กำไรจากการขายหน่วยลงทุน	(1,847,755)	(349,482)	(1,847,755)	(333,919)
ขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	424,173	(174,014)	424,173	(174,014)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	695,193	-	9,856,614	11,053,057
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(6,973,808)	-
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(2,150,680)	(647,745)	(2,150,680)	(647,745)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	43,345	(66,215)	(1,383)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	64,008	(182,527)	64,473	(170,358)
ขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(66,215)	615	-	615
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	3,852,803	1,706,530	3,852,803	1,706,530
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,280,401,836	2,164,659,900	1,284,579,737	2,168,843,639
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(4,416,365)	3,881,147	(8,357,931)	(507,467)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(646,053,648)	(1,278,764,215)	(644,836,583)	(1,277,030,719)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(10,476,210)	-	(10,476,210)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(4,549,931)	580,427	(3,754,877)	1,041,558
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2,904,000	2,640,000	2,904,000	2,640,000
ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(89,002,810)	-	(89,002,810)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,003,052)	1,881,228	(1,599,998)	1,569,461
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16,311,213	(45,110,392)	18,346,212	(44,939,703)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(9,684,707)	27,148,798	(9,066,946)	29,648,872
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	227,017,195	(341,629,621)	226,277,113	(341,238,611)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,995,287	18,419,437	2,023,652	18,256,707
เงินประกันงานก่อสร้าง	5,316,809	(28,679,317)	5,316,809	(28,679,317)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(515,840)	-	(515,840)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,782,881	1,611,627	3,843,147	1,693,226
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	772,026,658	526,639,019	775,679,475	531,297,646
จ่ายดอกเบี้ย	(33,444,184)	(18,323,208)	(33,444,184)	(18,323,208)
จ่ายภาษีเงินได้	(18,216,007)	(30,847,989)	(17,273,778)	(30,722,090)
รับคืนภาษีเงินได้	-	807,571	-	807,571
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	720,366,467	478,275,393	724,961,513	483,059,919

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(470)	(465)	(470)	(465)
ซื้อหน่วยลงทุน	(522,010,000)	(275,000,000)	(522,010,000)	(275,000,000)
จ่ายเงินให้กับผู้ซื้อแก่บริษัทย่อย	-	-	(19,000,000)	(5,600,000)
รับชำระคืนเงินให้ผู้ซื้อแก่บริษัทย่อย	-	-	39,000,000	200,000
เงินสดรับจากการรับโอนกิจการ	-	-	-	26,578,427
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	49,532	265,182	49,065	252,706
เงินสดรับจากการขายหน่วยลงทุน	596,030,133	172,414,664	596,030,133	160,000,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	141,122	4,673	141,122	4,673
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(31,100,396)	(46,570,344)	(31,100,396)	(45,111,782)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(58,303,912)	(13,779,359)	(121,901,873)	(12,466,914)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนา	(382,506,228)	(385,396,573)	(382,506,228)	(385,396,573)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(5,000,000)	-	(5,000,000)	-
จ่ายคืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	(3,532,200)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(402,700,219)	(548,062,222)	(446,298,647)	(540,072,128)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	133,483,000	1,172,695,337	133,483,000	1,172,695,337
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(687,749,500)	(635,945,835)	(687,749,500)	(635,945,835)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,156,610,000	740,000,000	1,156,610,000	740,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(581,752,960)	(950,000,000)	(581,752,960)	(950,000,000)
จ่ายเงินปันผล	(277,313,604)	(199,292,959)	(277,313,604)	(199,292,959)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(256,723,064)	127,456,543	(256,723,064)	127,456,543
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	60,943,184	57,669,714	21,939,802	70,444,334
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	137,769,753	80,100,039	131,237,541	60,793,207
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	198,712,937	137,769,753	153,177,343	131,237,541

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรย์ล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ใช้เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,720,148	22,698,850	8,720,148	22,698,850
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,920,965	15,947,713	30,920,965	15,947,713
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	142,261,326	-	142,261,326
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอุปกรณ์	-	1,928,068	-	1,928,068
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,201,058	-	1,201,058	-
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	953,241	-	953,241
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,447	-	7,447	-
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	160,180	1,607,675	160,180	1,607,675
โอนอุปกรณ์เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	209,720	-	209,720	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	192,764,531	-	192,764,531
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	14,474	-	14,474	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,341,553	16,306	5,341,553	16,261
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	273,215,596	379,533,241	273,215,596	379,533,241
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	800,002	-	800,002
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	19,784,237	-	19,784,237
โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,607,675	-	1,607,675
โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นอาคารและอุปกรณ์	420,561	-	-	-
เข้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	684,629	6,503,775	626,878	2,887,653
เข้าหนี้ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	509,155	6,894,813	509,155	6,894,813
สินทรัพย์สุทธิจากการรับโอนกิจการ	-	-	-	405,973,422
เงินปันผลค้างจ่าย	581,126	1,742,339	581,126	1,742,339

