



# รายงานประจำปี 2558



## Dedication to Engineering Excellence

### วิสัยทัศน์

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างที่ยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อมโครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

### พันธกิจ

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมทางการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้



# สารบัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	2
สารจากท่านประธาน	3
ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	4
โครงสร้างองค์กร	17
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	18
นโยบาย และภาพรวมการประกอบธุรกิจ	20
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	25
ปัจจัยความเสี่ยง	37
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	41
โครงสร้างการจัดการ	47
นโยบายจ่ายเงินปันผล	54
การกำกับดูแลกิจการ	55
ความรับผิดชอบต่อสังคม	66
การควบคุมภายใน	70
รายการระหว่างกัน	72
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน	
ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน	78
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	80
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	90
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	97
งบการเงิน	99

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	% เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ล้านบาท	% เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ล้านบาท	% เพิ่มขึ้น (ลดลง)
สินทรัพย์รวม	3,316.36	46.08	2,270.29	25.86	1,803.85	(38.33)
หนี้สินรวม	917.44	(22.35)	1,181.53	(29.63)	1,679.06	(15.46)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,398.92	120.34	1,088.76	772.47	124.79	(86.71)
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	631.83	(64.52)	1,780.93	11.57	1,596.23	(59.34)
กำไรขั้นต้น	5.19	(90.92)	57.13	219.37	(47.86)	(139.58)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(297.65)	(46.13)	(203.69)	84.90	(1,348.54)	(14,769.15)

อัตราส่วนทางการเงิน	2558	2557	2556
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	0.66	3.20	(3.00)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(37.90)	(0.13)	(89.98)
อัตราตอบแทนของผู้ถือหุ้น (%)	(15.84)	(30.87)	(240.35)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(7.67)	(12.49)	(61.78)
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.28	0.88	0.68
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.36	0.97	7.16

	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
งานภาครัฐ	232.35	36.77	62.50	3.51	640.91	40.15
งานภาคเอกชน	399.48	63.23	1,718.43	96.49	955.32	59.85
รวมรายได้จากการก่อสร้าง	631.83	100.00	1,780.93	100.00	1,596.23	100.00





## สารจากท่านประธาน



ในปี 2558 อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 2.9-3.0 ซึ่งต่ำกว่าที่ได้มีการคาดการณ์ไว้ตอนต้นปี และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล ก็ลดลงร้อยละ 15-17 เมื่อเทียบกับปี 2557 สะท้อนให้เห็นภาพการชะลอตัวในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจก่อสร้างภายในประเทศด้วย เมื่อการลงทุนและการใช้จ่ายใช้สอยของประเทศชะลอตัวลงก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้หนี้ภาคครัวเรือนยังคงสูง ทำให้การปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวด ผู้บริโภคไม่สามารถโอนบ้านหรือที่อยู่อาศัย จึงชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านและที่อยู่อาศัยลง ส่งผลกระทบกับการรับรู้รายได้และผลประกอบการของบริษัทที่ต่ำกว่าที่ตั้งประมาณการไว้เป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตามการลงทุนในภาครัฐในส่วนของระบบสาธารณสุขไปรษณีย์ต่างๆ ยังคงเป็นไปตามแผนงานที่ภาครัฐวางไว้ เช่นงานการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีแดงและสายสีน้ำเงินมีความคืบหน้าไปมาก และแนวนโยบายของรัฐในการปรับเปลี่ยนระบบรางสู่ทุกภูมิภาคของประเทศนั้นมีความชัดเจนขึ้นมาก จึงน่าจะส่งผลดีต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในปี 2559 ส่วนเศรษฐกิจของอาเซียนเริ่มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปในช่วงครึ่งปีหลัง 2558 ทั้งจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและการสนับสนุนจากภาครัฐบาลของแต่ละประเทศ ถือเป็นสัญญาณที่ดีของการก้าวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community : AEC)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ยังคงมีความท้าทายและแข่งขันสูง บริษัทมีแผนงานที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ภายใต้แนวความคิดของความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย การสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อสังคมคุณภาพควบคู่กับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม คำนึงถึงสังคมเมืองทำให้น่าอยู่อาศัย บริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยประสบการณ์ในธุรกิจก่อสร้างที่ยาวนานกว่า 37 ปี และความตั้งใจของทีมผู้บริหารและพนักงานทุกคน จะทำให้เอ็ม ซีเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างรายได้ต่อเนื่องทั้งในภาคส่วนของธุรกิจการก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว เพื่อคืนกำไรสู่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน โดยคำนึงถึงการลดความเสี่ยงของธุรกิจ ด้วยการวางแผนเชิงกลยุทธ์ที่เหมาะสมกับสถานะตลาดและสถานะเศรษฐกิจ การพัฒนานวัตกรรมก่อสร้าง และพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ

ทั้งนี้ความสำเร็จของบริษัทจะเกิดขึ้นไม่ได้ หากไม่ได้รับการสนับสนุนอันดีจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ สื่อมวลชน หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง และผู้ร่วมงานทุกท่าน ที่ได้สนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทขอให้คำมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการสร้าง ความมั่นคงและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างต่อเนื่อง

นายชนะชัย ลีนะบรรจง  
ประธานกรรมการบริษัท

## ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



### นายชนะชัย สีนะบรรจง

อายุ 59 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท,  
ประธานกรรมการบริหาร,  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร,  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

- 2.198

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- พี่ชาย นายวรวิทย์ สีนะบรรจง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

**ประเภทธุรกิจ**

2550 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร,  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท,  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2557 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท สัจจา คอนโดเนียม จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2557 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2557 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

1. หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ  
สำหรับนักบริหารระดับสูงปีการศึกษา 2552 - 2553  
วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า
2. หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร  
ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 23 ปีการศึกษา 2553 - 2554  
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาป้องกันประเทศ
3. หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน  
(วตท.) รุ่นที่ 15 ปีการศึกษา 2555

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 66/2551, FND รุ่น 25/2550

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา





## นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา

อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- โรงเรียนช่างก่อสร้างอุเทนถวาย  
(มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก วิทยาเขตอุเทนถวาย)
- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาวิชาหลัก ก่อสร้าง  
มหาวิทยาลัยศรีปทุม

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2557 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO)  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท สัจจา คอนโดเนียม จำกัด อสังหาริมทรัพย์

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด อสังหาริมทรัพย์

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด อสังหาริมทรัพย์

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อสังหาริมทรัพย์

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท ชันเคน-อีเอ็มซี จำกัด วิศวกรรมกรรมการงานระบบ

2555 - 2557

- ผู้จัดการโครงการ  
บริษัท ไซมิท แอสเสท จำกัด

2553 - 2554

- ผู้จัดการโครงการ  
บริษัท ฤทธา จำกัด

2550 - 2552

- ที่ปรึกษา  
บริษัท สระบุรีเทคนิคคอนกรีต จำกัด

2547 - 2549

- กรรมการบริษัท, ผู้อำนวยการอาวุโส  
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DCP 2546

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



## นายสุนันท์ เยี่ยมวณิชนันท์

อายุ 54 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) สาขาการเงิน  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2554 - 2558

- ผู้อำนวยการฝ่าย Commercial Banking  
ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)

สถาบันการเงิน

2547 - 2553

- ผู้อำนวยการฝ่าย Commercial Banking  
ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

สถาบันการเงิน

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา





## นางสาววิภากร สกุลยืนยงสุข

อายุ 50 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยบูรพา  
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยเกริก

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท สัจจา คอนโดเนียม จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2555 - 2557

- ผู้อำนวยการสายงานบริหารการเงิน  
บริษัท ปาตองบิช โฮเต็ล (ภูเก็ต) จำกัด  
บริษัท บ้านสมุยบิช รีสอร์ท จำกัด  
บริษัท บานานา วอลด์ จำกัด

2554 - 2556

- ผู้อำนวยการสายงานบริหารการเงิน  
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ

2551 - 2553

- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน  
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



## นายกิตติพันธ์ อู๋ยามะพันธ์

อายุ 41 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท สาขาอสังหาริมทรัพย์  
มหาวิทยาลัย Reading ประเทศอังกฤษ  
ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

2557 - 2558

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร  
เฟรเกนซ์ กรุ๊ป พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2552 - 2558

- รองกรรมการผู้จัดการ Head of Business Development  
เฟรเกนซ์ กรุ๊ป พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2548 - 2552

- ผู้อำนวยการด้านการลงทุน  
บริษัท มาร์เทโล เรียลตี้ จำกัด

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย  
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี





## นางสาวนิรุธ ณ ระนอง

อายุ 58 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

- ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2550 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 48/2549, DCP รุ่น 69/2549, ACP รุ่น 16/2550

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



## นายวรัชย์ ลินะบรรจง

อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- 6.647

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- น้องชาย นายชนะชัย ลินะบรรจง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

**ประเภทธุรกิจ**

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา





## นายศุภชัย ลิ้มกสิริ

อายุ 56 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- California State University, Long Beach - Bachelor of Business Administration (BBA) University of California, Los Angeles - Certificate

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการผู้จัดการ Japan Environment Technology (Thailand) Company Limited

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการผู้จัดการ Goodwheel Auto Company Limited

2533 - ปัจจุบัน

- กรรมการผู้จัดการ Goal Pack Marketing Company Limited

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



## ดร.จุไรรัตน์ ร่มลำดวง (คุณทะกะ)

อายุ 51 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตรบัณฑิต  
Pennsylvania State University  
ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2552 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท ธนาสิริกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) พัฒนาล้างhairมทรัพย์

2550 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

2550 - ปัจจุบัน

- หัวหน้ากรรมการ และกรรมการบริหาร  
บริษัท มิลล์ แอนด์ ไวน์ สโตร์ จำกัด Audit and Assurance

2550 - ปัจจุบัน

- กรรมการ และกรรมการบริหาร  
บริษัท ฟิอาร์ที แฟคเตอร์ จำกัด พัฒนาล้างhairมทรัพย์

2554 - ปัจจุบัน

- กรรมการ และกรรมการบริหาร  
บริษัท ริเวนเดลล์ จำกัด พัฒนาล้างhairมทรัพย์

2547 - 2549

- กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร  
บริษัท กระดาษศรีสยาม จำกัด (มหาชน) Paper Manufacturing

2544 - 2546

- กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงิน  
บริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน)

Entertainment and Media

2532 - 2545

- รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงิน  
กลุ่มบริษัท ชินวัตรคอมพิวเตอรส์ แอนด์คอมมิวนิเคชั่นส์

Telecommunications

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3630  
Advance Management Program, Wharton,  
University of Pennsylvania  
High Diploma in Auditing, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรของสมาคม • DAP รุ่น 46/2548, DCP รุ่น 81/2549, ACP รุ่น 21/2550,  
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย MIA รุ่น 2/2551, RCP รุ่น 20/2551

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย • ไม่มี  
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



## ดร.สุปิย์ ศรีไชยชนะสุ

อายุ 56 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาเอก สาขาการจัดการการสื่อสาร  
หลักสูตรการจัดการชุมชนนิพนธ์บัณฑิต  
ปริญญาโท สาขาวิชาธุรกิจอุตสาหกรรม  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3733  
ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปริญญาตรีบัญชี  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2550 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2558 - ปัจจุบัน

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน)

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท ปุ๋ยเอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)

2558

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
บริษัท เจเอสเอสอาร์ แมชชีนเนอร์รี่ จำกัด

ปัจจุบัน

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บริษัท แอดวานซ์เมดิคอลเซ็นเตอร์ จำกัด
- ที่ปรึกษานุกรมการวิสามัญ ด้ายกายภาพ  
การใช้พื้นที่ และสิ่งแวดล้อม  
สถานิติบัญญัติแห่งชาติ กระทรวงการคลัง
- ประธานอนุกรรมการตรวจสอบ  
กองทุนเพื่อการศึกษา กระทรวงการคลัง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านบัญชี  
คณะกรรมการกองทุนเพื่อการศึกษากระทรวงการคลัง
- กรรมการธิการการท่องเที่ยวและกีฬา  
สภาผู้แทนราษฎร
- ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการ  
กระทรวงศึกษาธิการ
- กรรมการและเลขานุการ  
กองทุนพระราชทานเพื่อสงเคราะห์คนไข้ยากไร้  
ในสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี  
ประจำศูนย์การแพทย์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ  
สยามบรมราชกุมารี  
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ องค์กรักษ์

2557

2556



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการบริหารหลักสูตรคณะแพทยศาสตร์ ศูนย์การแพทย์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ องครักษ์</li> </ul>	
2556	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์การไต่ยืนดีเมด จำกัด</li> </ul>	นำเข้าและจำหน่ายเครื่องช่วยฟัง
2556	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดุสิตเมด จำกัด</li> </ul>	ร้านจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยา
2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการบริหาร บริษัท เฮลซ์ เทคดิง (ประเทศไทย) จำกัด</li> </ul>	ผลิตน้ำหวาน
2552	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ รองประธานวุฒิสภาคนที่ 2 (ท่าน รศ.ดร.ทัศนาศา นุญทอง)</li> </ul>	
2550 - 2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	ผลิตผลิตภัณฑ์สิ่งทอและส่งออก
2550 - 2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ประธานกรรมการบริษัท บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	ผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูป
2548 - 2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ องค์การสวนสัตว์ ในพระบรมราชูปถัมภ์</li> </ul>	ส่วนงานรัฐวิสาหกิจ
2536 - 2550	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ไทยซิลค์ จำกัด</li> </ul>	จำหน่ายผ้าไหม
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ที่ปรึกษาและวางแผนด้านภาษี, ที่ปรึกษาด้านบัญชีการเงิน ผู้ตรวจสอบด้านอุตสาหกรรมไฟฟ้า, อุตสาหกรรมสิ่งทอ, อุตสาหกรรมเหล็ก, อุตสาหกรรมโรงแรม, อุตสาหกรรมเครื่องอัดเยื่อ, อุตสาหกรรมรถยนต์, เงินทุน หลักทรัพย์, เชื้อเชื้อ และอุตสาหกรรมเหมืองแร่วางระบบและพัฒนาระบบปฏิบัติงานและ ระบบบัญชีเกี่ยวกับอุตสาหกรรมไฟฟ้า, อุตสาหกรรมสิ่งทอ, อุตสาหกรรมเหล็ก และโรงแรม</li> <li>• หลักสูตรการพัฒนาการเมืองและการเลือกตั้งระดับสูง (พตส. รุ่นที่ 4)</li> <li>• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 2)</li> <li>• หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ. รุ่นที่ 1)</li> <li>• หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ (ปรอ. รุ่นที่ 24)</li> <li>• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (หลักสูตร วทท.) รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการตลาด English for Academic and Research Communication the University of Queensland, Australia</li> <li>• การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 10 สถาบันพระปกเกล้า</li> <li>• Strategic Management Workshop University of California, Berkeley</li> </ul>	
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DAP รุ่น 28/2547, DCP รุ่น 53/2548, ACP รุ่น 5/2548, MIR รุ่น 3/2551, MIA รุ่น 2/2551,</li> </ul>	
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	<ul style="list-style-type: none"> <li>RCP รุ่น 18/2551, R-CDC 3/2551 Director Diploma Examination 18/2548 (Fellow member) Current Issue Seminar 1/2551</li> </ul>	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ไม่มี</li> </ul>	



## นายชูพงศ์ อนุเศรษฐกร

อายุ 59 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA)  
University of Detroit, USA  
ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2550 - ปัจจุบัน

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

2556 - ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ  
บริษัท ทาคุนิ จำกัด (มหาชน)

2551 - 2558

- กรรมการผู้จัดการ  
บริษัทหลักทรัพย์ คันทรีกรุป จำกัด (มหาชน) ธุรกิจหลักทรัพย์

2550 - 2551

- กรรมการผู้จัดการ  
บริษัทหลักทรัพย์ เคทีซีมีโก้ จำกัด ธุรกิจหลักทรัพย์

2546 - 2550

- รองกรรมการผู้จัดการ  
บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจหลักทรัพย์

2544 - 2546

- กรรมการบริหาร  
บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป จำกัด (มหาชน) ธุรกิจหลักทรัพย์

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DCP รุ่น 19/2545, ACP รุ่น 21/2550,  
MFR รุ่น 6/2551, MIR รุ่น 3/2551

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

## นายปิ่นกณธีร์ ศรีว่องไทย



อายุ 52 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

- ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- นิติศาสตร์บัณฑิต  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2557 - ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ  
บริษัท พีเออี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ปัจจุบัน

- กรรมการ  
มูลนิธิพิพิธภัณฑ์ วังวรดิศ

มูลนิธิ

ปัจจุบัน

- ที่ปรึกษากฎหมายและทนายความ  
บริษัท ไทยคอปเปอร์ อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

อุตสาหกรรมผลิตทองแดง

มูลนิธิหม่อมเจ้าหญิงพูนพิศมัยดิศกุล

มูลนิธิ

บริษัท คิมเบอร์ลีย์ - คลีค ประเทศไทย จำกัด

ผลิตและจำหน่ายกระดาษ

บริษัท เปาจินจง จำกัด และบริษัทในเครือ

สร้างภาพยนตร์ ละคร

บริษัท โชคพิริวธร จำกัด เจ้าของโรงแรมอมารีไค

รีสอร์ท แอนด์ สปา

กิจการโรงแรม

ห้างไวด์ กระบี่ และบริษัทในเครือ

ห้างสรรพสินค้า

บริษัท อามิกโก้ คอนสตรัคชั่น สเปส สตรัคเจอร์ จำกัด

และบริษัทในเครือ

รับเหมาก่อสร้าง

บริษัท โพลัสดี พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)

และบริษัทในเครือหนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์

บริษัทเอกชนอีกหลายบริษัท

หนังสือพิมพ์, วารสาร

2532 - ปัจจุบัน

เจ้าของสำนักงาน

สำนักงานทนายความ ศรีว่องไทย

ทนายความ

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 72/2551

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

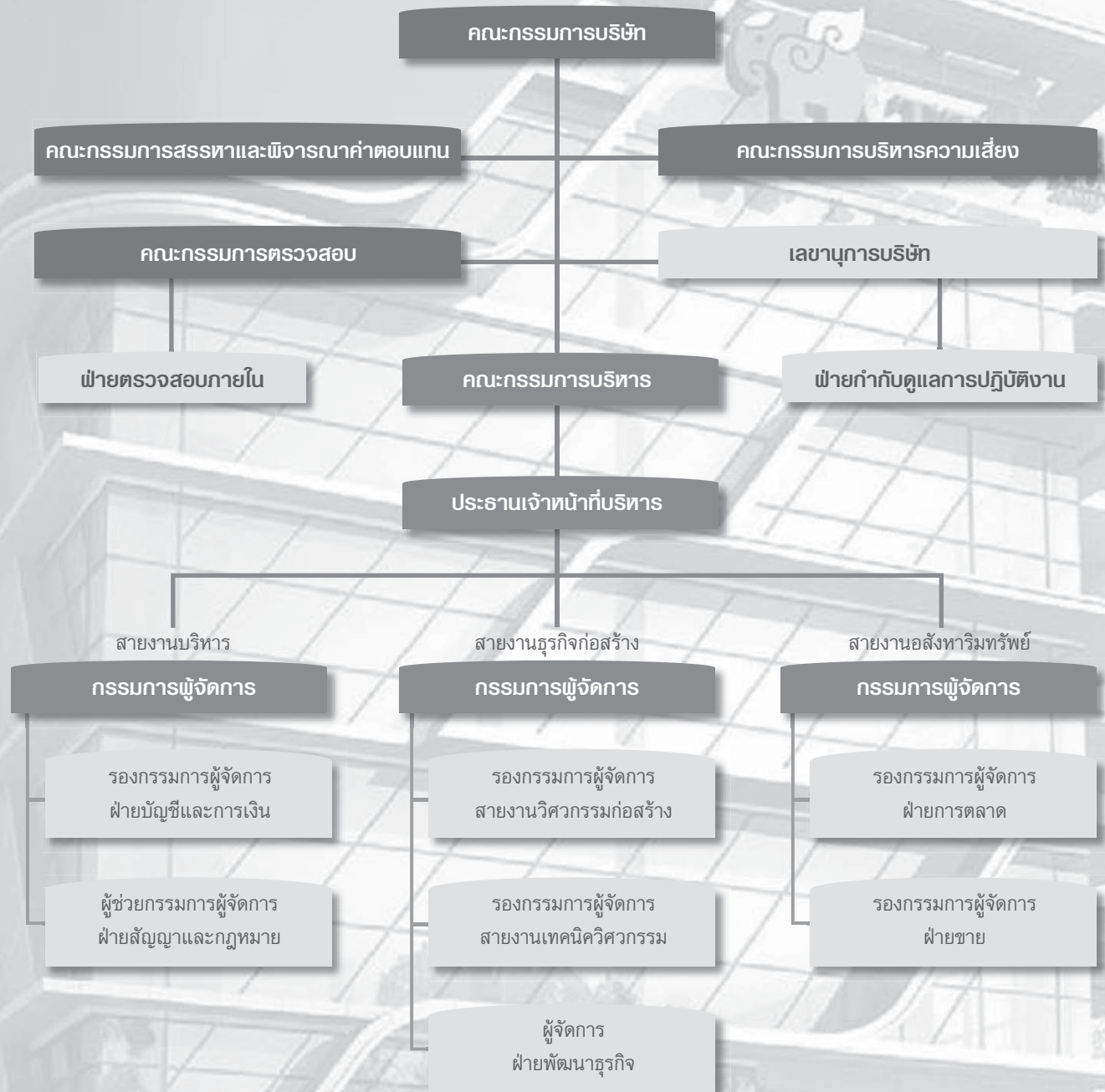
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา





# โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2558



## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 1. รายละเอียดบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 140/66-67 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ดำเนินธุรกิจทางด้านวิศวกรรมงานก่อสร้างและการวางระบบไฟฟ้าเครื่องกลในแขนงต่างๆ ที่ครบวงจร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107538000321
โทรศัพท์	: 02-6156100
โทรสาร	: 02-6156128 - 30
Website	: www.emc.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 12,492,179,374 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 8,430,043,580 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 1 บาท ต่อหุ้น

### 2. บิตบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า และอาคารชุดพักอาศัย							
1.	บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมีเนียม จำกัด	151/5 หมู่ที่ 3 ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
2.	บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	112/43 หมู่ที่ 1 ถนนพระยาสุรเสด็จ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	100%	5,000,000	5,000,000	500,000	10
3.	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	112/45 หมู่ที่ 1 ถนนพระยาสุรเสด็จ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	100%	5,000,000	5,000,000	500,000	10
4.	บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม.	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
บริษัทย่อย ทำธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด							
5.	บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	51%	60,000,000	60,000,000	60,000	1,000
บริษัทร่วม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ							
1.	บริษัท ชันแคน - อีเอ็มซี จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	48%	30,000,000	40,000,000	400,000	100



### 3. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- **นายทะเบียนหลักทรัพย์**
  - บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
โทรศัพท์ 02-229-2800 โทรสาร 02-654-5427 Call Center 02-229-2888  
Website : [www.tsd.co.th](http://www.tsd.co.th)
- **ผู้สอบบัญชี**
  1. นายอภิชาติ สายะสิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4229 หรือ
  2. นางสาววลีรัตน์ อัครศรีสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4411 หรือ
  3. นายสุนทร สาระขวัญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4869

บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด  
เลขที่ 175 อาคารซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 21/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทรศัพท์ 02-679-5400 โทรสาร 02-679-5008  
Website : [www.bakertillythailand.com](http://www.bakertillythailand.com)
- **ที่ปรึกษาทางกฎหมาย**
  - บริษัท สำนักงานกฎหมาย-บัญชี ไอ.ที จำกัด (คุณธีระ กนิษฐ์พงศ์และ คุณนรินทร์ นิธิกุล)  
เลขที่ 38/2 ซอยลาดพร้าว 94 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ 02-514-3203-5 โทรสาร 02-514-3206  
(เหลือคดีเดียว คือ รอคำพิพากษาของศาลฎีกา คดียังไม่สืบหน้าจากปีก่อน)
  - บริษัท ชินเดช แอนด์ แอลโซซิเอตส์ จำกัด (คุณพลวัฒน์ นัยโกวิท และคุณอรอนพ ดันน้ำ)  
เลขที่ 140/22 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500  
โทรศัพท์ 02-231-6083-7 โทรสาร 02-231-6491  
(เหลือคดีเดียว คือ รอคำพิพากษาของศาลฎีกาในคดีอาญา เพื่อนำคำพิพากษามาใช้กับคดีแพ่งที่การบินไทยเป็นโจทก์ฟ้องบริษัทฯ ซึ่งได้ขอจำหน่ายคดีชั่วคราวไว้ และคำเขียนจดหมายเพื่อแจ้งความเห็นในคดี ฉบับละ 5,000.- บาท คดียังไม่สืบหน้าจากปีก่อน)
  - คุณรัชพล โลกานุวัตร  
เลขที่ 69 ซอยภาษี 2 ถนนเอกมัย แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110  
โทรศัพท์ 081-920-6798 โทรสาร 02-989-7688
  - สำนักงานทนายความ ศรีสำราญ (คุณจักรกฤษณ์ ศรีสำราญ)  
เลขที่ 40/131 หมู่บ้านกฤติญา 3 หมู่ที่ 8 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120  
โทรศัพท์ 081-939-5330 โทรสาร 02-938-7515-7

# นโยบาย และภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## วิสัยทัศน์ (VISION) และพันธกิจ (MISSION) ของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

### วิสัยทัศน์ (VISION)

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างที่ยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อมโครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

### พันธกิจ (MISSION)

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้

## บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. มุ่งสู่องค์กรแห่งการเป็นเลิศ โดยมุ่งเน้นให้มีการจัดการบริหารองค์กรที่ดี มีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล และการมีความสามารถในการแก้ไข ปัญหาต่างๆ ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
2. บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้บริการและส่งมอบผลงานที่มีคุณภาพ และตรงต่อเวลา ด้วยระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยมุ่งมั่นที่จะ ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บริษัทมีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้ทุกคนทั่วทั้งองค์กรสามารถเข้าใจร่วมกัน ดำเนินงานสอดคล้องไปในทิศทาง เดียวกันและร่วมกันปฏิบัติให้ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้
4. บริษัทให้ความสำคัญในความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคม โดยตระหนักถึงการบริหารจัดการเรื่องความปลอดภัยในการก่อสร้าง อย่างสูงสุด รวมทั้งการรักษาสภาพแวดล้อมในบริเวณพื้นที่การก่อสร้าง เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง
5. บริษัทได้ให้ความสำคัญกับบุคลากรของบริษัท เสริมสร้างและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถอยู่ตลอดเวลา โดยเน้นทั้งการอบรมจากภายนอกและการอบรมภายใน (In House) ที่มีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการจัดการการพัฒนาในด้านทักษะ เฉพาะทางเพื่อเตรียมพร้อมกับการแข่งขันในอนาคต
6. บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินการบริหารจัดการให้บริษัทมีคุณภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีการบริหารงานโปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้การกำกับดูแลที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล รวมถึงการรักษาระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001 ปี 2008) และพัฒนาระบบ สารสนเทศด้วยเทคโนโลยีทันสมัย เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานที่ดี





## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการจัดการโครงสร้างการถือหุ้นโครงสร้างเงินทุนอย่างมีนัยสำคัญรอบ 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

### ปี 2556 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- กุมภาพันธ์ - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 มีมติแก้ไขทุนจดทะเบียนจากเดิม 879,807,064 บาท เป็น 1,542,290,525 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 662,483,461 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
- เมษายน - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 มีมติแก้ไขทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,542,290,525 บาท เป็น 1,659,598,165 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 117,307,640 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ตุลาคม - ร่วมทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ ดังนี้  
ที่ประชุมกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติการร่วมทุนกับบริษัท ชันเค้น เซ็ตสุปี เคียวโก จำกัด จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมกันจัดตั้ง บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด เพื่อทำการรื้อตลาดธุรกิจก่อสร้าง ของงานระบบวิศวกรรม โดยมุ่งเน้นทั้งงาน Heating Ventilation และ Air Conditioning (HVAC) โดยจะเน้นที่กลุ่มลูกค้าญี่ปุ่น ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

### ปี 2557 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- เมษายน - เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 1,173,101,298 บาท เป็น 1,173,215,563 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W3 ครึ่งสุดท้าย จำนวน 91,781 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,173,215,563 บาท เป็นจำนวน 4,719,646,689 บาท โดยการออก หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 3,546,431,126 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท บุคคลในวงจำกัด และเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (EMC-W4)
- พฤษภาคม - กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 19-23 พฤษภาคม 2557
- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 1,173,215,563 บาท เป็น 2,346,431,126 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,173,215,563 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- สิงหาคม - กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 1/2557 จำนวน 600,000,000 หุ้น ระหว่างวันที่ 14-19 สิงหาคม 2557
- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ดังนี้
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติเข้าลงทุน ในบริษัทย่อย ดังนี้
1. บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
  2. บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด
  3. บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำกัด
- โดยเข้าทำการซื้อหุ้น 100%
- กันยายน - เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 2,946,431,126 บาท เป็น 2,957,216,921 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 1 จำนวน 10,052,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- พฤศจิกายน - กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 2/2557 จำนวน 600,000,000 หุ้น ชำระเงินภายใน 60 วัน หลังจากมีมติคณะกรรมการบริษัท
- ธันวาคม - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติเข้าลงทุน ในบริษัทย่อย ดังนี้
1. บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด
- โดยเข้าทำการซื้อหุ้น 100%
- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 2,957,216,921 บาท เป็น 3,557,231,596 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 2 จำนวน 12,500 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- แต่งตั้งนายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา เข้าเป็นกรรมการบริษัท แทนนายเชิดศักดิ์ วิฑูรยาภรณ์ที่ลาออก

## ปี 2558 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

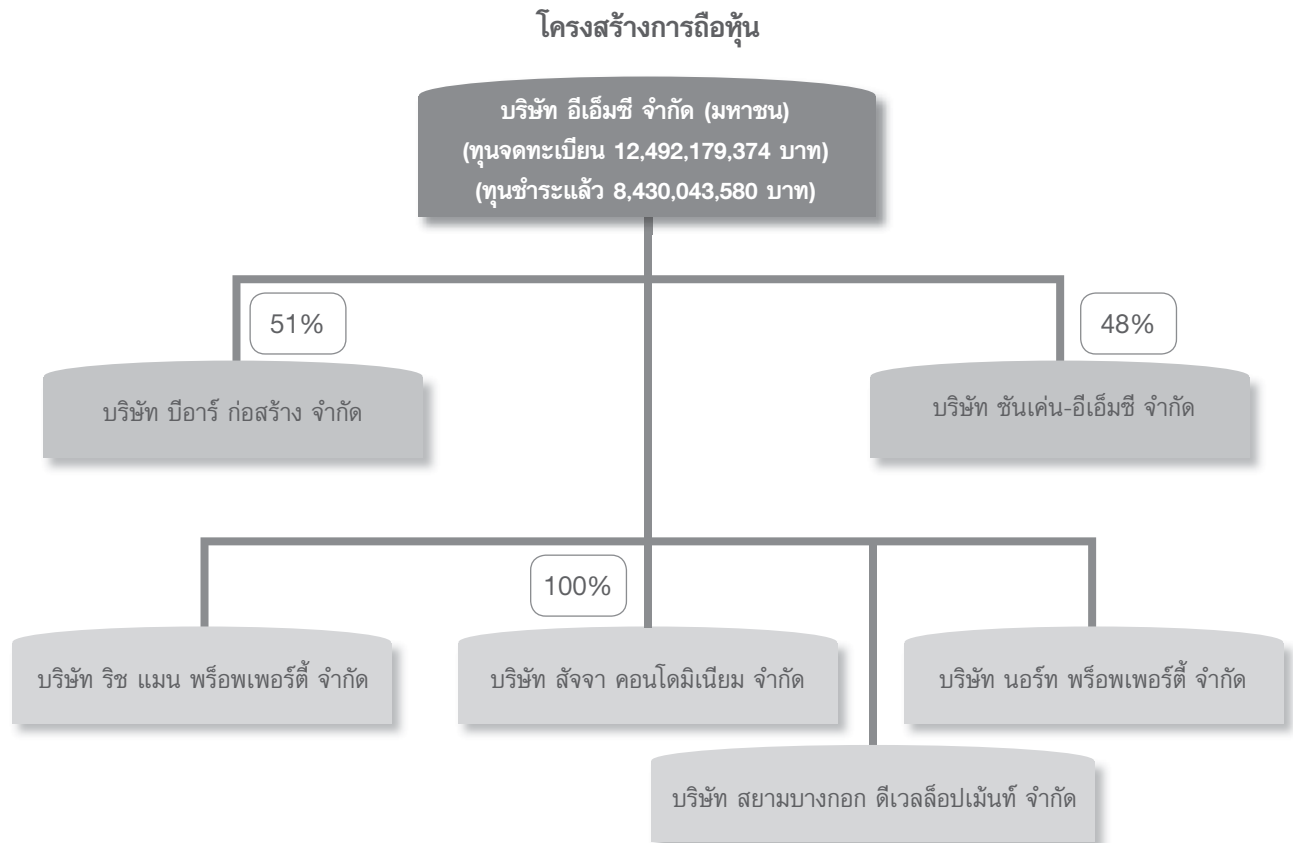
- มีนาคม - เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 3,557,231,596 บาท เป็น 3,564,580,836 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 3 จำนวน 6,260,000 หน่วย เป็นจำนวนหุ้น 7,349,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติเข้าลงทุน ในบริษัทย่อยและซื้อโครงการ ดังนี้
1. บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
โดยเข้าทำการซื้อหุ้น 100%
  2. ซื้อโครงการจากบริษัท สยามแอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดังนี้
    - โครงการอเมริกันทาวน์ A และ B
    - โครงการสยามธาราภิรมย์
    - โครงการเวนิสตะวันออก
- การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558  
ที่ประชุมมีมติให้ออกหุ้นบุคคลในวงจำกัด จำนวน 1,200,000,000 ล้านหุ้น ราคา 0.85 บาท และได้อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุน ในบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด จาก บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) และได้เปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจากเดิม 4,719,646,689 บาท เป็น 6,219,646,689 บาท โดยการออก หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 1,500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ บุคคลในวงจำกัด และเพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4
- เมษายน - กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 1/2558 โดยมีนักลงทุนเข้าร่วมจำนวน 650,000,000 หุ้น เป็นเงินทั้งสิ้นที่ได้รับ 552,500,000 บาท ซึ่งบุคคลดังกล่าวไม่มีส่วนสัมพันธ์ และไม่มีคุณสมบัติเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 3,564,580,836 บาท เป็น 4,214,580,836 บาท เนื่องจากการเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด จำนวน 650,000,000 หุ้น @ 0.85 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- พฤษภาคม - มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง นางสาววิภากร สกุลยืนยงสุข รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนนายโสธร ลิลลามาณี ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้และแต่งตั้ง นายเศรษฐวัฒน์ ตั้งวัชรพงศ์ รองกรรมการผู้จัดการ สายงานอสังหาริมทรัพย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายไพบูลย์ ทองระอา ได้ยื่นจดหมายลาออกจากกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558
- มิถุนายน - เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,214,580,836 บาท เป็น 4,214,986,570 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 4 จำนวน 345,600 หน่วย เป็นจำนวนหุ้น 405,734 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- กันยายน - เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,214,986,570 บาท เป็น 4,215,021,790 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 5 จำนวน 30,000 หน่วย เป็นจำนวนหุ้น 35,220 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- พฤศจิกายน - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 ได้อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 5,669,646,689 บาท เป็น 12,492,179,374 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 6,822,532,685 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และรองรับในกรณีหุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือจัดสรรให้กับบุคคลในวงจำกัด รองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W5 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4
- กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 23-27 พฤศจิกายน 2558
- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,215,021,790 บาท เป็น 8,430,043,580 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,215,021,790 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ธันวาคม - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558 ตามที่บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 ให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจในโครงการ Station One จากบริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) นั้น
- บริษัทฯ ขอแจ้งให้ทราบถึงความคืบหน้าในการลงทุนว่า ปัจจุบันยังไม่มีความคืบหน้าในสาระสำคัญ โดยบริษัทยังไม่มี การชำระเงินใดๆ ทั้งสิ้น หากมีความคืบหน้าบริษัทจะแจ้งให้ทราบภายใน ไตรมาสที่ 1/2559



## การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัท ประกอบด้วยบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังแผนภาพต่อไปนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท



- บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด (BR) จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2521 ดำเนินธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด ปัจจุบันบริษัทย่อยไม่ได้ดำเนินธุรกิจ
- บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด (SANKEN - EMC) บริษัทได้ทำสัญญาร่วมค้ากับบริษัท ชันเค้น เช็ดสุมิ เคียวโก จำกัด และนายสุเมธ ใจโต เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2556 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 48 ร้อยละ 49 และร้อยละ 3 ตามลำดับ
- บริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ ทั้งนี้ในส่วนของอาคารทั่วไป และโรงงานอุตสาหกรรม บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี
- บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี
- บริษัท สัจจา คอนโดมิเนียม จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2550 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี
- บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2550 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

## การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จัดสรรบ้านและที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย							
1.	บริษัท ลัจจา บางแสน คอนโดมีเนียม จำกัด	151/5 หมู่ที่ 3 ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
2.	บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	112/43 หมู่ที่ 1 ถนนพระยาสุริยวงค์ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	100%	5,000,000	5,000,000	500,000	10
3.	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	112/45 หมู่ที่ 1 ถนนพระยาสุริยวงค์ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	100%	5,000,000	5,000,000	500,000	10
4.	บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
บริษัทย่อย ทำธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด							
5.	บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	51%	60,000,000	60,000,000	60,000	1,000
บริษัทร่วม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ							
1.	บริษัท ชันแคน - อีเอ็มซี จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	48%	10,000,000	40,000,000	400,000	100

### ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทไม่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อ่างมีนัยสำคัญ





# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## ประวัติความเป็นมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เดิมใช้ชื่อว่าห้างหุ้นส่วนจำกัด อี เอ็ม ซี เอ็นจิเนียริง ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2522 ต่อมา ได้มีการขยายกิจการและจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อีเอ็มซี จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2531 มีทุนจดทะเบียนเริ่มจัดตั้ง 2,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจทางด้านการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง และรับจ้างติดตั้งงานระบบไฟฟ้าและประปา

บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ในชื่อ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2538 และเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2539 ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนสิงหาคม 2557 บริษัทได้ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ โดยบริษัทมีความตั้งใจในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แนวความคิดของความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย การสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบ อาทิเช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า เป็นต้น และแนวสูง เช่นคอนโดมิเนียม เป็นต้น เนื่องจากเล็งเห็นว่าเป็นธุรกิจที่มีผลกำไรดี และมีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีอยู่แล้ว กล่าวคือบริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั้งอาคารสูง คอนโดมิเนียม ศูนย์การค้า สนามกีฬา อื่นๆ รวมทั้งการติดตั้งงานระบบภายในอาคารทั้งหมด ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทางด้านการก่อสร้างมากกว่า 37 ปี ทำให้บริษัทมีความพร้อมเป็นอย่างมากที่จะขยายธุรกิจและผันตัวเองไปเป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทยังได้จัดเตรียมผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และคร่ำหวอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้าร่วมทีม ทำให้บริษัทมีความแข็งแกร่ง และมีศักยภาพที่สามารถเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นอย่างดี จึงเป็นการต่อยอดธุรกิจและทำให้บริษัทได้ใช้ทรัพยากรและบุคลากรของบริษัทที่มีในการก่อให้เกิดรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นอีกทาง ยังผลให้เกิดผลตอบแทนสูงสุดคืนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทในที่สุด