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีกลุ่มชั้นไรส์
ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว) (ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2561*)
1. บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	43.65
2. บริษัท บีบีทีวี เอ็มคิวดี จำกัด	10.21
3. บริษัท ชั้นไรส์ อีคิวดี จำกัด	5.56
4. บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	0.11
5. บุคคล	2.61
* วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้าย	

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทอยู่ที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 การรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ได้มีมติอนุมัติให้มีการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท
ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) และบริษัทได้เข้าทำสัญญาการโอนกิจการทั้งหมดใน
วันที่ 9 มกราคม 2560 โดยการรับโอนกิจการดังกล่าวเป็นการรับโอนสินทรัพย์ รวมทั้งลูกจ้าง และ
ภาระหนี้สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้ดำเนินการรับโอนกิจการแล้วใน
ระหว่างปี 2560 และบริษัทย่อยได้หยุดดำเนินการทั้งหมดและดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท
ย่อยในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 ปัจจุบัน บริษัทได้ดำเนินการทางนิติกรรมเกี่ยวกับการรับโอน
กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิในสินทรัพย์อื่นๆจากบริษัทย่อยแล้ว โดยบริษัทย่อยจด
ทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2560

มูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
ณ วันที่โอนกิจการมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
สินทรัพย์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	26,578	26,578
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	825	825
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,600	14,600
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	397,760	346,454
อุปกรณ์ - สุทธิ	1,180	1,180
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	11	11
สินทรัพย์อื่น	3,962	3,962
รวมสินทรัพย์	444,916	393,610
หนี้สิน		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,872	4,872
เงินประกันความเสียหาย	4,592	4,592
เงินมัดจำค่าที่ดิน - บริษัทใหญ่	20,000	20,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	484	484
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	587	587
รวมหนี้สิน	30,535	30,535
สินทรัพย์สุทธิจากการโอนกิจการ	414,381	363,075
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		
ของบริษัทย่อย (ร้อยละ 0.87)	(3,605)	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	410,776	
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการโอนกิจการ	(4,776)	
ราคาโอนกิจการตามสัญญา	406,000	

บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินแบบไม่มีอัตราดอกเบี้ยจำนวน 406 ล้านบาทสำหรับเจ้าหนี้จากการรับโอนกิจการ ให้แก่บริษัทย่อย ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้ทำการชำระเจ้าหนี้จากการรับโอนกิจการดังกล่าวกับการรับชำระเงินคืนทุนที่จะได้รับจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย

ตั้งแต่วันที่โอนกิจการจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดรายได้จำนวน 30 ล้านบาท และผลขาดทุนจำนวน 3 ล้านบาทจากธุรกิจที่รับโอนจากบริษัทย่อยดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ การโอนกิจการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561	2560
			%	%
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	81.30	81.30
บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อ วันที่ 20 มิถุนายน 2560)	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ในระหว่างปี

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้ จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ซึ่งมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

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 สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกวิธีรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังของการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ โดยบันทึกปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 (โดยไม่ต้องปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ) โดยเลือกใช้นโยบายปฏิบัติที่ผ่อนปรนในการไม่ปรับย้อนหลังการแสดงผลการของสัญญาที่กิจการได้มีการโอนสินค้าหรือบริการทั้งหมดแล้วตามนโยบายการบัญชีเดิม ซึ่งพิจารณาว่าเป็นสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

ง. **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563**

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

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

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. **ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ**

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว โดยบันทึกปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 (โดยไม่ต้องปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ) มีผลทำให้กำไรสะสมยกมาต้นปี 2561 ของบริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมประมาณ 3 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 3 ล้านบาท)

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบายการบัญชี		ตามมาตรฐานการ
	เดิม	เพิ่มขึ้น	รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	92,869	92,869
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	36,599	1,008	37,607
หนี้สิน			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	286,822	5,038	291,860
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี	5,824	18,574	24,398
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(145,809)	70,265	(75,544)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบายการบัญชี		ตามมาตรฐานการ
	เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,625,650	(5,238)	1,620,412
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,075,753	21,598	1,097,351
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	274,142	(110,800)	163,342
ค่าใช้จ่ายภายในได้	15,010	16,793	31,803
กำไรสำหรับปี	45,745	67,172	112,917
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	48,277	67,172	115,449
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.010	0.013	0.023

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบายการบัญชี	ตามมาตรฐานการ	รายงานทางการเงิน
	เดิม	เพิ่มขึ้น	ฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	92,869	92,869
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	37,268	1,008	38,276
หนี้สิน			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	283,337	5,038	288,375
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	5,824	18,574	24,398
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	192,557	70,265	262,822

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบายการบัญชี	ตามมาตรฐานการ	รายงานทางการเงิน
	เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,625,650	(5,238)	1,620,412
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,076,947	21,598	1,098,545
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	272,558	(110,800)	161,758
ค่าใช้จ่ายภายในเงินได้	13,380	16,793	30,173
กำไรสำหรับปี	57,205	67,172	124,377
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.011	0.014	0.025

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- การปันส่วนรายได้ตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ - บริษัทฯ พิจารณาว่าสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบไปด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์และการขายเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้อง จึงปันส่วนสิ่งตอบแทนตามสัญญาให้กับอสังหาริมทรัพย์และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องในสัดส่วนที่มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศ และรับรู้รายได้เมื่อกิจการได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และส่งมอบเครื่องตกแต่งให้แก่ลูกค้า จากเดิมที่รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งจัดประเภทต้นทุนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเครื่องตกแต่งดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - บริษัทฯพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกิจการได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าหลังจากได้รับชำระจากลูกค้าครบถ้วนแล้ว

บริษัทปันส่วนสิ่งตอบแทนตามสัญญาให้กับอสังหาริมทรัพย์และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องในสัดส่วนที่มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศ และรับรู้รายได้เมื่อกิจการได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และส่งมอบเครื่องตกแต่งให้แก่ลูกค้า โดยแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบ ซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

ข) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

ค) รายได้จากค่าเช่า

รายได้จากค่าเช่าที่ดินและพื้นที่ในอาคารพักอาศัยจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ง) รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาเช่าการเงินตามอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

จ) รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟและกีฬา

บริษัทย่อยรับรู้รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟและกีฬาเป็นรายได้ตามระยะเวลาของอายุสัญญาสมาชิก

ฉ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

5.2 ต้นทุนการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภคและค่าก่อสร้าง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อการค้าซึ่งเป็นหน่วยลงทุนแสดงตามมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของหน่วยลงทุน

5.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.6 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้านำคงเหลือ

ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
- งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ (ถ้ามี) โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

สินค้านำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าววัดมูลค่าตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน

5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 2 - 5 ปีสำหรับเครื่องตกแต่งและงานระบบอาคาร 20 ปีสำหรับงานปรับปรุงอาคาร และ 40 - 50 ปี สำหรับอาคาร ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	5 - 50 ปี
อาคารสำนักงานขาย	-	5 และ 20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	2 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	2 - 10 ปี
ยานพาหนะ	-	3 - 10 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	-	3 - 10 ปี
----------------------	---	-----------

5.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เกินกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

5.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น หากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารและคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน และต้องทำการทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้น เงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	1	1
รายได้อื่น	-	-	4	5
ซื้อสินทรัพย์ (หมายเหตุ 15)	-	-	92	-
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 1.2)	-	-	-	406
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	6	6	6	6

รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ และการรับโอนกิจการ เป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ค่าซื้อสินทรัพย์เป็นไปตามราคาที่ตกลงกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

รายชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	เกี่ยวข้องโดย
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท ซีเอสอาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อ วันที่ 20 มิถุนายน 2560)	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน

รายชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์		เกี่ยวข้องโดย	
กลุ่มบุคคลผู้เกี่ยวข้องของบริษัท กรุงเทพ โทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		ผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม	
ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้				
	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	10,196	6,165
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย				
บริษัทย่อย	-	-	-	20,000
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	-	785
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	6,703	710
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	42	-	42	-
รวม	42	-	6,745	710
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	63	63
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,393	1,393	1,393	1,393
เงินรับล่วงหน้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	340	1,828	340	1,828

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยทั้งจำนวนแล้ว (31 ธันวาคม 2560: เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 20 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานให้บริการสนามกอล์ฟของบริษัทย่อย โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม)

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 การเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืม	(หน่วย: พันบาท)			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	20,000	19,000	(39,000)	-
	20,000	19,000	(39,000)	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	46,061	39,773	43,097	36,421
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,449	6,101	5,281	5,965
รวม	51,510	45,874	48,378	42,386

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	1,934	1,198	373	213
เงินฝากธนาคาร	196,779	136,572	152,804	131,025
รวม	198,713	137,770	153,177	131,238

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.10 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.00 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
เงินฝากประจำ อายุ 12 เดือน	43	1.10	43	1.10
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	68,351		140,349	
บวก: กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า หน่วยลงทุน	(424)		174	
รวม	67,970		140,566	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนเปิดทหารไทย ธนพลัส (TMBTHANAPLUS) ประเภทกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกหรือค้าประกันโดยรัฐบาล สถาบันการเงิน หรือบริษัทเอกชน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	801	498	505	454
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	797	449	655	214
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	258	44	214	-
รวมลูกหนี้การค้า	1,856	991	1,374	668
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 7)	-	-	10,196	6,165
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,668	985	1,668	905
รายได้ค้างรับ	9,812	9,573	9,812	9,573
เงินทรองจ่าย	3,750	1,120	3,699	1,080