ปัจจุบันบริษัท ได้มีทุนจดทะเบียน 12,492,179,374 บาท และรับชำระแล้ว 8,430,043,580 บาท

## โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รอบระยะเวลา 3 ปี แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	631.83	77.38	1,780.93	97.01	1,596.23	97.04
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	145.85	17.86	2.55	0.14	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	5.48	0.68	2.31	0.13	-	-
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	4.66	0.56	6.05	0.32	6.92	0.41
อื่นๆ	28.77	3.52	43.97	2.40	41.87	2.55
รวมรายได้	816.59	100.00	1,835.81	100.00	1,645.02	100.00
อัตราค่าเพิ่ม (ลด) รายได้		(55.52)		11.60		(41.29)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	631.83	88.72	1,769.48	96.88	1,640.16	97.00
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	26.34	3.70	-	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	5.48	0.77	2.31	0.13	-	-
รายได้อื่น						
ดอกเบี๋ยรับ	27.50	3.86	10.98	0.60	9.13	0.54
อื่นๆ	21.03	2.95	43.65	2.39	41.75	2.46
<b>รวมรายได้</b>	<b>712.18</b>	<b>100.00</b>	<b>1,826.42</b>	<b>100.00</b>	<b>1,691.04</b>	<b>100.00</b>
อัตรการเพิ่ม (ลด) รายได้		(61.01)		8.01		(44.62)

## ภาพรวมธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของบริษัท แบ่งออกเป็น 2 สายงานหลัก ดังนี้

1. สายงานธุรกิจก่อสร้าง
2. สายงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 1. สายงานธุรกิจก่อสร้าง

#### ลักษณะธุรกิจ

ลักษณะธุรกิจของบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 2 สายงานหลักได้แก่ งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป และงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล โดยมีรายละเอียดของการให้บริการแต่ละสายงาน ดังนี้

#### 1.1 งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป (General Construction)

เป็นการให้บริการด้านรับเหมาก่อสร้างอาคารสูงทั่วไป งานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

##### ก) งานรับเหมาก่อสร้างอาคาร (Building Construction)

เป็นการดำเนินการก่อสร้างอาคารครบวงจร โดยบริการของบริษัทครอบคลุมตั้งแต่ การออกแบบ จนถึงการก่อสร้าง บริษัทมีประสบการณ์ในการก่อสร้างทั้งอาคารพาณิชย์ ศูนย์กีฬา สถาบันการศึกษา อาคารที่อยู่อาศัย โรงพยาบาล อาคารของธุรกิจค้าปลีก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกประกอบต่างๆ

##### ข) ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม (Industrial Construction)

เป็นการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในลักษณะของงานรับเหมาเบ็ดเสร็จ (Turn-key projects) โดยบริษัทให้บริการตั้งแต่การทำงานออกแบบ การก่อสร้าง รวมไปถึงการวางระบบต่างๆ ที่จำเป็นต่อการใช้งานในโรงงาน เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ซึ่งบริษัทมีประสบการณ์ในการดำเนินการก่อสร้างโรงงานอาหาร โรงงานปิโตรเคมี โรงงานโพลีเอสเตอร์ และอื่นๆ เป็นต้น

##### ค) งานก่อสร้างงานโยธา (Civil Construction)

เป็นการก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธาที่เป็นงานราชการ เช่น งานก่อสร้างเขื่อน งานก่อสร้างคลองส่งน้ำ งานป้องกันดินพัง งานถนน เป็นต้น

#### 1.2 งานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล (Electrical & Mechanical Engineering)

เป็นการให้บริการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ประกอบด้วยการทำงานออกแบบ และติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล รวมถึงระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ สำหรับอาคารประเภทต่างๆ เช่น โรงแรม โรงพยาบาล คอนโดมิเนียมที่พักอาศัย สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น

##### ก) ระบบงานไฟฟ้า (Electrical System)

บริษัทมีศักยภาพในการให้บริการติดตั้งระบบงานไฟฟ้าที่หลากหลาย ครบวงจร และครอบคลุมความต้องการของลูกค้า ซึ่งการให้บริการในระบบงานไฟฟ้า ประกอบด้วย



- การติดตั้งระบบไฟฟ้า
- การติดตั้งระบบการเตือนและระบบการป้องกันอัคคีภัย
- การติดตั้งระบบเสียง
- การติดตั้งระบบการสื่อสารและโทรคมนาคม
- การติดตั้งระบบสายสัญญาณต่างๆ
- การติดตั้งระบบการรักษาความปลอดภัย
- การติดตั้งระบบการป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า
- การติดตั้งระบบอาคารอัจฉริยะ หรือระบบการควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ

ข) ระบบประปาและระบบสุขาภิบาล (Plumbing and Sanitary System)

การให้บริการติดตั้งระบบประปาและระบบสุขาภิบาลของบริษัทครอบคลุมถึงงานออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในอาคารที่อยู่อาศัย สำนักงาน และโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งการให้บริการในระบบงานประปาและระบบสุขาภิบาล ประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบทำน้ำร้อน น้ำเย็นและน้ำดื่ม
- การติดตั้งระบบดับเพลิง
- การติดตั้งระบบระบายน้ำทิ้ง
- การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย
- การติดตั้งระบบรางน้ำฝน
- การติดตั้งระบบสุขาภิบาล

ค) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)

การให้บริการในระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบทำความเย็นภายในอาคารและโรงงาน
- การติดตั้งระบบเครื่องปรับอากาศ
- การติดตั้งระบบการกระจายอากาศของเครื่องปรับอากาศ
- การติดตั้งระบบเดินท่อแอร์ขนาดใหญ่
- การติดตั้งระบบควบคุมอุณหภูมิ
- การติดตั้งระบบดักควันและระบบกรองอากาศ

## โครงการที่เริ่มสัญญาและก่อสร้างในปี 2558

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะงาน	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า (%)
โรงงานบริษัท เถ้าแก่น้อย ฟู้ดแอนด์มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (มหาชน)	สวนอุตสาหกรรมโรจนะ 3 อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา	Civil, Architecture, M&E	270.78	40.00
Thai Travel Center	แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	Civil, Architecture, M&E	135.51	15.00
เดินสายไฟ ฟังปลั๊กใต้พื้นศูนย์ประชุมและแสดง สินค้านานาชาติเฉลิมพระเกียรติ ๗ รอบ พระชนมพรรษา	ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	M&E	11.30	100.00
			417.59	

- ☐ Civil - งานโครงสร้าง
- ☐ Architecture - งานสถาปัตยกรรม
- ☐ M&E - งานระบบประกอบอาคาร

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงวางกลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขันแยกตามสายงานธุรกิจไว้ ดังนี้

#### 1. บริษัทรับเหมาก่อสร้างครบวงจร

บริษัทฯ ได้รับงานก่อสร้างหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วยงานอาคารสูง อาคารสำนักงาน อาคารโรงงานต่างๆ ส่งผลให้บริษัท เป็นแหล่งรวมผู้บริหารและวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมีศักยภาพในการผลักดันงานของบริษัทฯ และการพัฒนาประสิทธิภาพของงาน เริ่มที่จะสามารถประหยัดต้นทุนและลดค่าใช้จ่ายได้ตามนโยบายที่วางไว้ จากประสบการณ์ด้านการก่อสร้างครบวงจร บริษัทฯ จึงมีความพร้อมในการเข้าประมูลงานขนาดใหญ่หรืองานรับเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการขยายงานก่อสร้างในรูปแบบต่างๆ เช่น ศูนย์การค้าขนาดเล็กในรูปแบบของ Community Mall อาคารโรงพยาบาล รวมทั้งอาคารโรงงานอุตสาหกรรม จากเดิมที่เป็นอาคารสูงทั้งในรูปแบบของคอนโดมิเนียมและโรงแรม เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน

#### 2. บริษัทรับเหมางานระบบชั้นนำของประเทศ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้า เครื่องกล และสุขาภิบาลครบวงจร มีประสบการณ์และผลงานทางด้านงานระบบเป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ โดยเน้นการทำงานที่มีประสิทธิภาพมีคุณภาพ และส่งมอบได้ตรงตามกำหนด ภายใต้ระบบบริหารคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2008 ที่ได้นำมาใช้ปรับปรุงและพัฒนา ระบบงานเดิม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาระบบการควบคุมต้นทุนทางด้านบัญชี เพื่อให้สามารถติดตามสถานะของต้นทุนได้ตลอดเวลา มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จัดฝึกอบรมแทนพิเศษให้กับทีมงานตามผลงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารงานแบบธรรมาภิบาล บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพเป็นนโยบายสำคัญในการทำงาน

#### 3. ขยายกลุ่มเป้าหมายสู่ฐานภาครัฐ

เพื่อรองรับนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ทางบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานเพื่อขยายงานก่อสร้างจากภาคเอกชนไปสู่ภาครัฐมากขึ้น ทั้งนี้การขยายตลาดสู่ภาครัฐยังช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินงานจากเดิมที่เป็นงานภาคเอกชนเป็นหลัก รวมทั้งงานในภาครัฐจะได้รับการสนับสนุนด้านเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี

#### 4. นโยบายคุณภาพ ประสิทธิภาพ ตรงตามเวลา และความปลอดภัยในการทำงาน

นโยบายหลักในการดำเนินงานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินงานเพื่อให้ได้ผลงานที่มีคุณภาพ การปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปอย่างปลอดภัย มีประสิทธิภาพ และแล้วเสร็จทันตามกำหนด ตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001:2008 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระบบตรวจสอบภายในที่ดี มีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์และโปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อใช้ตรวจสอบสถานะของงานก่อสร้างได้ตลอดเวลา ซึ่งจะทำให้ผู้บริหารระดับสูงได้รับข้อมูลที่แม่นยำชัดเจน และสามารถตัดสินใจได้ทันต่อเหตุการณ์

#### 5. พันธมิตรทางการค้า

พันธมิตรทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากจะสร้างพันธมิตรเพื่อรับงานภายในประเทศแล้ว บริษัทฯ ได้เริ่มขยายงานด้านวิศวกรรมระบบไปยังต่างประเทศแล้ว

#### 6. การได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า

จากผลงานที่มีคุณภาพตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า ให้การยอมรับและเชิญเข้าร่วมการประมูลงานใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องทั้งจากลูกค้ารายเดิม ลูกค้าใหม่ที่ได้รับการแนะนำจากลูกค้ารายเดิม และลูกค้ารายใหม่ที่ได้เห็นผลงานของบริษัทฯ

#### 7. ทีมงานบริหารที่มีประสบการณ์สูง

นอกเหนือจากความสามารถด้านการบริหารแล้ว ทีมงานบริหารของบริษัทฯ ได้สั่งสมความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมมาเป็นระยะเวลายาวนาน และพัฒนาระบบการบริหารงานอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพของงานลดต้นทุน ได้ผลงานที่มีคุณภาพและรวดเร็ว



## 8. นโยบายการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาอิงกับราคากลาง โดยการคำนวณราคาต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าจ้างแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการผลิต และกำไรขั้นต้น บนพื้นฐานของเหตุผล และความยุติธรรมต่อผู้บริโภค

### ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มลูกค้าที่เป็นหน่วยงานของภาครัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ และกลุ่มลูกค้าภาคเอกชน โดยปกติการกำหนดสัดส่วนรายได้ที่แน่นอนระหว่างลูกค้า 2 กลุ่มนี้ทำได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากรูปแบบของธุรกิจประเภทนี้จะมีลักษณะงานเป็นรายโครงการ มีการเปิดประมูลงานในช่วงเวลาที่ไม่แน่นอน กล่าวคือ ประเภทของลูกค้าของบริษัทฯ ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะขึ้นอยู่กับรูปแบบงานในแต่ละโครงการและช่วงเวลาที่เปิดประมูล

### การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ผู้ประกอบการจะต้องเข้าถึงลูกค้าโดยตรงเป็นส่วนใหญ่ บริษัทฯ จึงได้เพิ่มขีดความสามารถของแผนกพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD) เพื่อติดตามข่าวสารในการเปิดประมูลงานของทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยที่บริษัทฯ สามารถทำงานภาคเอกชนได้อย่างไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของมูลค่าโครงการ ขณะที่โครงการ ของภาครัฐนั้น จะมีข้อกำหนดในการเข้าประมูลงานที่เข้มงวดกว่าภาคเอกชน โดยเฉพาะการกำหนดผลงานการก่อสร้างแล้วเสร็จที่ทางบริษัทได้ดำเนินการมา บริษัทฯ จึงมีนโยบายสะสมผลงานเพื่อใช้สำหรับประมูลงานภาครัฐการ โดยขณะนี้บริษัทได้มีผลงานการก่อสร้างซึ่งสามารถเข้าร่วมประมูลงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐได้แล้ว และมุ่งเน้นที่จะร่วมประมูลโครงการพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างกำไรจากการก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันเพื่อรักษาช่องทางการจัดจำหน่ายงานภาคเอกชน บริษัทฯมีนโยบายรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่าง เจ้าของโครงการ โดยมีการประเมินผล เป็นระยะๆ เพื่อรักษารฐานลูกค้าเก่าไว้ให้เหนียวแน่น และเพิ่มลูกค้าใหม่ด้วยการรักษาคุณภาพของงาน และสร้างผลงานที่ดี

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### ภาวะและแนวโน้มของอุตสาหกรรม

ภาวะของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโดยทั่วไปจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกันกับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้างภายในประเทศ ขณะที่ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Products: GDP) หากพิจารณาตามประเภทของการลงทุนจะพบว่าการลงทุนในอุตสาหกรรมการก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชนโดยทั่วไปจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ตรงกันข้าม กล่าวคือ ในขณะที่ระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงขยายตัว การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณสูง ในขณะที่ภาครัฐจะลดการลงทุนในภาคการก่อสร้างลงเพื่อชะลอความร้อนแรงของระบบเศรษฐกิจและควบคุมระดับราคา (เงินเฟ้อ) ไม่ให้อยู่ในระดับที่สูงจนเป็นอันตรายต่อเสถียรภาพของระบบเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม ในทางตรงข้าม เมื่อระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงชะลอตัวหรืออยู่ในภาวะถดถอย การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณลดต่ำลง ทางภาครัฐจึงต้องเข้ามากระตุ้นระบบเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้าง

มูลค่าของอุตสาหกรรมการก่อสร้างมาจากการลงทุนของภาครัฐประมาณร้อยละ 60-70 ของมูลค่าการก่อสร้างรวมทั้งหมด ส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 30-40 เป็นการลงทุนที่มาจากภาคเอกชน ทั้งนี้เนื่องจากการใช้นโยบายกระตุ้นภาคการก่อสร้างของภาครัฐ และคาดว่า การลงทุนของภาครัฐก็ยังคงจะเป็นปัจจัยหลักที่จะผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรมการก่อสร้างในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการลงทุนของภาครัฐที่จะเริ่มดำเนินการในอนาคตและโครงการต่อเนื่องที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงานโดยเฉพาะการลงทุนในภาคการคมนาคมขนส่ง และงานพัฒนาระบบสาธารณสุขและการศึกษาที่ยังคงเป็นแรงผลักดันที่สำคัญในภาคการก่อสร้างของภาครัฐ



### ลักษณะของผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดการแข่งขันเดียวกัน

#### 1. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดใหญ่และขนาดกลาง

เป็นผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานในสายงานวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลมายาวนาน มีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้เข้าประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก ได้แก่ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน), บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน), บริษัท จาร์ดิน เอ็นจิเนียริง จำกัด, บริษัท เอ็ม อี ซี ที จำกัด, บริษัท ไทคิชา (ประเทศไทย) จำกัด, บริษัท เช็กโก จำกัด เป็นต้น

#### 2. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดเล็ก

เป็นผู้ประกอบการที่มีเงินทุนหมุนเวียนไม่สูงมาก โดยปกติจะไม่ได้เข้าร่วมประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก แต่จะเป็นผู้รับเหมาช่วงต่อจากผู้ประกอบการขนาดใหญ่และขนาดกลางอีกทอดหนึ่ง

#### 3. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างขนาดใหญ่

เป็นผู้ประกอบการที่มีงบประมาณการลงทุนในงานก่อสร้างมากกว่า 200 ล้านบาท

#### 4. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างขนาดเล็ก

เป็นผู้ประกอบการที่มีงบประมาณการลงทุนในงานก่อสร้างน้อยกว่า 200 ล้านบาท

#### 5. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างครบวงจร

เป็นผู้ประกอบการที่มีจำนวนน้อยรายที่มีการให้บริการการก่อสร้างครบวงจร ส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการขนาดใหญ่ เช่น บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

### 3. การจัดหาผลิตภัณฑ์

#### 3.1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

##### กำลังการผลิต

กำลังการผลิตของธุรกิจอุตสาหกรรมวิศวกรรมก่อสร้าง และด้านวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลไม่สามารถที่จะคำนวณเป็นตัวเลขได้อย่างชัดเจน เนื่องจากกำลังการผลิตของธุรกิจประเภทนี้มีปัจจัยหลายปัจจัยที่เป็นตัวแปร เช่น

- จำนวนวิศวกร ได้แก่ วิศวกรระดับผู้อำนวยการโครงการ (Project Director) วิศวกรระดับผู้จัดการโครงการ (Project Manager) วิศวกรผู้ควบคุมงาน (Project Engineer) และวิศวกรประจำหน่วย (Engineer)
- จำนวนผู้รับเหมาช่วง (Sub Contractor) ที่มีความสามารถ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างและติดตั้งงานวิศวกรรมแต่ละประเภท

บริษัทฯ จะบริหารจำนวนวิศวกรและจำนวนผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการเพื่อให้โครงการทั้งหมดที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ในขณะหนึ่งสามารถส่งมอบได้ภายในกำหนดเวลา โดยโครงการจะต้องมีคุณภาพตรงตามความต้องการของลูกค้า

##### ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

#### ก. วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป งานวิศวกรรมก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานและงานวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม และงานด้านวิศวกรรมในอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและพลังงาน จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในการก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น เหล็กรูปพรรณ คอนกรีต ปูนซีเมนต์ วัสดุผิวพื้น วัสดุผนังและผิวพื้น วัสดุบัวเชิงผนัง วัสดุฝ้า ไม้ ประตุนหน้าต่าง สี วัสดุประกอบหลังคา แต่จะมีวัตถุดิบบางชนิดที่จะแตกต่างกันไปตามลักษณะของสายงานและความต้องการของลูกค้า

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล สามารถแบ่งตามสายงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระบบไฟฟ้า : สายไฟฟ้า ท่อไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า BUS DUCT ตู้จ่ายไฟฟ้า ปลั๊กไฟ โคมไฟ อุปกรณ์ระบบสื่อสาร อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ระบบเสียง อุปกรณ์ระบบเสาสื่ออากาศทีวี อุปกรณ์ระบบโทรทัศน์วงจรปิด อุปกรณ์ระบบรักษาความปลอดภัย



- ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง : ท่อพีวีซี ท่อเหล็กอาบสังกะสี ท่อเหล็กดำ วาวล์เปิดปิดน้ำ ปิมน้ำ ถังบำบัดน้ำเสีย สุขภัณฑ์ ถังดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง ปิมน้ำดับเพลิง
- ระบบปรับอากาศ : ท่อน้ำ ท่อน้ำยาแอร์ ท่อลมเย็น ท่อลมระบายอากาศ หัวจ่ายลมเย็นเครื่องปรับอากาศ พัดลมระบายอากาศ หอพักลมเย็น เครื่องผลิตน้ำเย็น ปิมน้ำเย็น