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยค้างรับ	1	1	1	1
รวมลูกหนี้อื่น	15,231	11,679	25,376	17,724
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(8,780)	(8,860)	(8,780)	(8,780)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6,451	2,819	16,596	8,944
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8,307	3,810	17,970	9,612

11. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	1,728,358	1,506,412	1,726,628	1,505,602
งานระหว่างก่อสร้าง	864,576	1,227,609	864,576	1,227,609
รวม	2,592,934	2,734,021	2,591,204	2,733,211
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(6,064)	(6,228)	(6,064)	(6,228)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,586,870	2,727,793	2,585,140	2,726,983
สินค้างเหลืออื่น	945	649	-	-
รวม	2,587,815	2,728,442	2,585,140	2,726,983

บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,935 ล้านบาท (2560: 1,942 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 31 ล้านบาท (2560: 16 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	10,922	10,266
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	9,420	7,781

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	86.24	75.79
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,883	588

* รายได้ที่เกิดจากจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1 - 2 ปี

12. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน / เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2550 บริษัททำสัญญาให้เช่าที่ดินและอาคารศูนย์การค้ากับบริษัทแห่งหนึ่ง มีระยะเวลาเช่า 25 ปี 5 เดือน นับจากวันที่ 23 สิงหาคม 2550 โดยมีค่าเช่าทั้งหมดรวมจำนวนเงิน 97.3 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับค่าเช่าตามสัญญา ณ วันจดทะเบียนรวมจำนวน 24 ล้านบาท และส่วนที่เหลือได้รับค่าเช่างวดแรกสำหรับระยะเวลาเช่า 17 เดือน ในอัตรา 2.4 ล้านบาท จากนั้นเป็นค่าเช่ารายปี โดยปีที่ 2 - 5 ค่าเช่าปีละ 2.4 ล้านบาท จากนั้นอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุกๆ 5 ปี บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่าโดยวิธีการปันส่วนค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาเช่า ด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารศูนย์การค้าโดยมีรายละเอียดดังนี้

- 12.1 ค่าเช่าอาคารทั้งหมดตามสัญญาคิดเป็นจำนวน 64.2 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าอาคาร ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 15.8 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 66 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทรับรู้เป็นค่าเช่าอาคารตามสัญญาเช่าทางการเงินซึ่งมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินคงเหลือดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	7,858	20,028	29,803
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(88)	(294)	(303)	(685)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นค่าที่				
ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,829	7,564	19,725	29,118

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	7,666	22,137	31,720
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(93)	(316)	(369)	(778)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,824	7,350	21,768	30,942

- 12.2 ค่าเช่าที่ดินทั้งหมดตามสัญญาเช่าคิดเป็นจำนวน 33.1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 8.2 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 34 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัททยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าดำเนินงานตลอดอายุสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2561	2560
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า ดำเนินงานคงเหลือ		
ภายใน 1 ปี	987	987
1 - 5 ปี	4,048	3,950
เกินกว่า 5 ปี	10,318	11,404
รวม	15,353	16,341
บวก: เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน (สุทธิจากการรับรู้รายได้)	4,501	4,827
รายได้ค่าเช่าที่ดินรอการรับรู้ในอนาคต	19,854	21,168

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด	500,000	500,000	81.30	81.30	409,374	409,374	-	(6,974)	409,374	402,400
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โฮลดิ้ง										
นิวเวลด์ จำกัด	160,000	160,000	60.00	60.00	96,000	96,000	-	-	96,000	96,000
					505,374	505,374	-	(6,974)	505,374	498,400

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ครั้งที่ 2/2560 ได้มีมติอนุมัติการเลิกกิจการของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 และจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟคงเหลือจำนวน 326 หน่วยสมาชิก (2560: 326 หน่วยสมาชิก) ซึ่งบริษัทไม่ได้บันทึกบัญชีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟดังกล่าวไว้ในงบการเงิน เนื่องจากบริษัทได้รับสิทธิสมาชิกดังกล่าวจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งโดยไม่คิดมูลค่า

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ		
	ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:			
ราคาทุน	1,000,467	709,186	1,709,653
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(480,762)	(480,762)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(70,009)	(695)	(70,704)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	930,458	227,729	1,158,187
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:			
ราคาทุน	1,003,047	702,758	1,705,805
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(483,120)	(483,120)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(72,160)	-	(72,160)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	930,887	219,638	1,150,525