#### ข) การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทฯ จัดซื้อวัตถุดิบทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัตถุดิบภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากผู้ผลิตวัตถุดิบภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ จะเป็นวัตถุดิบที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัตถุดิบที่มีความหนา มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น ปิมน้ำดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

### 3.2 ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านการก่อสร้างทั่วไปก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้างบ้าง ในด้านของปัญหาเรื่องฝุ่น เสียงและการสั่นสะเทือน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายที่จะลดขนาดและผลกระทบที่มีต่อชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด เช่น

- การใช้ผ้าใบคลุมกันฝุ่นในขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง
- การทำความเข้าใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้ที่อาศัยและดำเนินชีวิตอยู่ในบริเวณที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่
- โครงการที่มีความเสี่ยงได้ทำประกันภัยเพื่อป้องกันความเสียหายคุ้มครองภัยทุกชนิด (All Risks)

## 4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี 2558

บริษัทมีโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างการดำเนินงาน คิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 843.20 ล้านบาท โดยมีมูลค่างานคงเหลือทั้งสิ้น 465.88 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	มูลค่าสัญญา รวมงานเพิ่ม (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)
ก่อสร้างโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย 2 กลุ่ม (4 อาคาร)	436.91	188.14
โรงงานบริษัท เถ้าแก่น้อย ฟู้ดแอนด์มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (มหาชน)	270.78	162.07
Thai Travel Center	135.51	115.67
<b>รวม</b>	<b>843.20</b>	<b>465.88</b>

## 2. สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะธุรกิจ แยกตามผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

### 2.1 ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

ในเดือนสิงหาคม 2557 บริษัทได้ขยายธุรกิจจากธุรกิจก่อสร้าง ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีแนวความคิดในเรื่องของความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย นอกจากนี้ยังมุ่งหวังที่จะเพิ่มผลกำไรให้กับบริษัท เพราะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นสร้างผลกำไรที่ดีกว่าเมื่อเทียบกับธุรกิจก่อสร้าง และเพื่อเป็นการรับรู้รายได้ที่รวดเร็วขึ้น อีกทั้งยังเป็นการลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะเริ่มต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากผู้ประกอบการเดิมที่มีความชำนาญในพื้นที่นั้นๆ รวมทั้งโครงการที่เข้าซื้อ สามารถเริ่มรับรู้รายได้บางส่วนประมาณไตรมาสที่ 2 ปี 2558

โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



โครงการ นอร์ท บีช รีสอร์ท : เป็น อาคารชุดพักอาศัย 6 ชั้น จำนวน 4 อาคาร คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในปี 2559 จำนวน 2 อาคาร พื้นที่ขาย 200 ภูเก็ต ภายใต้บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



โครงการ นอร์ท แลนด์ คอนโดมิเนียม : ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็น ปาล์มมิโอ ซึ่งเป็น อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เริ่มก่อสร้างแล้ว เมื่อต้นปี 2558 ภายใต้บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด

และอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 11 อาคาร เริ่มก่อสร้างเฟสแรกจำนวน 1 อาคาร เมื่อต้นปี 2558 ภายใต้บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย



โครงการ URBITIA เป็นโครงการคอนโดมิเนียม (Low Rise) 8 ชั้น จำนวน 130 ภูเก็ต ในซอยสุขุมวิท 36 ซึ่งห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสทองหล่อเพียง 230 เมตร ขนาดเริ่มต้นตั้งแต่ 28 - 97 ตารางเมตร เปิดให้จองสิทธิ์การซื้อในต้นปี 2559 และคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างประมาณกลางปี 2559

นอกจากโครงการที่ได้กล่าวถึงข้างต้น ทางบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นในปี 2559 บนที่ดินในทำเลบริเวณใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูงเพื่อเป็นการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มตัว ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทางด้านการก่อสร้างมากกว่า 37 ปี ทำให้บริษัทมีความพร้อมเป็นอย่างมากที่จะขยายธุรกิจและผันตัวเองไปเป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## 2.2 ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

ในเดือนมีนาคม 2558 เพื่อเป็นการรับรู้รายได้ที่รวดเร็วขึ้น และลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะเริ่มต้น บริษัทจึงได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากผู้ประกอบการเดิมที่มีความชำนาญในพื้นที่นั้นๆ และบริษัทสามารถทยอยรับรู้รายได้บางส่วนตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2558 โดยบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบในรูปแบบของทาวน์โฮม (Townhome) พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนที่ดินแถบจังหวัดชลบุรี โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อ ได้แก่

โครงการไอยรา : เป็นทาวน์โฮม (Townhome) 3 ชั้นและ 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 251 ภูเก็ต ภายใต้บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

## 2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย

โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย : เป็นโครงการพัฒนาคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์บริเวณบ้านพักนิคมรถไฟมหาชัย ในเส้นทางวงเวียนใหญ่ - มหาชัย ของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยได้รับสิทธิ์การเช่าที่ดินในโครงการพัฒนาที่ดิน เป็นระยะเวลา 34 ปี โดยแบ่งเป็นสัญญาเช่าก่อสร้าง 4 ปี และสัญญาจัดหาผลประโยชน์ในที่ดิน 30 ปี โดยได้ ลงนามในสัญญา และมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2558 ที่ผ่านมาซึ่ง บริษัทมีแผน พัฒนาเป็นโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ภายใต้โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย ประกอบด้วยอาคารพลาซ่าขนาดพื้นที่ขาย 6,607 ตร.ม และ อาคารพาณิชย์ จำนวน 101 ภูเก็ต ขนาดพื้นที่ 21,210 ตร.ม โดยเริ่มขายในไตรมาส 2 ของปี 2558





## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากและหลากหลายขนาด ประกอบด้วยกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบัน ที่ใช้เหตุผลมาใช้ประกอบการตัดสินใจ เช่น ราคาที่อยู่ในความสามารถชำระได้ ทำเลที่ตั้งตรงความต้องการ คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน อาคารที่พักอาศัย รูปแบบโครงการและแบบบ้าน และการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านหรือภายในห้อง ภายในอาคารที่ตอบสนองความต้องการ รวมทั้งชื่อเสียงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมทั้งการแข่งขันกันในด้านราคาในบางกลุ่มสินค้า ซึ่งถือได้ว่าบริษัท มีคู่แข่งหลายรายทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และยังมีบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอื่นๆ อีกมาก ซึ่งการเป็นคู่แข่งจะขึ้นอยู่กับลักษณะสินค้า รูปแบบและคุณภาพสินค้า ทำเลที่ตั้งของโครงการ และราคาสินค้า บริษัท มีศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ไว้ดังนี้

#### กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ โดยพิจารณาเลือกทำเลตามแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน และแผนการขยายเครือข่ายคมนาคมในอนาคตของภาครัฐ เน้นคุณภาพของการวางผัง รูปลักษณ์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียว และการออกแบบอาคารให้มีการเปิดรับลมธรรมชาติและมีอากาศหมุนเวียนภายในอาคาร ช่องแสงธรรมชาติ โดยเน้นประโยชน์ใช้สอยสำหรับครอบครัว ควบคู่กับการประหยัดพลังงาน ความมั่นคงแข็งแรงคงทนในระยะยาว และไม่มีพื้นที่สูญเปล่า ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสร้างสังคมคุณภาพภายในโครงการ ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชนในโครงการ
- ผลิตสินค้าให้ครอบคลุมที่อยู่อาศัยหลายประเภท เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์และคอนโดมิเนียม Low Rise ในหลากหลายทำเลทั่วกรุงเทพมหานครและในจังหวัดใกล้เคียงที่มีแนวโน้มการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ เป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อเป็นการสนองตอบต่อความต้องการของตลาดและเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน

#### กลยุทธ์ด้านราคาสินค้า (Price)

- พัฒนากลยุทธ์ด้านราคา โดยนำหลักการเงินเข้ามาผสมผสานกับการตลาด ในการตั้งราคาสินค้า เพื่อให้สามารถแข่งขันคู่แข่งในละแวกใกล้เคียง เพื่อให้เกิดความได้เปรียบด้านผลิตภัณฑ์ ราคา และความพึงพอใจของลูกค้า และเพื่อให้เกิดการ Trade-off ระหว่างจำนวนยูนิตที่ขายได้และกำไรขั้นต้น ที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

#### กลยุทธ์การส่งเสริมการขาย (Promotion)

- จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดที่เหมาะสมในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า เช่น การใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิตโครงการ เป็นต้น

#### กลยุทธ์สร้างความแตกต่างของสินค้าและบริการ

- พัฒนานวัตกรรมในการผลิตสินค้าอย่างต่อเนื่อง เช่นเลือกวิธีการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากล เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ตลอดจนการพัฒนาการออกแบบบ้านและอาคารที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์หรือวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ โดยสอดคล้องกับการอนุรักษ์พลังงานและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พัฒนาระบบตรวจรับงานที่มีประสิทธิภาพ และพัฒนาการให้บริการหลังการขายที่ดีเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าโครงการ
- พัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ภายในสำนักงานขายเพื่อให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิต และตัดยูนิตการจองแบบออนไลน์ ส่งข้อมูลตรงเข้าระบบที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น พัฒนาเพิ่มช่องทางการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระโดยใช้บัตรเครดิตที่มีบาร์โค้ด การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

### กลยุทธ์การสร้างเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

- พัฒนาโครงการและก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จตามกำหนด พร้อมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตรงเวลา
- นำระบบมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 เข้ามาช่วยเป็นเครื่องมือในการบริหารงานสำหรับโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อสร้างมาตรฐานสินค้าและการบริการ ตลอดจนการตรวจสอบกระบวนการทำงานและควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ที่ปรึกษา และซัพพลายเออร์ต่างๆ โดยจัดให้มีทีมงานตรวจสอบคุณภาพทุกขั้นตอนของการก่อสร้างและติดตั้งเคเบิลผ่านการตรวจสอบคุณภาพ (QC Sticker) เพื่อตรวจสอบก่อนการส่งมอบบ้านและห้องชุดพักอาศัยให้กับลูกค้า พร้อมออกใบรับประกันคุณภาพให้กับลูกค้าเพื่อสร้างความมั่นใจในสินค้าและบริการหลังการขาย

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อแตกต่างกัน ดังนี้

- (1) โครงการบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย  
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ บุคคลที่มีรายได้ปานกลาง แบ่งออกเป็น
  - กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางระดับล่าง ตั้งแต่ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน
  - กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ตั้งแต่ 50,000 - 120,000 บาทต่อเดือน
  - กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางระดับบน ตั้งแต่ 120,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- (2) โครงการมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตีโมดูล และอาคารพาณิชย์  
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่เจ้าของกิจการ นักธุรกิจและบุคคลทั่วไปที่ต้องการหาพื้นที่ขายสินค้าและบริการเพื่อขยายสาขาไปยังทำเลการค้าแหล่งใหม่ใจกลางย่านธุรกิจ เช่น ใจกลางเมืองมหาชัย เป็นต้น

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มบริษัทมีช่องทางหลักในการจัดจำหน่ายต่างๆ ดังนี้

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และผ่านนายหน้า (Agent) โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลายช่องทาง เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมล เว็บไซต์ เฟสบุ๊ก เป็นต้น

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ต่อเนื่องจากปี 2557 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะปัจจัยที่มีต่อสถานการณ์ทางการเมือง ซึ่งในช่วงต้นปี 2558 สถานการณ์ทางการเมืองยังคงไม่ชัดเจน สภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ส่งผลให้การลงทุนและการซื้อ ขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง เนื่องจากผู้บริโภคและผู้ประกอบการขาดความเชื่อมั่นต่อสภาวะเศรษฐกิจและความมั่นคงของประเทศ อีกทั้งปัจจัยด้านปัญหานี้ภาคครัวเรือนที่ยังเพิ่มสูงขึ้น และเนื่องจากการหมุนเวียน การจับจ่ายใช้สอยในประเทศชะลอตัว ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านต้นทุน ราคาที่ดิน ค่าแรง และราคาวัสดุก่อสร้าง มีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ยังมีปัจจัยสนับสนุนที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 มีการฟื้นตัวไปในทางที่ดีขึ้นเนื่องจากภาครัฐเข้ามาสนับสนุนผู้ประกอบการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยการออกมาตรการทางด้านภาษี ลดค่าธรรมเนียมการโอน เข้ามาช่วยผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเร่งให้ลูกค้าโอนรับบ้านและที่พักราคาให้เร็วขึ้น เป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยรวมภายในประเทศ

ในช่วงที่ผ่านมา ทำให้ขั้วอุตสาหกรรมความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดได้ในระดับหนึ่งอีกด้วยสำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2559 บริษัทคาดการณ์ว่าจะกลับสู่ภาวะปกติและมีแนวโน้มเติบโตสูงขึ้น หากไม่มีผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญด้านการเมืองและด้านเศรษฐกิจ โดยคาดการณ์ว่าผู้บริโภคจะมีความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ในขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะกลับมาลงทุนเพิ่มขึ้นอีกเช่นกัน โดยเฉพาะในตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีการเติบโตสูงตามการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าส่วนขยาย สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต จะยังได้รับปัจจัยบวกจากการ





เปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ ASEAN Economic Community (AEC) อย่างเป็นทางการตั้งแต่ปลายปี 2558 น่าจะส่งผลให้เกิดการเติบโตของที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวไปสู่เมืองใหญ่และในต่างจังหวัด รวมถึงการลงทุนจากต่างประเทศในภาคอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้น

### 3. การจัดหาผลิตภัณฑ์

- การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน การสำรวจ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนา ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรืออาคารพาณิชย์ โดย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ธรณี ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ จัดซื้อวัตถุดิบทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัตถุดิบภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากผู้ผลิตวัตถุดิบภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ จะเป็นวัตถุดิบที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัตถุดิบที่มีความหยาบหยาบ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น บีบอัดเพลิง ตู้สแตนเลส เป็นต้น

การควบคุมคุณภาพ บริษัทมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิต และศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการจัดส่งได้ตรงตามกำหนดเวลาของผู้ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีและส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลาถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ ดังนั้นการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทจะพิจารณาจากความสามารถของผู้รับเหมาในการก่อสร้างทั้งคุณภาพของงาน ระยะเวลาในการก่อสร้าง การส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลา โดยพิจารณาอยู่ภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ในเขตจังหวัดชลบุรี บริษัทจึงใช้ผู้รับเหมาในพื้นที่ซึ่งมีต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาในเขตกรุงเทพฯ เนื่องจากไม่มีค่าเดินทางและค่าขนย้ายอุปกรณ์ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมนั้น บริษัทจะพิจารณากำลังการผลิตของสายงานก่อสร้างของบริษัทก่อนว่ามีเวลาที่จะไปดำเนินการก่อสร้างเองหรือไม่ หากมีงานจ้างก่อสร้างจากลูกค้าล้นมือแล้ว บริษัทจึงจะทำการว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอก โดยจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งจะสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดตามมาตรฐาน ISO 9001 : ปี 2008

### ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการวางแผนงานในการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของโครงการให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับโครงการที่ไม่กำหนดให้ต้องจัดทำการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทฯ คำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงเป็นสำคัญ

## 4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี 2558

บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการดังนี้

โครงการ	ทำเล	ประเภท	เริ่มโครงการ	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	ความคืบหน้าโครงการ	พื้นที่ขาย และมูลค่า		โอนแล้ว		คงเหลือ			
						ทั้งหมด				พื้นที่ขายแล้ว		รอขาย	
						ยูนิต	มูลค่า (บาท)	ยูนิต	มูลค่า (บาท)	ยูนิต	มูลค่า (บาท)	ยูนิต	มูลค่า (บาท)
โครงการบ้านพักอาศัย													
สยาม โอเคว จ.ชลบุรี	ต.หนองบอนแดง อ.บ้านบึง	ทาวน์โฮม	มี.ค. 58	5,685	67%	251	285,016,000	49	86,686,500	16	22,894,500	186	175,435,000
โครงการอาคารชุดพักอาศัย													
North Beach	ถ.บางแสนล่าง ทาวเวอร์นา ค.แสนสุข อ.เมือง จ.ชลบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	ส.ค. 57	7,853	95%	200	570,388,200	-	-	53	171,218,800	147	399,169,400
Palmio	ช.วัดอยู่จะเกา ถ.พิบูลย์ประชารักษ์ ค.หนองไม้แดง อ.เมือง จ.ชลบุรี (อมตะนคร)	อาคารชุดพักอาศัย	ส.ค. 57	7,476	39%	231	253,000,000	-	-	67	63,134,099	164	189,865,901
Urbitia	ช.สุขุมวิท 36 ถ.สุขุมวิท (ห่างจาก BTS ทองหล่อ 230 เมตร)	อาคารชุดพักอาศัย	ก.พ. 59	5,299	เริ่มก่อสร้าง มี.ย. 59	130	930,000,000	-	-	-	-	130	930,000,000
โครงการประเภทมิกซ์ยูส													
** แลนด์มาร์ค	ถ.นิคมรถไฟ ต.มหาชัย อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	อาคารพาณิชย์ คอมมูนิตี้มอลล์	พ.ย. 57	21,210	10%	101	750,155,280	-	-	54	422,559,156	47	327,596,124
				6,607		6,607 ตร.ม.	** 1,728,650,134	-	-	995 ตร.ม.	121,640,400	5,612 ตร.ม.	ขึ้นอยู่กับสัญญา

**หมายเหตุ :** \*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการแลนด์มาร์คมหาชัย คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี โดยแยกเป็นส่วนของคอมมูนิตี้มอลล์ทั้งสิ้น 1,728,650,134 บาท และอาคารพาณิชย์ จำนวน 750,155,280 บาท

การขายพื้นที่ในส่วนของคอมมูนิตี้มอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่า ตั้งแต่ 1 - 6 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ขายแล้วจำนวน 995 ตร.ม. มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้าเป็นจำนวนเงิน 121,640,400 บาท



# ปัจจัยความเสี่ยง

## 1. ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการก่อสร้าง

ความล่าช้าของโครงการอาจเกิดขึ้นได้จากหลายสาเหตุ ได้แก่ ความล่าช้าที่เกิดจากเจ้าของโครงการขาดแคลนเงินทุนและสภาพคล่อง หรือจากการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างและระบบงานวิศวกรรม ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทต้องรับค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในการดำเนินงานโครงการ เช่น ค่าแรงงาน ค่าสาธารณูปโภค และต้นทุนทางด้านการบริหารและทางการเงิน เป็นต้น นอกจากนี้ ความล่าช้าของโครงการอาจเกิดจากความล่าช้าในการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าของโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทพยายามจัดการวางแผนการทำงานอย่างชัดเจน มีการติดตามการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการชี้แจงและสื่อสารให้กับเจ้าของโครงการ ถึงสาเหตุของการล่าช้า และวิธีการแก้ไขปัญหาดังกล่าว อีกทั้งบริษัทจะบริหารงานให้ทันต่อเวลา โดยมีจำนวนวิศวกรที่เพียงพอและมีประสบการณ์ และการมีเครื่องมือและวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับความต้องการ

## 2. ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างสูงขึ้น

เนื่องจากวัสดุก่อสร้างเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจึงส่งผลกระทบต่อความคุ้มค่าต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยตรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน ดังนั้น การควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดหาวัสดุก่อสร้างหลัก ซึ่งเป็นวัสดุประเภทที่ใช้ในการพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมากและมีมูลค่าสูง ให้แก่ผู้รับเหมาแต่ละราย เนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากในแต่ละครั้งทำให้บริษัทฯ มีอำนาจในการต่อรองราคาที่สูงกว่าให้ผู้รับเหมาจัดหาวัสดุก่อสร้างด้วยตนเอง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถจัดซื้อวัสดุก่อสร้างได้ในระดับราคาที่ดีกว่า ซึ่งจะช่วยในการควบคุมต้นทุนและคุณภาพของวัสดุก่อสร้างหลักในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด รวมทั้งสามารถช่วยลดภาระให้กับผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องไม่สูงมากนักได้อีกทางหนึ่งด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการเจรจากับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในแต่ละโครงการ เพื่อตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความผันผวนทางด้านราคา การดำเนินการดังกล่าวช่วยให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่า จะสามารถรักษาระดับต้นทุนโครงการได้ตามช่วงระยะเวลาที่กำหนด หรือตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการ ซึ่งเป็นวิธีการที่สำคัญในการลดความเสี่ยงในการผลิตของบริษัทฯ จากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

## 3. ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า

ลูกค้าของบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ ผู้ว่าจ้างที่เป็นหน่วยงานของภาครัฐและหน่วยงานของภาคเอกชน ซึ่งผู้ว่าจ้างที่เป็นหน่วยงานของภาคเอกชนจะมีความเสี่ยงในเรื่องการชำระเงิน ในกรณีที่ลูกค้าเกิดประสบปัญหาทางการเงิน บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงด้วยการตรวจสอบสถานะทางการเงิน รวมถึง ความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการที่บริษัทจะเข้าร่วมประมูลงานอย่างละเอียด รวมทั้งบริษัทได้ทำการตรวจสอบสถานะของลูกค้ารายนั้นผ่านธนาคารซึ่งบริษัทขอสินเชื่อ บริษัทฯ จะบันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีหนี้สูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกค้าไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและวิเคราะห์อายุหนี้

## 4. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

จากการที่ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างและงานวิศวกรรมงานระบบมีการแข่งขันที่สูงขึ้น รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของจำนวนบริษัทรับเหมาก่อสร้างส่งผลให้ในปัจจุบันมีการแข่งขันประมูลงานสูงขึ้นกว่าเดิม ทำให้ผู้รับเหมาบางรายอาจ ลดราคามูลค่างานลงเพื่อให้ชนะประมูล การแข่งขันดังกล่าวอาจทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทมีการลดความเสี่ยงประเภทนี้ โดยการเลือกประมูลงานที่บริษัทมีความชำนาญและสามารถควบคุมได้ เพื่อให้ได้กำไรขั้นต้นในอัตราที่เหมาะสม รวมถึงการพัฒนาความสามารถ

ของบุคลากร และระบบการทำงานที่สามารถรองรับกับลูกค้าให้ดีขึ้น เพื่อให้ความมั่นใจและเชื่อถือผลงานของบริษัท นอกจากนี้ จากการที่บริษัทได้เข้าดำเนินงานก่อสร้างทั่วไป และงานวิศวกรรมไฟฟ้า และเครื่องกลหลายโครงการในช่วงที่ผ่านมา ทำให้บริษัทได้รับความเชื่อถือจากบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา รวมถึงเจ้าของโครงการต่างๆ ซึ่งเห็นถึงศักยภาพและคุณภาพงานของบริษัท จึงเสนอให้บริษัทได้เข้าร่วมประมูลงานในโครงการใหม่ๆ เสมอ ในส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจ ที่มีการแข่งขันกันสูง เนื่องมาจากมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย ทำให้ปริมาณการก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีการขยายตัวมากในขณะที่กำลังซื้อที่ภาคเอกชนลดลงอย่างมากอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และ การลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในเกณฑ์ต่ำ

## 5. ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากร

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปและงานวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลของบริษัท เป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการออกแบบ วางแผน และควบคุมการก่อสร้างตามแผนที่วางไว้ ซึ่งได้แก่ วิศวกรในระดับผู้อำนวยการโครงการ ผู้จัดการโครงการ และวิศวกรผู้ควบคุมงาน ดังนั้น หากบริษัทสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ไปอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานและความสามารถในการแข่งขันของบริษัทได้ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการบริหารทรัพยากรบุคคลที่ดีและมีการให้ผลตอบแทนพนักงานอย่างเหมาะสม

## 6. ความเสี่ยงจากนโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายทางด้านการเพิ่มอัตราค่าแรงงาน รวมทั้งการปรับปรุงสวัสดิการทางด้านแรงงานล้วนส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินการของบริษัท โดยเฉพาะโครงการที่บริษัทได้มีการเสนอราคา และชนะการประมูลก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าว ส่งผลต่อประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้พยายามดำเนินการลดต้นทุน การดำเนินการในส่วนอื่นๆ เพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากปัจจัยดังกล่าว

อย่างไรก็ตามสำหรับโครงการใหม่ๆ ทางบริษัทได้ทำการปรับราคาค่าการประมูลงานให้ครอบคลุมกับต้นทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงานไม่มาก เนื่องจากเป็นปัจจัยที่กระทบทั้งอุตสาหกรรม นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มมาตรการคัดสรรแรงงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

## 7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

การขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อ บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จ ได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยพิจารณาจากชื่อเสียงประสบการณ์ทำงานและจากการประเมินผลงานจริงที่ให้กับบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสานสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอยู่กับบริษัทฯ อย่างน้อย 5 - 10 ราย รวมไปถึง การควบคุมดูแลการทำงานของผู้รับเหมา อย่างเป็นระบบ กล่าวคือ บริษัทฯ จะกำหนดให้โครงการหนึ่งๆ มีผู้รับเหมารับผิดชอบการก่อสร้าง 5 - 10 ราย และมีแนวทางในการก่อสร้างให้กับผู้รับเหมาทุกรายอย่างชัดเจน โดยการกำหนดการประชุมผู้รับเหมาทุกอาทิตย์ รวมไปถึง มีวิศวกรประจำโครงการเพื่อควบคุมและช่วยแก้ปัญหาหน้างานให้กับผู้รับเหมา ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาแต่ละราย จะดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้มาตรฐานการทำงานที่มีคุณภาพเดียวกัน หากกรณีที่มีผู้รับเหมารายใดไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด บริษัทฯ ยังสามารถที่จะจัดหาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพรายอื่นเข้ามาทดแทนได้อย่างทันท่วงที

## 8. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อการทำงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหาหน้างานก่อสร้างล่าช้า และไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติดังบางส่วนเข้ามาทดแทน ประกอบกับนโยบายของภาครัฐที่เปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC หรือ Asean Economics Community คือการรวมตัวของชาติใน Asean 10 ประเทศ โดยมี ไทย, พม่า, ลาว, เวียดนาม, มาเลเซีย, สิงคโปร์, อินโดนีเซีย, ฟิลิปปินส์, กัมพูชา, บรูไน เพื่อที่จะให้มีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจร่วมกัน จะทำให้มีผลประโยชน์ อำนาจต่อรองต่างๆ กับคู่ค้าได้มากขึ้น และการนำเข้า ส่งออกของชาติในอาเซียนก็จะเสรี) ต้นทุนในส่วนของการจ้างแรงงานก็จะต่ำลง สามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานให้มีผลกระทบต่อการทำงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ เมืองไทยจะไม่ขาดแรงงานที่ไร้ฝีมืออีกต่อไป



เพราะแรงงานจะเคลื่อนย้ายเสรี จะมี ชาวพม่า, ลาว, กัมพูชา เข้ามาทำงานในไทยมากขึ้น แต่ทั้งนี้บริษัทก็ต้องวางแผนร่วมกับภาครัฐ ในการควบคุมและรับมือกับปัญหาสังคมที่อาจตามมา เช่นอาชญากรรม ที่อาจจะเพิ่มขึ้นตามมาด้วย

อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่ น่าจะส่งผลดีต่อบริษัท ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศอย่างน้อย 25% ของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์ การท่องเที่ยว เป็นต้น และก็น่าจะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย เราก็มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัท คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีนี้ของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้น สิ่งที่บริษัทเห็นว่าควรเตรียมตัวแต่เนิ่นๆ ที่สำคัญคือ ภาษาอังกฤษ อย่างน้อยเราก็ได้สื่อสารกับ Asean ได้ เพราะหากสื่อสารไม่ได้ เรื่องอื่นก็คงยากที่จะทำ และการคิดจะหาลูกค้าแค่ในประเทศไทยก็อาจไม่เพียงพอแล้ว เพราะธุรกิจต่างชาติก็จะมาแย่งส่วนแบ่งการตลาดของเราเช่นกัน เรื่อง AEC จึงถือเป็นเรื่องใหญ่ ที่บริษัทให้ความสำคัญต้องปรับตัวและเตรียมพร้อมให้ดี

## 9. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นี้มีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในช่วงที่บริษัท ถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

## 10. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

การที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ ในช่วงจังหวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโต มีส่วนในการผลักดันราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจให้เพิ่มขึ้น และผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะทำให้อำนาจการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง

กอบปรักนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาและลงทุนในระบบขนส่งมวลชน อาทิเช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู สายสีส้ม เป็นสาเหตุให้ราคาของที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งในบางพื้นที่ราคาที่ดินปรับตัวขึ้นไปสูงกว่ากำลังซื้อของประชาชนในบริเวณดังกล่าว ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่กำลังเผชิญกับปัญหาอุปทานส่วนเกิน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า BTS หรือรถไฟฟ้าใต้ดิน เพื่อสำหรับการทำโครงการคอนโดมิเนียม และบริเวณบริเวณที่ชุมชนมีศักยภาพในการเจริญเติบโต ใกล้แหล่งที่ทำงาน และเพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ และการเมือง บริษัทจึงมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาในทันที นอกจากนั้นการเกิดขึ้นของ AEC จะเปิดโอกาสให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

## 11. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ที่อยู่นอกเหนือการคาดการณ์และคดีฟ้องร้องที่อาจจะเกิดขึ้น

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ และมีความซับซ้อนมาก หากขาดความรอบคอบ อาจนำมาซึ่งความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อแผนการดำเนินงานของบริษัท ตัวอย่างเช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปตามพรบ.ผังเมือง รวมทั้งมีการปรับปรุงใหม่ อาจส่งผลให้แปลงที่ดินที่บริษัทจัดซื้อไม่สามารถดำเนินการได้ตามที่วางแผนไว้



## 12. ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง โดยปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน จึงอาจได้รับผลกระทบในทางลบจาก การเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการวางแผนและกำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วง โดยบริษัทฯ มีการทำสำรวจและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่น่าเชื่อถือ และนำไปใช้ประโยชน์ได้ ซึ่งบริษัทฯ จะนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์อย่างเป็นระบบโดยทีมงานผู้มีประสบการณ์ เพื่อให้ บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและครบถ้วนในทุกมุมมอง ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบ ที่พักอาศัย ฟังก์ชันการใช้งาน และทำเลที่ตั้ง เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้สอดคล้องกับการเลือกทำเลและรูปแบบโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะสามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามกำลังซื้อและความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้าในระยะเวลาอันใกล้ให้ได้มากที่สุด เพื่อให้ยอดขายของบริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ แม้ในภาวะที่สภาพเศรษฐกิจมีการขยายตัวลดลง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถลดผลกระทบจากความเสี่ยงจากการผันผวนของเศรษฐกิจได้

## 13. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัทจัดว่าเป็นผู้ประกอบการรายใหม่สำหรับการก้าวกระโดดเข้ามาในตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นการสร้างเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือให้เกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน เพื่อขอความสนับสนุนทางด้านแหล่งเงินทุนนั้นจึงเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ และพยายามสร้างผลงานที่ดีให้เกิดขึ้นตามแผนงานที่บริษัทกำหนด พร้อมๆกับการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อผลประโยชน์ในเรื่องของอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำสำหรับการระดมทุนหรือจัดหาเงินทุนที่จะนำมาใช้ดำเนินการอย่างเหมาะสม และลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการในอนาคต



## ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้อถือหุ้น

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

#### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 12,492,179,374 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,492,179,374 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนเรียกชำระแล้ว 8,430,043,580 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,430,043,580 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

#### ผู้อถือหุ้น

การกระจายการถือหุ้นตามจำนวนรายชื่อ โดยแบ่งช่วงจำนวนหุ้นที่ถือตามจำนวนรายชื่อของผู้อถือหุ้น ดังนี้

ช่วงจำนวนหุ้นที่ถือ	ณ 30 ธันวาคม 2558		
	จำนวนหุ้น	จำนวนรายชื่อที่ถือ	% รายชื่อที่ถือ
1 - 999,999	838,765,224	7,816	92.22
1,000,000 - 10,000,000	3,348,615,983	647	7.63
10,000,000 - ขึ้นไป	4,242,662,373	12	0.15
รวม	8,430,043,580	8,475	100.00

- (1) รายชื่อผู้อถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

รายชื่อผู้อถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. นายชินชัย ลีนะบรรจง	1,154,422,615	13.694
2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน)	660,384,984	7.834
3. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง	560,370,000	6.647
4. นางสาวชินลีรี ลีนะบรรจง	397,076,491	4.710
5. นางสาวชินรี ลีนะบรรจง	350,000,000	4.152
6. นางสาววรรณณี โรจนวนิชยาการ	209,000,000	2.479
7. นายชนะชัย ลีนะบรรจง	185,308,847	2.198
8. The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	173,169,700	2.054
9. นายนววิธ ควานันท์	167,479,736	1.987
10. นายอนุวิทย์ ตันติเสวกุล	151,000,000	1.791

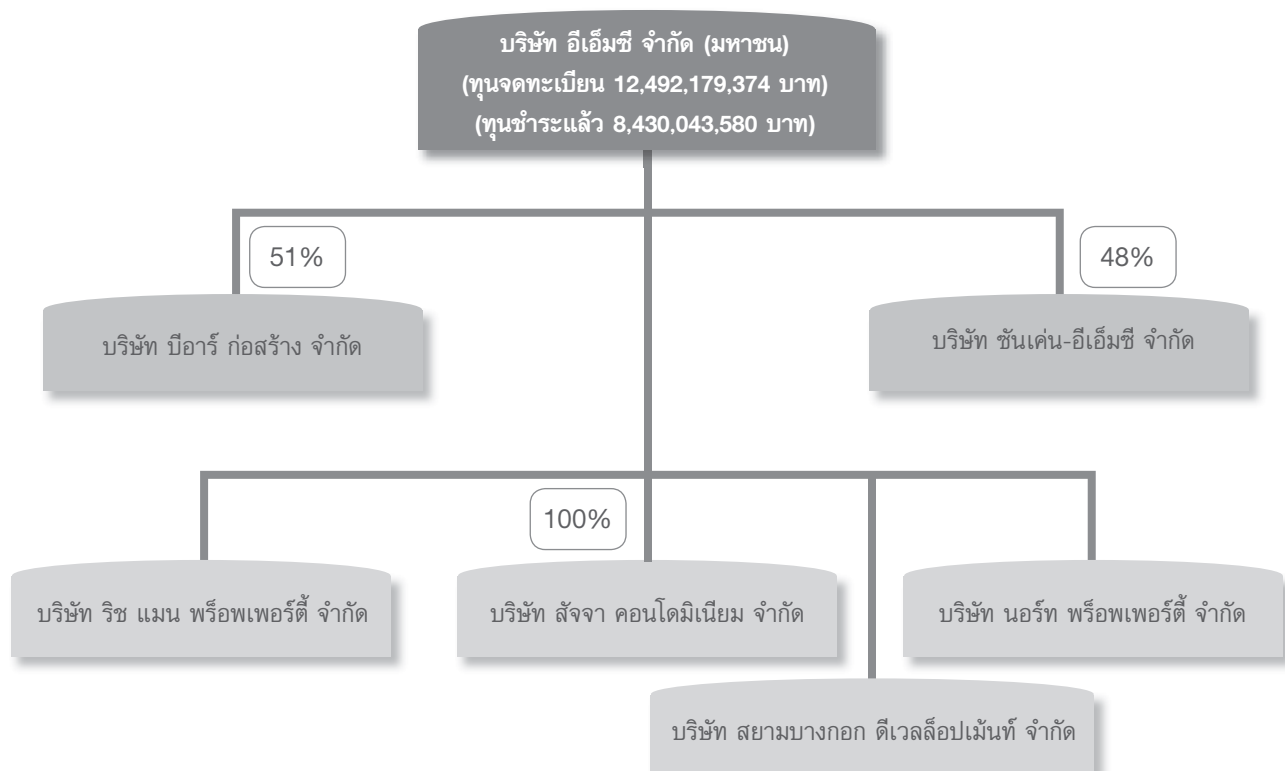
## ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 4 (EMC-W4) 10 รายแรก ของบริษัท ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2558 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. นายสมเกียรติ	เกื้อกุลพิทักษ์	200,000,000	17.295
2. นายอนุวิทย์	ตันติเสวกุล	47,305,900	4.091
3. นางสาวสาวิตรี	สุวรรณประเทศ	35,801,400	3.096
4. นายบุญแสง	โชคยางกูร	30,006,200	2.595
5. นางสาวกัญจน์พร	ธนิรุ่งโรจน์	25,000,000	2.162
6. นายอภิวัตร	นิราศสูงเนิน	25,000,000	2.162
7. นายณรงค์พล	สิริพาณิชย์พงศ์	19,919,600	1.723
8. นายวุฒิชัย	พิริยทัตสกุล	18,258,700	1.579
9. นายจักรวาล	วิมลมงคลรัตน์	18,154,243	1.570
10. นายพิฑูรย์	มณีไพโรจน์	16,520,200	1.429

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีการถือหุ้นในบริษัทย่อย และในบริษัทร่วม ดังนี้

## โครงสร้างการถือหุ้น





#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด

1.	นางสาวทิพย์คนางค์ เลิศโกมลสุข	48.9984%
2.	นายพีระพล พิภวกร	0.0016%
3.	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	51.0000%
<b>รวม</b>		<b>100%</b>

#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท อีเอ็มซี - ชันเคน จำกัด

1.	นายศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย	0.00025%
2.	นายไพบุลย์ ทองระอา	0.00025%
3.	นายกฤษณะ สง่าแสง	0.00025%
4.	นายสุเมธ ใจโต	3.00000%
5.	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	47.99925%
6.	บริษัท ชันเคน เซ็ดสุมิ โคเกียวก จำกัด	49.00000%
<b>รวม</b>		<b>100%</b>

ทั้งนี้ในส่วนผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- (3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นมีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัท และสาระสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงาน
- ไม่มี -

#### **หลักทรัพย์แปลงสภาพ**

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2556 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน และรองรับการปรับสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (EMC-W3) ดังนี้

##### เดิม

อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ
ราคาใช้สิทธิ	: 1.50 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ

##### ใหม่

อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1.245 หุ้นสามัญ
ราคาใช้สิทธิ	: 1.205 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (EMC-W4) ให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (EMC-W4) จำนวน 1,173,215,563 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง โดยใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 2 ปี และไม่มีราคาเสนอขาย กำหนดราคาการใช้สิทธิ 0.40 บาทต่อหุ้น อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (โดยอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงได้ ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ)

รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (EMC-W4)

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
เสนอขายให้แก่	: ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียน ผู้ถือหุ้นในวันปิดสมุดทะเบียน พักการโอนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: 0 บาท (ศูนย์บาท)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 1,173,215,563 หน่วย (จัดสรรได้ 1,173,111,070 หน่วย)
จำนวนหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ	: 1,173,215,563 หุ้น
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 4 กรกฎาคม 2557
วันที่ครบกำหนดอายุ	: 15 มีนาคม 2559
อายุ	: 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาใช้สิทธิ	: 0.40 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 15 กันยายน 2557 และสามารถใช้อีกครั้งต่อไปได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคมของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญ แสดงสิทธิ
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ	: 1,173,111,070 หน่วย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 มีมติชำระเงินค่าหุ้นบุคคลในวงจำกัด จำนวน 600,000,000 หุ้น ทำให้มีผลกระทบต่อการใช้สิทธิ EMC-W4 ดังนี้