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ		
	ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:			
ราคาทุน	1,000,467	752,111	1,752,578
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(482,723)	(482,723)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(70,009)	(695)	(70,704)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	930,458	268,693	1,199,151
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:			
ราคาทุน	1,003,047	745,683	1,748,730
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(484,057)	(484,057)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(72,160)	-	(72,160)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	930,887	261,626	1,192,513

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,150,525	1,298,319	1,192,513	952,383
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	24,714	55,139	24,714	53,814
รับโอนกิจการ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่โอน (หมายเหตุ 1.2)	-	-	-	389,379
โอนออก - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่โอน	(5,356)	(865)	(5,356)	(865)
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
และสินค้าคงเหลือ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่โอน	-	(192,765)	-	(192,765)
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตาม				
บัญชี ณ วันที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(75)	(48)	(75)	(4)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(695)	-	(695)	-
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่า	2,150	648	2,150	648
ค่าเสื่อมราคา	(13,076)	(9,903)	(14,100)	(10,077)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,158,187	1,150,525	1,199,151	1,192,513
รายได้ค่าเช่าสำหรับอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	34,095	32,083	34,095	29,265

รายได้ค่าเช่าในอนาคตสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ภายใน 1 ปี	35,095	16,907
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	13,778	4,297

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	1,293,678	1,251,138	1,293,678	1,251,138
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	208,046	235,160	208,046	235,160

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินเปล่า และเกณฑ์ราคาตลาดหรือเกณฑ์มูลค่าบังคับขายสำหรับที่ดินพร้อมอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

จากผลการประเมินการด้อยค่าในปี 2561 บริษัทฯ ได้กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวนรวม 2 ล้านบาท (2560: 1 ล้านบาท) ที่เคยรับรู้ในอดีตในงบการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี โดยกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินของบริษัทฯ และรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 1 ล้านบาทของสิ่งปลูกสร้างให้เข้าของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ รับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อจากบริษัทย่อยในระหว่างปีจำนวน 9 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 82 ล้านบาท (2560: 85 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง
							รวม
<u>ราคาทุน</u>							
1 มกราคม 2560	156,168	429,559	44,781	12,411	21,050	32,330	698,750
ซื้อเพิ่ม	-	1,085	754	1,464	2,752	2,941	18,432
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(19)	(1,445)	(1,487)	(777)	(601)	(4,329)
โอนเข้า (ออก)	-	3,430	38	1,272	250	-	(1,254)
31 ธันวาคม 2560	156,168	434,055	44,128	13,660	23,275	34,670	711,599
ซื้อเพิ่ม	731	14,820	1,521	2,566	3,896	575	50,241
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(314)	(434)	(1,285)	(325)	(2,358)
โอนเข้า (ออก)	2,580	8,417	(749)	175	33	748	5,686
31 ธันวาคม 2561	159,479	457,292	44,586	15,967	25,919	35,668	765,168
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
1 มกราคม 2559	737	244,446	37,911	11,124	16,797	16,073	327,088
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,102	2,196	1,403	1,739	4,650	17,090
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(17)	(1,407)	(1,466)	(759)	(597)	(4,246)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ							
ส่วนที่โอนเข้า	-	-	-	-	3	-	3
31 ธันวาคม 2560	737	251,531	38,700	11,061	17,780	20,126	339,935
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,464	2,225	1,145	2,161	5,156	19,151
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(301)	(337)	(1,282)	(325)	(2,245)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ							
ส่วนที่โอนเข้า (ออก)	-	213	(10)	-	(2)	9	210
31 ธันวาคม 2561	737	260,208	40,614	11,869	18,657	24,966	357,051
<u>ค่าเผื่อการค้ำค่า</u>							
1 มกราคม 2560	-	3,680	-	-	-	-	3,680
31 ธันวาคม 2560	-	3,680	-	-	-	-	3,680
31 ธันวาคม 2561	-	3,680	-	-	-	-	3,680
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
31 ธันวาคม 2560	155,431	178,844	5,428	2,599	5,495	14,544	367,984
31 ธันวาคม 2561	158,742	193,404	3,972	4,098	7,262	10,702	404,437
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</u>							
2560 (3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							17,090
2561 (3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							19,151