	เดิม		ใหม่	
ราคาการใช้สิทธิ	หุ้น	บาท	หุ้น	บาท
	1	0.40	1	0.373
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้น
	1	1	1	1.073

วันที่มีผลบังคับ : วันแรกของการชำระค่าหุ้น PP (14 สิงหาคม 2557)

ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557 (ครั้งที่ 1)

มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 10,052,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 10,785,795 หุ้น

จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,163,163,563 หน่วย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 มีมติชำระเงิน

ค่าหุ้นบุคคลในวงจำกัด จำนวน 600,000,000 หุ้น ทำให้มีผลกระทบต่อการใช้สิทธิ EMC-W4 ดังนี้

	เดิม		ใหม่	
ราคาการใช้สิทธิ	หุ้น	บาท	หุ้น	บาท
	1	0.373	1	0.341
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้น
	1	1.073	1	1.174

วันที่มีผลบังคับ : วันแรกของการชำระค่าหุ้น PP ครั้งที่ 2 (24 พฤศจิกายน 2557)





ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2557 (ครั้งที่ 2)  
 มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 12,500 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 14,675 หุ้น  
 จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,163,151,063 หน่วย

ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2558 (ครั้งที่ 3)  
 มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 6,260,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 7,349,240 หุ้น  
 จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,156,891,063 หน่วย

ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 (ครั้งที่ 4)  
 มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 345,600 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 405,734 หุ้น  
 จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,156,545,463 หน่วย

ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2558 (ครั้งที่ 5)  
 มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 30,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 35,220 หุ้น  
 จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,156,410,970 หน่วย

บริษัทจะปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิเพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม โดยเหตุการณ์ที่ต้องปรับสิทธิเนื่องจากเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำกว่าในราคาตลาด และเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่ำกว่าราคาตลาด ดังนี้

ราคาการใช้สิทธิ	เดิม		ใหม่	
	หุ้น	บาท	หุ้น	บาท
	1	0.341	1	0.299
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้น
	1	1.174	1	1.335

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้  
 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (EMC-W5) ให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (EMC-W5) จำนวน 2,107,510,895 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและชำระค่าหุ้น ในอัตรา 2 หุ้นเดิม ต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง โดยใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 2 ปี และไม่มีราคาเสนอขาย กำหนดราคาการใช้สิทธิ 0.25 บาทต่อหุ้น อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (โดยอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงได้ ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ)

รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (EMC-W5)

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
เสนอขายให้แก่	:	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้น สามัญของบริษัท ในวันที่ 13 ตุลาคม 2558 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 14 2558 ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรหุ้นดังกล่าว ในอัตราส่วน 2 หุ้นใหม่ที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	2,107,510,895 หน่วย
จำนวนหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ	:	2,107,510,895 หน่วย
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	14 ธันวาคม 2558
วันที่ครบกำหนดอายุ	:	30 ตุลาคม 2560
อายุ	:	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาใช้สิทธิ	:	0.25 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 เมษายน 2559 และสามารถใช้อัตราส่วนใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในทุกวันที่ 30 ของเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ	:	2,107,510,895 หน่วย



# โครงสร้างการจัดการ

## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2558



## รายชื่อ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละคน:

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 5 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีขอบเขต อำนาจ หน้าที่และ  
ความรับผิดชอบ ของกรรมการแต่ละชุด ดังต่อไปนี้

### 1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

				วันที่ดำรงตำแหน่ง
1.	นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท	27 เมษายน 2550
2.	นายชุมพล	อิศรางกูร ณ อยุธยา	รองประธานกรรมการบริษัท	22 ธันวาคม 2557
3.	นายศุภชัย	ลิมนศิริ	รองประธานกรรมการบริษัท	18 ธันวาคม 2558
4.	นายวรวิทย์	สินะบรรจง	กรรมการบริษัท	18 ธันวาคม 2558
5.	นางณิรนา	ณ ระนอง	กรรมการบริษัท	13 กันยายน 2550
6.	นายสุนันท์	เยียมวณิชนันท์	กรรมการบริษัท	18 ธันวาคม 2558
7.	นายกิตติพันธุ์	อุยยามะพันธุ์	กรรมการบริษัท	18 ธันวาคม 2558
8.	นางสาววิภากร	สกุลยืนยงสุข	กรรมการบริษัท	15 พฤษภาคม 2558
9.	ดร.จุไรรัตน์	อุณหกะ	ประธานกรรมการตรวจสอบและอิสระ	13 กันยายน 2550
10.	นางสุนีย์	ศรีไชยชนะสุข	กรรมการตรวจสอบและอิสระ	21 สิงหาคม 2550
11.	นายชูพงศ์	ธนเศรษฐกร	กรรมการตรวจสอบและอิสระ	21 สิงหาคม 2550
12.	นายปณณณธีร์	ศรีว่องไทย	กรรมการตรวจสอบและอิสระ	24 เมษายน 2551

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท : นายเมธี อิทธิวิชัย

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

“นายชนะชัย สินะบรรจง หรือ นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา หรือ นายวรวิทย์ สินะบรรจง ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางสาววิภากร  
สกุลยืนยงสุข หรือ นายศุภชัย ลิมนศิริ หรือ นายสุนันท์ เยียมวณิชนันท์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับ  
อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน  
และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด  
เป็นต้น

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น  
ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์  
สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
2. กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการ  
ของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น
3. กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และการดำเนินการใดๆ ที่กฎหมายกำหนด
4. พิจารณาอนุมัติ และ/หรือ ให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนในธุรกิจใหม่  
หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ  
บริษัท



เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัทต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ ได้แก่ เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ เป็นต้น

5. พิจารณานุมัติงบประมาณเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป
6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะ เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดต่อบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 14 ครั้ง

## 2. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ดังต่อไปนี้

- |     |                             |  |
|-----|-----------------------------|--|
| 1.  | นายชนะชัย ลีนะบรรจง         | ประธานกรรมการบริษัท                    |
| 2.  | นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                |
| 3.  | นายศุภชัย ลิ้มณศิริ         | ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ        |
| 4.  | นายไพบูลย์ ทองระอา          | กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม        |
| 5.  | นายสุนันท์ เยี่ยมวณิชนันท์  | กรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน |
| 6.  | นายกิตติพันธ์ อูยามะพันธุ์  | กรรมการผู้จัดการ สายงานอสังหาริมทรัพย์ |
| 7.  | นายภุชณะ สง่าแสง            | รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส              |
| 8.  | นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง        | รองกรรมการผู้จัดการ                    |
| 9.  | นางสาววิภากร สกุลยืนยงสุข   | รองกรรมการผู้จัดการ                    |
| 10. | นายเศรษฐวัฒน์ ตั้งวัชรพงศ์  | รองกรรมการผู้จัดการ                    |
| 11. | นายพรรค ธารดำรงค์           | รองกรรมการผู้จัดการ                    |
| 12. | นายวชร กักตมณฑล             | รองกรรมการผู้จัดการ                    |
| 13. | นางสาววนิดา พ่วงบุญมาก      | รองกรรมการผู้จัดการ                    |
| 14. | นายพินิจ กานติกุล           | รองกรรมการผู้จัดการ                    |
| 15. | นายกรกฤษ ประคองวิทยา        | รองกรรมการผู้จัดการ                    |



คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทำกับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

#### การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน มีรายละเอียดดังนี้

	วงเงินอนุมัติ	
	ธุรกรรมการลงทุน	ธุรกรรมทางการเงิน
กรรมการผู้จัดการ	-	ไม่เกิน 100 ล้านบาท
คณะกรรมการบริหาร	5% สินทรัพย์รวม ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ไม่เกิน 500 ล้านบาท
คณะกรรมการบริษัท	50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่จำกัดจำนวน

### 3. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้สรรหาและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบัน ได้มอบหมายให้ว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธิวิรัชย์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

#### หน้าที่และความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ

1. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ
2. จัดทำและเก็บรักษาหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปี
3. จัดทำและเก็บรักษาหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
4. ติดตามให้มีการดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. เก็บรักษาและส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัทให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กฎหมาย และข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

### 4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2558 ภายในวงเงิน 4,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

#### เบี้ยประชุม

- ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบี้ยประชุม 30,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม
- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบี้ยประชุม 20,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม

#### ค่าตอบแทนอื่นๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการปี 2558 จำนวนรวม 4.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.63 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 2.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.88 ซึ่งคณะกรรมการได้ให้สัตยาบันรณ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เพิ่มเติมเนื่องจากได้ขอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 จำนวน 4 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้



#### ค่าเบี้ยประชุมรวม

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท) ประจำปี 2558
นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	390,000
นายชุมพล	อิศรางกูร ณ อยุธยา	รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	260,000
นายศิริพงศ์	ว่องวุฒิพรชัย	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	260,000 (ลาออก 18 ธ.ค. 2558)
นายศุภชัย	ลิมนศิริ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร (แทนนายศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย)	- (ดำรงตำแหน่ง 18 ธ.ค. 58)
นายไพบูลย์	ทองระอา	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง	140,000 (ลาออก 15 พ.ค. 58)
นายเศรษฐวัฒน์	ตั้งวัชรพงศ์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	100,000 (ดำรงตำแหน่ง 15 พ.ค. 58) (ลาออก 18 ธ.ค. 2558)
นายวรวิทย์	สินะบรรจง	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	- (ดำรงตำแหน่ง 18 ธ.ค. 58)
นางณิรนา	ณ ระนอง	กรรมการบริษัท	240,000
นายกฤษณะ	สง่าแสง	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง	260,000 (ลาออก 18 ธ.ค. 2558)
นายสุนันท์	เยี่ยมวานิชนันท์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร (แทนนายกฤษณะ สง่าแสง)	- (ดำรงตำแหน่ง 18 ธ.ค. 58)
นางสาววิภากร	สกุลยี่นงสุข	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, (แทนนายชโลธร ลีลามะลิ)	120,000 (ดำรงตำแหน่ง 15 พ.ค. 58)
นายตฤณ	ปัทมทัยวุฒิ	กรรมการอิสระ	180,000 (ลาออก 28 ก.ย. 2558)
นายกิตติพันธุ์	อุยยามะพันธุ์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	60,000 (ดำรงตำแหน่ง 28 ก.ย. 58)
ดร.จุไรรัตน์	อุณหกะ	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	730,000
นางสุนีย์	สรไชยชนะสุข	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	500,000
นายชูพงศ์	ธนเศรษฐกร	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	500,000
นายปณณัณธีร์	ศรีว่องไทย	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	580,000
รวมค่าเบี้ยประชุม			<b>4,320,000</b>

#### คำตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

#### คำตอบแทนรวมของผู้บริหาร

- คำตอบแทนรวมในรูปเงินเดือน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งสิ้น 16,012,794 บาท ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 5 คน

## 5. บุคลากร

บุคลากรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 363 คน แบ่งออกได้ ดังนี้

	จำนวนคน
ผู้บริหารและพนักงานสนับสนุนผู้บริหาร	12
สายงานวิศวกรรมก่อสร้าง	118
สายงานวิศวกรรมระบบ	64
สายงานบัญชีและการเงิน+สายงานบริหาร	83
สายงานควบคุมงบประมาณและจัดซื้อ	35
สายงานอสังหาริมทรัพย์	51
<b>รวม</b>	<b>363</b>

ณ 31 ธันวาคม 2558 ผลตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัท รวมทั้งสิ้น จำนวน 171.16 ล้านบาท (ผลตอบแทนดังกล่าว ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่นๆ) ทั้งนี้ไม่รวมค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารที่ได้แจ้งไว้ในข้อ 8.4

### นโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

#### การบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท

เนื่องจากทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จของธุรกิจก่อสร้าง ทางบริษัทได้กำหนดแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้กรอบการดำเนินการที่สำคัญทั้ง 3 ประการด้วยกัน คือ

- E Expertise = การพัฒนาบุคคลให้มีความชำนาญในงานที่รับผิดชอบ
- M Motivation = การสร้างแรงจูงใจในการทำงาน
- C Career Path = การกำหนดความก้าวหน้าในอาชีพ

การบริหารทรัพยากรบุคคล จึงมุ่งเน้นให้พนักงานมีความสามารถทั้งในด้านของทักษะในการทำงานควบคู่ไปกับทักษะในด้านการบริหารงาน (Technical and Managerial Skill) เพื่อตอบสนองต่อการขยายตัวของธุรกิจ ดังนี้

1. การสรรหาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพ (Recruitment and Selection) บริษัท ได้มีการเพิ่มช่องทางในการสรรหาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ อีกทั้งกำหนด Competency ของทุกตำแหน่งงาน เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการสรรหา คัดเลือกคนเข้าทำงานกับบริษัทได้ตรงตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด
2. การบริหารค่าตอบแทน (Compensation Management) นอกเหนือจากการปรับโครงสร้างเงินเดือนให้เป็นมาตรฐานเพื่อให้สามารถแข่งขันได้ เมื่อเทียบกับตลาดแรงงานในปัจจุบันแล้ว ทางบริษัทยังเน้นเรื่องการบริหารค่าตอบแทนที่สะท้อนถึงความสามารถของพนักงานอย่างชัดเจน
3. การประเมินการปฏิบัติงาน (Performance Appraisal) มีการจัดทำการวัดและประเมินผลงาน โดยมีการกำหนดตัวชี้วัดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators) ที่ชัดเจน
4. การพัฒนาบุคลากร (Human Resources Development : HRD) บริษัท มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความรู้ ความสามารถ ทางด้านทักษะการปฏิบัติงาน ทักษะการบริหาร รวมถึงทักษะทางด้านเทคนิคตามสายงานหรือตามตำแหน่งหน้าที่งาน เพื่อให้สอดคล้องและรองรับกับความสามารถของพนักงาน โดยพัฒนาพนักงานตามการเติบโตตามสายอาชีพ (Career Path) ซึ่งบริษัท ได้แบ่งออกเป็น 3 แบบด้วยกัน คือ
  - 4.1 การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาพนักงานในทุกๆ ด้าน อาทิ หลักสูตรตามตำแหน่งงาน และเสริมสร้างแนวความคิดให้กับผู้บริหารและพนักงานขององค์กรแต่ละตำแหน่งงานให้มีศักยภาพ หลักสูตรด้านทักษะการปฏิบัติงาน เป็นต้น
  - 4.2 การส่งพนักงานไปเข้ารับการอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ ก้าวทันกับการเปลี่ยนแปลง มีแนวคิดทันสมัยและพร้อมที่จะปรับตัวเพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงต่างๆ



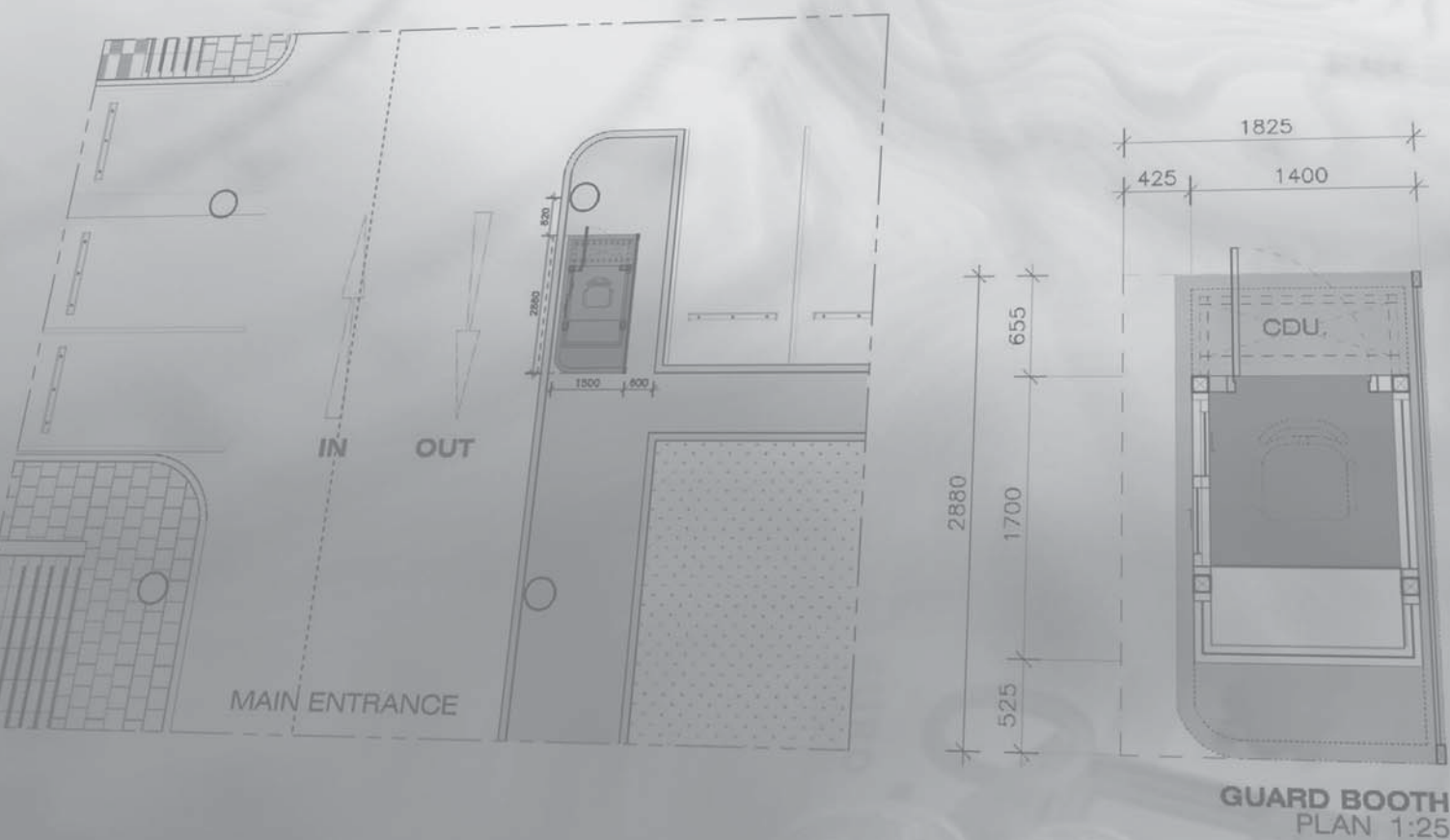
- 4.3 การให้ทุนพนักงาน นอกเหนือจากการฝึกอบรม/สัมมนาหลักสูตรระยะสั้น บริษัทฯ ได้มีการสนับสนุนให้พนักงานมีโอกาสได้รับการฝึกอบรมระยะยาวที่จัดโดยสถาบันการศึกษาที่เป็นที่ยอมรับ
5. การพัฒนาระบบฐานข้อมูลของพนักงาน (Human Resource Information System : HRIS) ให้สามารถเป็นฐานข้อมูลเพื่อพัฒนาบริหารจัดการงานด้านทรัพยากรบุคคลได้ทั้งในปัจจุบันและอนาคต
6. การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ของพนักงาน (Knowledge Management) บริษัทฯ มีจุดมุ่งหมายที่จะพัฒนาพนักงานให้ทุกคนมีโอกาสได้รับการพัฒนาและได้รับข่าวสารต่างๆ โดยเท่าเทียมกันเพื่อพัฒนาไปสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Organization Development) นอกเหนือจากการเผยแพร่ข่าวสาร นโยบายต่างๆ ผ่านระบบ Intranet

#### **สวัสดิการพนักงาน**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับพนักงาน โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อทบทวนนโยบายด้านสวัสดิการพนักงานอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาให้มีการจ่ายผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมสำหรับพนักงาน

## นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดที่จะต้องใช้เงินดังกล่าว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ







## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและการมีบรรษัทภิบาลที่ดี โดยได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาใช้ในการบริหารจัดการตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยกำหนดนโยบาย ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะบริหารงานของบริษัทด้วยความรอบคอบ และระมัดระวังภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และดูแลมิให้เกิดปัญหาขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. คณะกรรมการบริษัทดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน
3. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะเรื่อง อันประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุคณะกรรมการต่างๆ ซึ่งได้มีการมอบหมายหน้าที่ ความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการทุกคนไว้อย่างชัดเจน
5. คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมโดยสม่ำเสมอเป็นประจำ โดยมีการกำหนดการประชุมและวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน
6. คณะผู้บริหาร มีการประชุมเพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินการโดยละเอียดของทุกโครงการ อย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และอาจมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดการประชุมและระเบียบวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน
7. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายใน ทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาใช้ในการบริหารจัดการตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม แบ่งออกเป็น 4 ข้อหลัก ซึ่งครอบคลุมแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการทั้ง 5 หมวด ดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นและถือปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิและความเท่าเทียมกัน ดังนี้

- สิทธิในการได้รับใบหุ้น โอนหุ้น และสิทธิในการรับทราบข้อมูล ผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัทฯ การแต่งตั้งกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน โดยกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้าง รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนก่อนที่จะข้อมูลนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน

### การประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในวัน เวลา และสถานที่ สะดวกและเหมาะสม มีการกำหนดขั้นตอน การประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตั้งแต่การเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การจัดส่งเอกสาร ขั้นตอนในการดำเนินการประชุม
- บริษัทมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ก่อนการประชุม 7 วัน หรือ 14 วัน (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลใน Web Site ของบริษัท นอกจากนี้ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน รวมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นทางเลือกในการรับมอบฉันทะ โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่เป็นผู้รับมอบฉันทะ เช่น ชื่อ ประวัติ ที่อยู่ ข้อมูลการถือหุ้น และจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมรอบๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจ
- ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนเสียง และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามในประเด็นข้อสงสัยต่างๆ ในระหว่างการประชุมพร้อมทั้งให้กรรมการ/ผู้บริหาร ได้ชี้แจงประเด็นข้อสงสัยนั้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอรวมถึงการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน
- บริษัทจัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียง แจกให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียงทุกวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีการสอบถามถึงประเด็นข้อสงสัยต่างๆ ในระหว่างการประชุมได้อย่างเพียงพอ และเท่าเทียมกัน
- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันซึ่งมีรายละเอียดเพียงพอ รวมทั้งคำถามและคำตอบที่เกิดขึ้นในที่ประชุม ตลอดจนการจัดส่งรายงานการประชุมให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาในวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งไม่ได้กำหนดวิธีการสำหรับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการบริษัทที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นซึ่งไม่เป็นไปตามหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดโดยบริษัทฯ จะพิจารณาให้มีการดำเนินการดังกล่าวภายหลัง

## 2. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ดูแลและคำนึงถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนข้อมูล และรับฟังคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

### • พนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของแต่ละบุคคล นอกเหนือไปจากเงินเดือนตามปกติ โดยมีตัววัดที่ชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งก่อให้เกิดการบูรณาการทางความสามารถของพนักงานในระดับชั้นต่างๆ นำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ ในองค์กร

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น การประกันอุบัติเหตุ สวัสดิการ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงการให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานเข้ามาดูแลโดยเฉพาะ ประกาศเป็นนโยบาย และนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด มีการจัดหาบุคลากร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ระดับหัวหน้างาน และระดับบริหารซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการความปลอดภัยและอาชีวอนามัยประจำโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีหน้าที่โดยตรงในการผลักดันนโยบายจากส่วนกลางให้บรรลุเป้าหมาย ติดตามผลการดำเนินงาน และรายงานต่อกรมสวัสดิการ และคุ้มครองแรงงานทุกไตรมาส ซึ่งหมายรวมถึงการฝึกอบรมพนักงานและคนงานในโครงการให้ตระหนักถึงความปลอดภัย การวิเคราะห์และประเมินจุดทำงานที่เสี่ยงต่ออันตรายเพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดอุบัติเหตุ การตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ ก่อนนำไปใช้งานจริง

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล โดยส่งเสริมให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องในทุกๆ ระดับชั้น เช่น การส่งบุคลากรทุกระดับ เข้าฝึกอบรม/สัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และสามารถนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานได้ในอนาคต. การจัดฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานร่วมกับกรมพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น และบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญด้านสุขภาพและพลานามัยของพนักงาน จึงได้กำหนดให้พนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง



- **ผู้ถือหุ้น**  
บริษัทได้ทำการบริหารงานทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไร และนำผลกำไรนั้นไปจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
- **ลูกค้า**  
บริษัทได้บริหารโครงการต่างๆ อย่างมีคุณภาพ และประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการบริหารเวลา และงบประมาณเป็นสำคัญ นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังได้ทำการสื่อสารกับลูกค้า โดยกำหนดวิธีการปฏิบัติและดัชนีชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อการพัฒนา ระบบและคุณภาพอย่างต่อเนื่อง
- **คู่ค้าและเจ้าหนี้**  
บริษัทได้จัดทำข้อตกลงหรือสัญญา เพื่อระบุถึงเงื่อนไขต่างๆ อย่างครบถ้วนก่อนการดำเนินการจริง และบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญานั้นๆ อย่างเคร่งครัด
- **คู่แข่งทางการค้า**  
บริษัทได้ทำการแข่งขันทางการค้าอย่างสุจริตและโปร่งใส โดยใช้ข้อได้เปรียบในระบบการจัดการ และการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ เข้าประมูลโครงการต่างๆ
- **สังคมส่วนรวม**  
บริษัทได้ทำการบริหารโครงการต่างๆ โดยคำนึงถึงระบบการจัดการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ดังที่กล่าวมาข้างต้น รวมถึงการบริหารความสัมพันธ์กับผู้ถือครองอาคาร และที่ดินในบริเวณใกล้เคียง

### 3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งในส่วนของการเงินทางการเงินและที่มีใช้ทางการเงินที่มีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นตลอดจนผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกันซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญ และยึดถือปฏิบัติตามโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารสนเทศ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ผ่านทางสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ Web Site ของบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยถูกสำนักงานก.ล.ด. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องมาจากการเปิดเผยข้อมูลไม่เป็นไปตามข้อกำหนด

#### รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และใช้ดุลยพินิจ อย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงินเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อรายงานงบการเงินของบริษัทฯ โดยที่ผ่านมามีคณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการแสดงฐานะการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย และกระแสเงินสดเป็นจริงและสมเหตุสมผล สอบทานการปฏิบัติตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อผูกพันที่มีไว้กับบุคคลภายนอกและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยได้จัดทำมีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ต้องครบถ้วนเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบัญชี ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏอยู่ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในรายงานประจำปี

### 4. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทที่เข้มงวดเพิ่มขึ้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการของบริษัทจะมีบทบาทดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะให้ความเห็นชอบในการกำหนดดัชนีชี้วัดและการตั้งค่าเป้าหมาย (Key Performance Index : KPIs) ทางการเงินและแผนงานต่างๆ ไว้ตั้งแต่ต้นปี รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงานเป็นระยะๆ โดยในช่วงสิ้นปี คณะกรรมการบริษัทจะนำเสนอผลการดำเนินงานในส่วนที่เป็นความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามระบบข้อตกลงการประเมินผลการดำเนินงานประจำปี

- คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดนโยบายและมาตรการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลรวมทั้งมีการติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายใน ที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงาน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อถ่วงถ่วง และพิจารณาเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา กำหนด ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการต่างๆ และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตามโครงสร้างการจัดการ รวมทั้งมีการสื่อสารบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการมีการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการบริหารงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ไม่รวมถึงรายการที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย รวมทั้งรายการที่ต้องขอความเห็นจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามนโยบายที่กำหนด บริษัทได้วางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

#### 4.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนรวม 12 คน ประกอบด้วยกรรมการที่มีอำนาจควบคุมจำนวน 7 คน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน กรรมการอิสระ 4 คน ทั้งนี้กรรมการอิสระมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และหน้าที่ความรับผิดชอบในแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้

##### การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทมิได้เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจ และหน้าที่ความรับผิดชอบที่แยกจากกันอย่างชัดเจนระหว่างประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการใหญ่ นอกจากนี้บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระทั้ง 4 คน และถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่จะทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้มีความถูกต้องและโปร่งใส

##### เลขานุการบริษัท

ขณะนี้คณะกรรมการบริษัทได้จัดสรรและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบันได้แต่งตั้งให้ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิวิริชัย ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

#### 4.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### 4.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

รายละเอียดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด (รายละเอียดตามโครงสร้างการจัดการ)

#### 4.4 การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดวันเวลาประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งจะกำหนดวาระหลัก และวาระพิจารณาติดตาม ผลการดำเนินงานเป็นประจำ อีกทั้งมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารการประชุมล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้อาจจะมีการประชุมเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเหตุการณ์สำคัญต่างๆ ตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการยืนยันกำหนดนัดหมายการประชุมแต่ละครั้ง หรือทำการนัดหมายใหม่ในกรณีที่มีการเลื่อนกำหนดเดิม หรือเรียกประชุมวาระเร่งด่วน และทำการจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมจัดส่งให้กรรมการ

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง ซึ่งกรรมการทุกท่านมีอิสระในการให้ความเห็น และเสนอแนะแนวทางปฏิบัติ ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน ดำเนินการส่งรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดเก็บรักษารายงานการประชุมและ



เอกสารประกอบการประชุมกรรมการ เพื่อพร้อมสำหรับการตรวจสอบจากคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้ตรวจสอบบัญชี และผู้ที่เกี่ยวข้อง

#### จำนวนครั้งของการประชุมของคณะกรรมการ

ในปี 2558 กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วม การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 1 ครั้ง การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 2 ครั้ง คณะกรรมการบริษัท 14 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ 15 ครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

ชื่อ/นามสกุล	สามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558	วิสามัญ ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1, 2 /2558	คณะกรรมการ บริษัท (14 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (15 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (1 ครั้ง)
นายชนะชัย สีนะบรรจง	ไม่เข้า	ไม่เข้า	13	-	-
นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา	เข้า	เข้า	13	4	-
นายศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย	เข้า	เข้า	13	4	1
นายศุภชัย ลิมนศิริ	-	-	-	-	-
นายไพบูลย์ ทองระอา	ไม่เข้า	ไม่เข้า	7	-	-
นายเศรษฐาวัจน์ ตั้งวัชรพงศ์	เข้า	เข้า	5	-	-
นายวรวิทย์ สีนะบรรจง	-	-	-	-	-
นางณิรนุช ณ ระนอง	เข้า	เข้า	12	-	-
นายกฤษณะ สง่าแสง	เข้า	เข้า	13	-	-
นางสาววิภาพร สกุลยีนงสุข	เข้า	เข้า	6	3	-
นายสุนันท์ เขียวมาณีชนันท์	-	-	-	-	-
นายตฤณ ปิมหทัยวุฒิ	เข้า	ไม่เข้า	9	-	-
นายกิตติพันธุ์ อูยามะพันธ์	-	เข้า	3	-	-
ดร.จุไรรัตน์ อุดนทะกะ	เข้า	เข้า	14	15	1
นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	ไม่เข้า	ไม่เข้า	12	13	1
นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร	ไม่เข้า	ไม่เข้า	12	13	1
นายปณณณธีร์ ศรีว่องไทย	เข้า	เข้า	14	15	-

หมายเหตุ :	คุณไพบูลย์ ทองระอา	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558	
	คุณศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558	
	คุณตฤณ ปิมหทัยวุฒิ	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2558	
	คุณเศรษฐาวัจน์ ตั้งวัชรพงศ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการ	เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558	ลาออกจากตำแหน่ง 18 ธันวาคม 2558
	คุณกิตติพันธุ์ อูยามะพันธ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการ	เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2558	
	คุณวิภาพร สกุลยีนงสุข	ดำรงตำแหน่งกรรมการ	เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558	

#### การประชุมของกรรมการร่วมกับผู้สอบบัญชี

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง

#### 4.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

ในปี 2559 กรรมการของบริษัท จำนวน 12 ท่าน ได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตามที่ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ได้จัดส่งให้เพื่อประเมินตนเอง ตามนโยบายการกำกับหลักการดูแลกิจการที่ดี และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริษัท พร้อมทั้งวัดผลการประเมินและได้นำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2559 และผลคะแนนการประเมินตนเองของคณะกรรมการได้นำส่งให้ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานได้จัดเก็บไว้เป็นหลักฐาน

สรุปคะแนนผลการประเมินตนเองโดยรวมของคณะกรรมการทั้ง 12 ท่าน ประจำปี 2558 ดังนี้

หัวข้อประเมิน	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้ (ถ้าเฉลี่ย)	เทียบเป็น %
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	40	34	84.38
2. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	72	58	80.67
3. การประชุมคณะกรรมการ	32	25	76.82
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ	28	25	87.50
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	20	18	91.67
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	24	21	86.81
<b>รวม</b>	<b>215</b>	<b>180</b>	<b>84.64</b>

#### 4.6 คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อให้ทำหน้าที่กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน ถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมโดยคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้

#### 4.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการสัมมนาและอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

## คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. ดร.จุไรรัตน์ อุณหะ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข กรรมการตรวจสอบ
3. นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร กรรมการตรวจสอบ
4. นายปณณัฏฐ์ ศรีว่องไทย กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ : นางสาวณัฐภัสส์ กุลศิริมงคล

กรรมการลำดับที่ 1 และ 2 เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่สามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ กรรมการลำดับที่ 3 เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบริหารและการลงทุน กรรมการลำดับที่ 4 เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านกฎหมาย

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้และมีความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง





3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อยดังนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม รวม 15 ครั้ง

## 2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1. นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
  2. ดร.จุไรรัตน์ อุนทกะ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
  3. นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน : นางสาววณิ อ่อนนิ่ม

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาสรรหา ประเมิน คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท
2. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ตามที่เสนอโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. พิจารณาเสนอบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง
4. พิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระและเสนอขออนุมัติเปลี่ยนแปลงใดๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและทบทวนโครงสร้างระบบการจ่ายเงินเดือนของบริษัท ตลอดจนเสนอแนวทางและวิธีการ การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง
6. เสนอนโยบายการพิจารณาค่าตอบแทนให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ
7. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม รวม 1 ครั้ง

### 3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

- |     |                |                    |                        |
|-----|----------------|--------------------|------------------------|
| 1.  | นายชนะชัย      | สินะบรรจง          | ประธานกรรมการบริหาร    |
| 2.  | นายชุมพล       | อิศรางกูร ณ อยุธยา | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3.  | นายศุภชัย      | ลิมนศิริ           | กรรมการบริหาร          |
| 4.  | นางสาววิภาพร   | สกุลยืนยงสุข       | กรรมการบริหาร          |
| 5.  | นายกฤษณะ       | สง่าแสง            | กรรมการบริหาร          |
| 6.  | นายกรกฤษ       | ประคองวิทยา        | กรรมการบริหาร          |
| 7.  | นายวรวิทย์     | สินะบรรจง          | กรรมการบริหาร          |
| 8.  | นายพินิจ       | กานติกุล           | กรรมการบริหาร          |
| 9.  | นางสาววนิดา    | พ่วงบุญมาก         | กรรมการบริหาร          |
| 10. | นายวชร         | ภักดีมณฑล          | กรรมการบริหาร          |
| 11. | นายเศรษฐาวัจน์ | ตั้งวัชรพงศ์       | กรรมการบริหาร          |
| 12. | นายสุนันท์     | เยี่ยมวานิชนันท์   | กรรมการบริหาร          |
| 13. | นายกิตติพันธ์  | อุยยามะพันธุ์      | กรรมการบริหาร          |
- เลขานุการคณะกรรมการบริหาร นางเพ็ญเพ็ชร อิมจรรยา

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
  2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุลตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
  3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป
  4. พิจารณาอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้าง และจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวข้องธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
  5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
  6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป
  7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ
  8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
  9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
- ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด  
ในปี 2558 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุม รวม 32 ครั้ง

#### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1. นายไพฑูรย์ ทองระอา กรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพินิจ กานติกุล กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายกรฤช ประครองวิทยา กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นางวนิดา พ่วงบุญมาก กรรมการบริหารความเสี่ยง

เลขานุการคณะกรรมการความเสี่ยง : นางสาวเพ็ญเพชร อัมจรรยา

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดแนวทางในการบริหารและกรอบดำเนินการบริหารความเสี่ยง
2. ประเมินความเสี่ยงต่างๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
3. เสนอแนะวิธีป้องกันและวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
4. ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับสถานะการดำเนินงานธุรกิจ
5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

ในปี 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงาน อย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะทำงานเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วัน ต่อสัปดาห์

### การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### 1. การสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาท ขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่ากับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ (ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม

คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน)

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจาก บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทฯ ต้องการ มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท/ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งให้ตรงออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกหรือปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีถัดไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

1. เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท คณะกรรมการบริษัทมีการส่งบุคคล เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทซึ่งได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมกรรมการบริษัท
2. ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น การลงทุนในโครงการต่างๆ



## การดูแลเรื่องการใช้อิข้อมูลภายใน

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้าง รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนก่อนที่จะเปิดเผยต่อสาธารณชน ดังนี้

- รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์  
คณะกรรมการบริษัท ร่วมพิจารณาเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบในรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)
- การดูแลเรื่องการใช้อิข้อมูลภายใน
- การซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารซึ่งรวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่ง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และรายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัท ตามมาตรา 89/14 แห่งพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- ห้ามมิให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่เผยแพร่ทางการเงินต่อสาธารณชน

## คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2556	นายอภิชาติ สายะลิต	4229	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2557	นายอภิชาติ สายะลิต	4229	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2558	นายอภิชาติ สายะลิต	4229	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด

### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

- ปี 2556 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2557 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2558 ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็น ต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

### คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

กลุ่มบริษัท อีเอ็มซี จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2558 จำนวน 5.08 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- จ่ายให้แก่บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 2.53 ล้านบาท
- ในเดือนมีนาคม ปี 2558 มีการลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท จึงมีค่าสอบบัญชีเพิ่ม 660,000 บาท
- ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)  
- ไม่มี -

## ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) ด้วยความตระหนักและให้ความสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนโดยรอบ รวมทั้งใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ มีจริยธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนที่บริษัทฯ ประกอบกิจการอยู่ ลูกค้า คู่ค้า และหน่วยงานภาครัฐตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ

ทางบริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจ โดยควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย หรือข้อกำหนดอื่นๆ รวมทั้งแนวปฏิบัติสากลที่เกี่ยวข้อง เพื่อพัฒนาสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม รายละเอียดดังนี้