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและ		เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง						
ราคาทุน								
1 มกราคม 2560	4,320	105,664	2,684	11,874	13,317	17,007	2,093	156,959
ซื้อเพิ่ม	-	443	389	1,464	2,488	68	9,132	13,984
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 1.2)	-	-	2,210	-	388	1,574	598	4,770
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(19)	(234)	(1,487)	(776)	(601)	-	(3,117)
โอนเข้า (ออก)	-	3,430	44	1,272	1,741	-	(6,244)	243
31 ธันวาคม 2560	4,320	109,518	5,093	13,123	17,158	18,048	5,579	172,839
ซื้อเพิ่ม	54,051	50,885	1,029	2,566	3,281	575	5,010	117,397
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(314)	(434)	(1,284)	(325)	-	(2,357)
โอนเข้า (ออก)	2,580	6,250	(749)	175	33	748	(3,771)	5,266
31 ธันวาคม 2561	60,951	166,653	5,059	15,430	19,188	19,046	6,818	293,145
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2560	737	34,190	1,882	10,651	10,133	8,596	-	66,189
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,231	393	1,403	1,370	2,213	-	9,610
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 1.2)	-	-	1,878	-	177	1,535	-	3,590
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ								
ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(17)	(196)	(1,466)	(759)	(596)	-	(3,034)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ								
ส่วนที่โอนเข้า	-	-	6	-	1,494	-	-	1,500
31 ธันวาคม 2560	737	38,404	3,963	10,588	12,415	11,748	-	77,855
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,788	411	1,145	1,804	2,212	-	11,360
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ								
ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(301)	(337)	(1,281)	(325)	-	(2,244)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ								
ส่วนที่โอนเข้า (ออก)	-	213	(10)	-	(2)	9	-	210
31 ธันวาคม 2561	737	44,405	4,063	11,396	12,936	13,644	-	87,181
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	9,161	-	-	-	-	-	9,161
31 ธันวาคม 2561	-	9,161	-	-	-	-	-	9,161
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2560	3,583	71,114	1,130	2,535	4,743	6,300	5,579	94,984
31 ธันวาคม 2561	60,214	113,087	996	4,034	6,252	5,402	6,818	196,803
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								9,610
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								11,360

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำการซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนจากบริษัท
อีสเทิร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ทั้งนี้ รายการดังกล่าวได้รวมอยู่ในการ
เปิดเผยข้อมูลรายการธุรกิจกับบริษัทย่อยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 7 แล้ว

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินพร้อมสิ่งปลูก
สร้างที่ซื้อจากบริษัทย่อยข้างต้นจำนวน 9 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนขาดทุน
ดังกล่าวได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 156 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 47 ล้านบาท) (2560: 156 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 47 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 3 ล้านบาท (2560: 3 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ - ราคาทุน	11,976	9,732	10,938	8,694
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,974)	(5,968)	(6,077)	(5,212)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,002	3,764	4,861	3,482

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,764	1,417	3,482	1,314
ซื้อเพิ่ม	2,244	1,547	2,244	1,191
รับโอนกิจการ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน (หมายเหตุ 1.2)	-	-	-	11
โอนเข้า - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	-	1,608	-	1,608
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย	-	(1)	-	(1)
ค่าตัดจำหน่าย	(1,006)	(807)	(865)	(641)
ราคาตามบัญชีปลายปี	5,002	3,764	4,861	3,482

17. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	1,354,169	1,245,349	1,204,603	1,095,783
ต้นทุนการพัฒนา	37,000	36,529	37,000	36,529
รวม	1,391,169	1,281,878	1,241,603	1,132,312

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,281,878	1,134,554	1,132,312	984,988
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	382,506	385,396	382,506	385,396
โอนเข้า - ราคาทุน	-	142,261	-	142,261
โอนออก - ราคาทุน	(273,215)	(380,333)	(273,215)	(380,333)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,391,169	1,281,878	1,241,603	1,132,312

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งจำนวน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 0.2 ล้านบาท) (2560: 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 0.2 ล้านบาท)) เป็นที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าต้นทุนของที่ดินตามส่วนที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ฝ่ายละกึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 643 ล้านบาท (2560: 636 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - 1.75	-	372,200
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - 2.25	-	315,550
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - 2.70	133,483	-
รวม		133,483	687,750

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวใน
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 11, 14, 15 และ 17

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	32,384	45,487	30,966	44,289
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	42	-	6,745	710
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	33,360	16,192	32,547	15,559
รวม	65,786	61,679	70,258	60,558

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	574,857	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(111,045)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	463,812	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-
บวก : กู้เพิ่ม	1,156,610
หัก : จ่ายชำระ	(581,753)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	574,857

สาระสำคัญของวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังนี้

วงเงินสินเชื่อรวม	:	2,445 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	:	MLR - 1.75%, MLR - 2.50% และ MLR - 3.05%
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	รายเดือน
กำหนดชำระคืนเงินต้น	:	ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของราคาห้องชุดที่เป็นหลักประกันของแต่ละสัญญาที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 48 - 60 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้หรือวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก

ภายใต้สัญญาสินเชื่อเงินกู้ยืมข้างต้นระบุให้บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ในสัญญา เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและการนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 1,288 ล้านบาท (2560: 860 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 11

21. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินประกันผลงาน	31,148	40,820	31,148	40,820
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19,999	7,331	18,108	6,413
รวม	51,147	48,151	49,256	47,233

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน
แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	20,100	16,828	15,296	13,254
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 1.2)	-	-	-	587
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,928	2,768	3,046	2,103
ต้นทุนดอกเบี้ย	490	349	362	284
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	-	3,261	-	1,757
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ทางการเงิน	-	(281)	-	(386)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(2,825)	-	(2,825)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(516)	-	(516)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	24,002	20,100	18,188	15,296

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,928	2,768	3,046	2,103
ต้นทุนดอกเบี้ย	490	349	362	284
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	4,418	3,117	3,408	2,387

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทั้งจำนวน

บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 0.46 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 0.09 ล้านบาท) (2560: 2.71 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2.71 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยประมาณ 10 - 11 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ปี) (2560: 10 - 11 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.65 - 2.71	2.65 - 2.71
อัตราการขึ้นเงินเดือนเฉลี่ยในอนาคต	4 - 6	4 - 6
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 35	0 - 35

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(2)	2	(1)	1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2	(2)	2	(1)
	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน				
พนักงาน	(1)	1	(1)	1

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 3 ล้านบาท) บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจาก

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่มีการเปลี่ยนแปลง

23. ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	-
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (หมายเหตุ 4)	3,867
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	106,145
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี	(17,143)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	92,869

24. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินรับล่วงหน้าค่าอสังหาริมทรัพย์	286,822	64,843	283,337	62,098
รายได้รับล่วงหน้าค่าเครื่องตกแต่ง	5,038	-	5,038	-
รวม	291,860	64,843	288,375	62,098

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีรายได้รับล่วงหน้าค่าเครื่องตกแต่งสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	34,092
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	(29,054)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,038

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัท ครั้งที่ 1 จำนวน 150,000,000 หน่วย (ESOP ครั้งที่ 1) โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก:	150,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ:	ไม่เกิน 150,000,000 หุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ:	ไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาจัดสรร:	ไม่คิดมูลค่าหน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
ราคาการใช้สิทธิ:	1.05 บาทต่อหุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิ:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ (เปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
วันกำหนดการใช้สิทธิ:	วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ยกเว้นในกรณีวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย สามารถใช้สิทธิได้ 15 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุ โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2558

ระยะเวลาการใช้สิทธิ:

การใช้สิทธิครั้งที่ 1

ภายใน 12 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 40 ของจำนวนที่ได้รับการจัดสรร โดยสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

การใช้สิทธิครั้งที่ 2

หลังจาก 12 เดือนแต่ไม่เกิน 24 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้อีกร้อยละ 30 ของจำนวนที่ได้รับการจัดสรร โดยสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

การใช้สิทธิครั้งที่ 3

เมื่อพ้น 24 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัด โดยสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นที่สามารถใช้สิทธิได้ในครั้งที่ 1, ครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 เท่ากับ 0.00 บาท, 0.05 บาท และ 0.01 บาท ตามลำดับ คำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลอง Black-scholes Merton ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 0.93 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.05 บาท ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 3 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.45, 1.46 และ 1.50 ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ได้หมดอายุลงแล้ว และตลอดทั้งโครงการไม่มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 1 ล้านบาท (2560: 1 ล้านบาท)

26. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้จัดสรรกำไรสำหรับปีเป็นสำรองตามกฎหมายแล้วจำนวนทั้งสิ้น 6 ล้านบาท (2560: 20 ล้านบาท)

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าที่ดินและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	803,354	1,723,427	803,354	1,723,427
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
และสินค้างเหลือ	274,881	43,783	275,117	43,978
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	160,957	157,991	132,927	128,868
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,009	27,801	26,100	20,328
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	163,342	186,349	161,758	184,600
ต้นทุนสินค้าอื่นที่เกิดขึ้นและรับรู้ในปี	6,218	6,285	-	-

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	-	(32)	-	(32)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	31,803	(36,993)	30,173	(36,965)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31,803	(37,025)	30,173	(36,997)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
หรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(31)	-	186

รายการกระทบขอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	144,721	367,715	154,549	368,928
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	28,944	73,543	30,910	73,786

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	-	(32)	-	(32)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	702	1,183	498	3,246
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มเติม	389	-	389	-
รายจ่ายฝ่ายทุนที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(192)	(192)	(192)	(192)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,934)	(108,710)	(192)	(106,655)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ที่ไม่รวมคิดภาษีเงินได้	85	(35)	85	(35)
ขาดทุนสะสมทางภาษี	5,134	4,122	-	-
อื่น ๆ	(1,325)	(6,904)	(1,325)	(7,115)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31,803	(37,025)	30,173	(36,997)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,487	1,487	1,487	1,487
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	1,213	1,246	1,213	1,246
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	14,141	14,432	15,973	14,432
รายได้รับล่วงหน้าค่าเครื่องตกแต่ง	1,008	-	1,008	-
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	914	979	914	979
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,801	4,020	3,638	3,059
ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป	12,967	29,053	12,967	29,053
อื่น ๆ	1,076	757	1,076	757
รวม	37,607	51,974	38,276	51,013

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	5,824	6,188	5,824	6,188
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	18,574	-	18,574	-
รวม	24,398	6,188	24,398	6,188

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 42 ล้านบาท (2560: 78 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นของบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
31 ธันวาคม 2562	3	20	-	-
31 ธันวาคม 2563	4	4	-	-
31 ธันวาคม 2564	16	16	-	-
31 ธันวาคม 2565	19	19	-	-
	42	59	-	-

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทฯ (พันบาท)	115,449	406,046	124,377	405,924
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย				
ถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.023	0.081	0.025	0.081

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ได้หมดอายุลงแล้ว และตลอดทั้งโครงการไม่มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิ

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- (1) ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- (2) ส่วนงานธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ
- (3) ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 7

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,621	2,516	51	48	34	32	-	-	1,706	2,596
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	1	2	-	-	(1)	(2)	-	-
รวมรายได้	1,621	2,516	52	50	34	32	(1)	(2)	1,706	2,596

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจให้บริการ		ธุรกิจให้เช่า		รายการปรับปรุงและ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์		สนามกอล์ฟ		อสังหาริมทรัพย์		ตัดรายการระหว่างกัน			
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	523	750	16	14	4	9	-	-	543	773
รายได้อื่น									14	27
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(163)	(186)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(246)	(245)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์									(1)	-
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์									2	1
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(4)	(2)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									(32)	37
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									2	1
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									115	406

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจ		ธุรกิจให้บริการ		ธุรกิจให้เช่า			
	อสังหาริมทรัพย์		สนามกอล์ฟ		อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ								
สินค้าคงเหลือ	2,587	2,727	1	1	-	-	2,588	2,728
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	831	838	-	-	327	313	1,158	1,151
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	114	94	289	273	1	1	404	368
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,391	1,282	-	-	-	-	1,391	1,282
สินทรัพย์ส่วนกลาง							541	438
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน							6,082	5,967
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	410	407	24	5	25	45	459	457

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประกาศจ่าย จากการดำเนินงาน ของปี 2560	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561	276	0.055
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		276	
เงินปันผลประกาศจ่าย จากการดำเนินงาน ของปี 2559	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560	201	0.040
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		201	

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนอยุธยา จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากราชการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 3 ล้านบาท) (2560: 2 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 2 ล้านบาท))

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

- 33.1 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการว่าจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 142 ล้านบาท (2560: 160 ล้านบาท)

- 33.2 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับพัฒนาเป็นโครงการเพื่อขายในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 589 ล้านบาท (2560: 2.2 ล้านบาท)
- 33.3 บริษัทมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทจำนวน 0.6 ล้านบาท (2560: 0.2 ล้านบาท)
- 33.4 บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่อาคาร อุปกรณ์ และสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภายใน 1 ปี	18	11	16	11
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	11	-	11	-

33.5 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทคงเหลืออยู่ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	152	39
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	6	7
หนังสือค้ำประกันลิฟท์	-	7
รวม	158	53

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท

33.6 คดีความ

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2560 บริษัทและนิติบุคคลอาคารชุดโครงการแห่งหนึ่งได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่ง ซึ่งบริษัทตกลงชำระเงินชดเชยจำนวนหนึ่งตามที่ได้ตั้งสำรองไว้แล้วให้แก่โจทก์ คดีจึงเป็นอันยุติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องในคดีแพ่งโดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 17 ล้านบาท (2560: 2 ล้านบาท) บริษัทได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทแล้ว ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่า เมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัท

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	68	-	-	68
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,189	313	1,502

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		อัตรา
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	199	-	199	0.10 - 1.10
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	68	68	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	8	8	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	2	7	20	-	-	29	0.30
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	133	-	133	MLR - 2.70
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	575	-	575	MLR - 1.75,
							MLR - 2.50,
							MLR - 3.05
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	66	66	-
(หน่วย: ล้านบาท)							

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		อัตรา	
1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย	
(ร้อยละต่อปี)							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	138	-	138	0.10 - 1.00
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	141	141	-

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	3	3	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	2	7	22	-	-	31	0.30
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	688	-	688	MLR - 1.75, MLR - 2.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	62	62	-

35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนเท่ากับ 0.28:1 (2560: 0.21:1)

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การจ่ายเงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ได้มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.020 บาท รวมเป็นเงินประมาณ 100 ล้านบาท เงินปันผลนี้กำหนดจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

www.estarpcl.com



EASTERN STAR

898, 5th Floor Ploenchit Tower Ploenchit Road
Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330

Tel : 02 263 1010 Fax : 02 263 1009

E-mail : info@estarpcl.com