1. **การกำกับดูแลองค์กร :** บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นต้นแบบที่ดีของการก่อสร้าง ด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการดำเนินธุรกิจ เพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร รวมถึงการบริหารจัดการตามหลักการที่ดีอันเป็นสากลและเป็นประโยชน์ต่อสังคมไทย ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและดำรงรักษาความเป็นเลิศในคุณธรรมอันเป็นคุณค่าพื้นฐานขององค์กรชั้นนำโดยได้วางหลักการ ดังนี้
  - นโยบายการประกอบธุรกิจ
  - สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
  - นโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
  - การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
  - การป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์
  - การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
  - โครงสร้างและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
2. **การเคารพสิทธิมนุษยชน :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน เพื่อส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพ ด้วยการไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาค ไม่แบ่งแยกเพศและชนชั้น ไม่ใช้แรงงานเด็ก และต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งนี้ เพื่อให้การเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างองค์ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนและปลูกจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน
3. **การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม :** บริษัทฯ มีการกำกับดูแลให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของประเทศไทย การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรนั้นจะดำเนินการอย่างรับผิดชอบต่อสังคม โดยอยู่ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทยรวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างหลักประกันให้พนักงาน
  1. เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน
  2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
  3. บริษัทฯ จะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้นเป็นประจำ
  4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสุขภาพ และประกันอุบัติเหตุ เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน เช่นทุนการศึกษาแก่บุตร และเงินช่วยฌาปนกิจ เป็นต้น
  5. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ





6. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร



4. การดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ มินโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อจัดปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบและประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยประธานกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

5. การดำเนินงานอย่างเป็นธรรมและการต่อต้านการทุจริต : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและมีจริยธรรม ใส่ใจในการปฏิบัติตามกฎหมาย เคารพกฎระเบียบของสังคม และเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางการเมือง บริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างเข้มงวดในเรื่องของการต่อต้านทุจริตในการทำงานโดยได้มีการกำหนดขั้นตอนการทำงานอย่างรอบคอบและรัดกุมเพื่อลดโอกาสในการเกิดการทุจริตรวมทั้งยังมีการย้ำเตือนในเรื่องความซื่อสัตย์ในการทำงานแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

#### แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มินโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

## แนวทางการปฏิบัติ

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท บริษัทร่วม และบริษัทย่อย ยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรง และทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกบริษัทในสายธุรกิจ รวมถึงผู้รับจ้าง หรือผู้รับจ้างช่วงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
2. มาตรฐานการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการของบริษัท ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนทุกระดับ ผู้ส่งมอบหรือผู้รับเหมาช่วงที่จะมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันบรรลุตามนโยบายที่กำหนด
3. บริษัทไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึงการควบคุม การบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ มีความโปร่งใสและไม่มีความเอนเอียงเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
4. บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่ำเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม
5. บริษัทจัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติตามหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นความมุ่งมั่นของบริษัท
6. บริษัทจัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
7. บริษัทส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกลงโทษ โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา
8. บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการ เพื่อแสดงเจตนาจริงใจ เข้าแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

## การติดตามผล

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในขององค์กร เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการทบทวนความเหมาะสมของนโยบาย รวมทั้งการกำหนดมาตรการในการพัฒนากรอบและแนวปฏิบัติในป้องกันการคอร์รัปชัน ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

6. **ความสัมพันธ์กับลูกค้า และผู้จัดหา :** บริษัทฯ มุ่งเน้นการปฏิบัติงานอย่างมีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด เพื่อความพอใจสูงสุดของลูกค้า มีความจริงใจต่อการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้า รวมทั้งพยายามในการแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น ในขณะที่เดียวกัน บริษัทฯ มีความคาดหวังที่จะได้รับสินค้าและบริการในลักษณะเดียวกันนี้จากบริษัท ผู้จัดหาสินค้าและผู้รับเหมาช่วง โดยมุ่งเน้นที่จะคงไว้ซึ่งความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้าและผู้จัดหา
7. **ด้านความปลอดภัย :** บริษัทฯ มีความตระหนักและให้ความสำคัญสูงสุดต่อปัจจัยด้านความปลอดภัย และสุขอนามัย ทั้งของพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และชุมชนรอบข้าง รวมถึง ประชาชนที่สัญจรผ่านบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีการเข้มงวดในการบังคับใช้กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยตามมาตรฐานสากล ตลอดจนมีนโยบายในการสร้างจิตสำนึกในความรับผิดชอบและการป้องกันความเสี่ยงให้แก่พนักงานทุกคนได้ตระหนักและคำนึงถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงานอยู่ในพื้นที่ก่อสร้าง
  - **กิจกรรมดูแลและสร้างความสัมพันธ์ชุมชนข้างเคียง**

นอกจากการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างเครือข่ายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการ และองค์กรที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ด้วยเช่นกัน



## EMC มอบเงินสนับสนุนอุปกรณ์ออกกำลังกายเพื่อสุขภาพคนในชุมชนบ้านอยู่ตะเภา

ดร.พรรค ธารดำรงค์ รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ผู้บริหารโครงการ ‘ปาล์มมิโอ อมตะนคร’ คอนโดมิเนียม เป็นตัวแทนมอบเงินเพื่อสนับสนุนอุปกรณ์ออกกำลังกายกลางแจ้งให้กับลานออกกำลังกายภายในวัดอยู่ตะเภา เพื่อสร้างเสริมสุขภาพของคนในชุมชน โดยมีนายอุทัย ศรีพิณิจ สมาชิกสภาเทศบาลตำบลหนองไม้แดง นายทวี ชะเอม ผู้ใหญ่บ้านหมู่ 6 และนายสมศักดิ์ ทองชุม ผู้ใหญ่บ้านหมู่ 7 ตำบลหนองไม้แดง เป็นตัวแทนรับมอบ ณ ลานออกกำลังกาย วัดอยู่ตะเภา จ.ชลบุรี





## การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2559 วันที่ 15 มีนาคม 2559 โดยมีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกัน ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีวางระบบบริหารจัดการและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีคณะกรรมการตรวจสอบสอบทานประเมินระบบการควบคุมภายในควบคู่กัน โดยมีแผนตรวจสอบภายในรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานระบบการปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆ ของบริษัทตามแผนการตรวจสอบประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อความเชื่อถือได้และความถูกต้องของข้อมูล
  2. เพื่อการปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน กระบวนการปฏิบัติงานและกฎระเบียบต่างๆ
  3. เพื่อการรักษาความปลอดภัยของสินทรัพย์
  4. เพื่อการดำเนินงานอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
  5. เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรและเป้าหมายของการดำเนินงานหรือโครงการ
- โดยมีโครงสร้างการควบคุมภายในทั้ง 5 องค์ประกอบ ตามมาตรฐาน (Committee of Sponsoring Organization of The Tread way Commission : Coso) ผลการประเมินการควบคุมภายใน สรุปได้ดังนี้

### 1. องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organization Control and Environment)

- มีการกำหนดนโยบาย เป้าหมายการดำเนินธุรกิจไว้อย่างชัดเจนและการกำกับดูแลให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้
- มีการกำหนดดัชนีชี้วัดเพื่อแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน จัดทำคู่มือคุณภาพซึ่งเป็นเอกสารระดับนโยบายจากผู้บริหารไปสู่ระดับปฏิบัติงาน
- มีระบบ ISO 9001 : 2008 และการตรวจสอบภายในเป็นเครื่องมือและกลไกผลักดัน สนับสนุน ให้ฝ่ายบริหารสามารถควบคุมการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการบริหารงานและมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- บริษัททำการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ วิเคราะห์สิ่งจูงใจให้แก่พนักงานอย่างสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญและสามารถสร้างผลกำไรสูงสุดให้แก่บริษัท
- บริษัทมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติงานในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรรวมทั้งบทลงโทษของบริษัท
- บริษัทอยู่ระหว่างการกำหนดหลักจริยธรรมที่จะเอื้อยั้งขึ้นสำหรับพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในอนาคต บริษัทยังยึดมั่นในคุณธรรมต่อลูกค้า ให้การดูแลและสนับสนุนการทำงาน ชำระเงินตรงต่อเวลา ไม่เอารัดเอาเปรียบลูกค้า

### 2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยนำปัญหาต่างๆ เข้าพิจารณาวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและป้องกันในการเพิ่มความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าความเสียหายหรือความผิดพลาดจะไม่เกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นจะต้องอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และแจ้งให้กับพนักงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในการติดตามเหตุการณ์ เพื่อให้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

### 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดนโยบาย แผนงาน และขั้นตอนในการปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรโดยต้องได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับอย่างถูกต้องเข้มงวด และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับสายงานไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดมาตรการการติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน



#### 4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทให้ความสำคัญของข้อมูลที่ต้องเพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ สามารถใช้ในการประกอบการตัดสินใจและส่งเสริมประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกเดือน เพื่อติดตามการบริหารงานของคณะผู้บริหาร โดยคณะผู้บริหารจะมีการประชุมเป็นประจำทุกสัปดาห์ ซึ่งจะมีการนำเสนอข้อมูลเพื่อให้ผู้บริหารพิจารณาอย่างครบถ้วนทุกแง่มุม ทั้งข้อมูลด้านการบริหาร ข้อมูลทางเทคนิค ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย เป็นต้น

#### 5. การติดตามและการประเมินผล (Monitoring)

บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ มีคณะกรรมการติดตามการปฏิบัติงาน ทบทวนและเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งมีความเป็นอิสระที่จะซักถามข้อมูล เพื่อยืนยันผลต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยการทุจริตการฝ่าฝืนกฎหมาย และ/หรือการกระทำที่ผิดปกติใดๆ อันอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะทางการเงินของบริษัท

### การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดนโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดและออกแบบระบบงาน รวมทั้งการระบุปัจจัยเสี่ยง ซึ่งการวางแผนการดำเนินธุรกิจหรือปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงด้วยนี้ ช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถออกแบบระบบที่มีจุดควบคุมเพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยรายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงได้มีการระบุไว้แล้ว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เน้นย้ำในเรื่องเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยให้มีการประชุมบริหารติดตามเรื่องนี้ 1 วันต่อสัปดาห์

### หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

1. ตรวจสอบภายใน เป็นส่วนสำคัญของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นางสาวณัฐภัสส์ กุลศิริมงคล เป็นผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน โดยมีคุณสมบัติตามข้อมูลประวัติในเอกสารแนบ 3 นางสาวณัฐภัสส์ กุลศิริมงคล ได้ให้นโยบายการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานของสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน (The Institute of Internal Auditors) เพื่อให้ความเชื่อมั่นกับการเพิ่มมูลค่าและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานขององค์กรให้ดีขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและรายงานผลครบถ้วน รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัทอย่างเคร่งครัด

ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน ซึ่งได้พิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- 2 ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท โดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ รต.เมธี อธิวิริยชัย ทำหน้าที่ผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

## รายการระหว่างกัน

### 1. รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์		ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	2556	2557	2558	ยอดเจ้าหนี้/ลูกหนี้คงค้าง 31 ธ.ค. 58
1. บจ. บิอาร์กอสร้าง	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ที่เรียกเก็บจากบริษัทย่อยจากการรับก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยโดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากลูกค้ารายอื่นๆ	97,856	-	-	158,873*
			2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-6.87 ต่อปี	2,370	2,370	2,370	10,482*
			3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-6.87 ต่อปี	111,857	84,157	1,450	85,607*
			4. ค่ารับเหมาก่อสร้างที่จ่ายแทนบริษัทย่อยจากการรับก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่ารับเหมาก่อสร้างที่ออกแทนกันและเรียกเก็บตามราคาที่เกิดขึ้นจริง	-	-	-	4,601*
2. กิจการร่วมค้า อีเอ็มซี และ เพาเวอร์ไลน์	กิจการร่วมค้าระหว่างบริษัทฯ และ บมจ. เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง	กิจการร่วมค้าระหว่างบริษัทฯ และ บมจ. เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง	1. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการซึ่งบริษัทฯ เรียกเก็บจากการร่วมค้า	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่กิจการร่วมค้าโดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาโดยกำหนดราคาค่าบริการ เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจไม่มีความแตกต่างจากลูกค้ารายอื่นๆ	-	-	1,001	-
			2. เงินปันผล	เป็นเงินปันผลรับซึ่งไปตามสัดส่วนส่วนที่ลงทุน	-	-	7,350	-
			3. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการกิจการร่วมค้า เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี	93	-	71	20*
			4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี	-	-	2,500	500*

หน่วย : พันบาท



บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ในการทำการรายการ	2556	2557	2558	ยอดเจ้าหนี้/ ลูกหนี้คงค้าง 31 ธ.ค. 58
3. บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ที่เรียกเก็บจาก บริษัทย่อยจากการรับก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง ที่บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยโดยกำหนดราคาค่าบริการ เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่น ๆ	-	39,299	24,158	-
		2. รายได้อื่น	รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายการค้าโฆษณาที่ออกแทนกัน	-	-	30	-
		3. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	2,189	14,659	16,848
		4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของ บริษัทย่อย	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	99,100	274,784	274,784
4. บริษัท นอร์ธ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	1. รายได้อื่น	รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายการค้าโฆษณาที่ออกแทนกัน	-	-	95	39
		2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	402	2,052	2,454
		3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของ บริษัทย่อย	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	18,000	39,703	39,703
5. บริษัท ลัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัทย่อย	1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	79	1,608	1,687
		2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของ บริษัทย่อย	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	4,830	32,574	37,404
6. บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	-	2,184	2,184
		2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของ บริษัทย่อย	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	-	46,400	46,400



บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความเหมาะสม ในการทำการ	2556	2557	2558	ยอดเจ้าหนี้/ ลูกหนี้คงค้าง 31 ธ.ค. 58
7. บมจ. เออีวิทยา	เป็นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน โดยมี CEN เป็น ผู้ถือหุ้นร่วมกัน และมีผู้ถือหุ้น ร่วมกัน	1. วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ที่บริษัทซื้อ จากบริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ใน การก่อสร้าง โครงการของบริษัทฯ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่าวัสดุซึ่งใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยมีการกำหนดราคา ตามราคาตลาดที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติ ธุรกิจไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	13,862	7,558	1,695	13,971
		2. รายได้อื่น จากการขายเศษวัสดุและอุปกรณ์ที่ เหลือใช้จากการก่อสร้าง	รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายได้จากการขายเศษวัสดุ ซึ่งเหลือใช้จากการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยมีการกำหนดราคาตามราคาตลาด	-	8,765	-	-
		3. เงินจ่ายล่วงหน้า	รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุซึ่งใช้ ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยมีการ กำหนดราคาตามราคาตลาดที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็น ไปตามปกติธุรกิจไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	-	-	(252)	378
		4. เจ้าหนี้เงินประกันผลงานของผู้รับเหมา	รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่าบริการรับเหมาซึ่งใช้ในการ ก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยมีการกำหนด ราคาตามราคาตลาดที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	-	-	84	272
8. บริษัท ชันเดิน-อีเอ็มซี จำกัด	บริษัทร่วม บริษัทร่วม	1. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการซึ่งบริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทร่วม	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการ ที่บริษัทฯ ให้แก่กิจการร่วมค้าโดยกำหนดราคาค่าบริการ เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	-	2,219	4,029	3,745
		2. เงินทดรองจ่าย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินทดรองจ่าย เพื่อใช้ใน การดำเนินงานของบริษัทร่วม	-	-	1,369	-
		3. เงินให้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	-	1,000	1,000
		4. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	-	1	1
9. คุณกฤษณะ สว่างแสง	กรรมการ	1. เงินส่วยยอพนักงาน-กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินส่วยยอพนักงาน- กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	-	-	(646)	167

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์	ความล้มพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ในการทำการ	2556	2557	2558	ยอดเจ้าหนี้/ ลูกหนี้คงค้าง 31 ธ.ค. 58
10. คุณชุมพล อิศรางกูร ณ ออยุธยา	กรรมการ	1. เงินส่วยย้งงาน-กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการ การค้าเงินงาน 2. เงินส่วยย้งงาน-กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการ การค้าเงินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินส่วยย้งงาน- กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินส่วยย้งงาน- กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	-	150	(150)	-
11. คุณกิตติพันธ์ อุยยามะพันธ์	กรรมการ	1. เงินส่วยย้งงาน-กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการ การค้าเงินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินส่วยย้งงาน- กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	-	-	1,836	531
12. คุณศิริพงษ์ ว่องวุฒิพรชัย	กรรมการ	1. เงินส่วยย้งงาน-กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการ การค้าเงินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินส่วยย้งงาน- กรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	2,000	13,000	5,700	-
13. คุณชนะชัย สินะบรรจง	กรรมการ ดำเนินงาน	1. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินจากกรรมการบริษัท เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีการติดดอกเบี้ย	-	-	50,165	50,165
14. คุณไพฑูรย์ ทองระอา	กรรมการ	2. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินจากกรรมการบริษัท เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีการติดดอกเบี้ย	-	13,410	-	-
15. คุณนรพัทธ ดิยพันธ์	กรรมการ บริษัทย่อย	1. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการ การค้าเงินงาน 2. เงินส่วยย้งงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินจากกรรมการบริษัท เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีการติดดอกเบี้ย	-	19,069	41,795	15,237
16. บมจ. ระยองไวย์ อินดัสตรีส์	เป็นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน โดยมี CEN เป็น ผู้ถือหุ้นร่วมกัน และมีผู้ถือหุ้น ร่วมกัน	1. ค่าบริการเขียนแบบ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินส่วยย้งงาน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	-	-	700	2,708
			รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายได้ค่าบริการเขียนแบบ โดยการกำหนดราคาตามราคาดตลาด	-	-	182	182



บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ในการทำการรายการ	2556	2557	2558	ยอดเจ้าหนี้/ ลูกหนี้คงค้าง 31 ธ.ค. 58
17. บจก. สยาม แกรนด์ พรีอเพอร์ตี้	เป็นกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน โดยมี นายอนุวิทย์ ตันติเสวกุล เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้น	1. รายได้จากกิจการโอบนบ้าน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายได้จากการโอบนบ้าน โดยการกำหนดราคาตามราคาตลาด	-	-	25,909	14,395*
		2. เงินมัดจำค่าซื้อโครงการ	รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินมัดจำค่าซื้อโครงการ โดยการกำหนดราคาตามราคาตลาด	-	-	2,003	2,003
		3. ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย โดยการกำหนดราคาตามราคาตลาด	-	-	1,000	-
18. นายอนุวิทย์ ตันติเสวกุล	กรรมการ บริษัทย่อย	1. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมแก่กรรมการบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงิน ซึ่งคิดดอกเบี้ย ตามราคาตลาด	-	-	57	57*
		2. เงินกู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงิน เพื่อนำมาใช้ใน การดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ย	-	-	12,910	733

\* บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งจำนวน



## 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมาเป็นรายการที่เกิดขึ้นจาก

1. รายการดอกเบี้ยจ่ายซึ่งจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการร่วมค้า เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. รายการค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการและรายได้อื่น ที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า เป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทฯ เรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน รวมถึงการขายเศษวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้าง ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
3. การรับเหมาทำงานเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการแทนบริษัทย่อย บริษัทฯรับดำเนินการก่อสร้างและมีการพิจารณาการกำหนดราคาก่อสร้างอย่างละเอียดรอบคอบ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
4. การซื้อวัสดุที่ใช้เพื่อดำเนินการก่อสร้างในโครงการก่อสร้าง บริษัทฯได้มีการเปรียบเทียบราคาค่าวัสดุตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และมีการพิจารณาคัดเลือกผู้ขายวัสดุอย่างเป็นธรรม โดยจะพิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้ขายวัสดุและราคาค่าวัสดุ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
5. รายการเงินกู้ยืมระยะสั้น เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
6. รายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-7.50 ต่อปี

โดยกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายได้และค่าใช้จ่ายที่ได้รับและจ่ายชำระเป็นราคาตลาดเช่นเดียวกับรายการที่มีกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทฯ ได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทฯให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการกำกับธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

## 3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่ได้กล่าวในตารางข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯได้ตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ สำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทฯ จะมอบหมายให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและเป็นไปตามราคาตลาด ในการนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างกันนั้น จะต้องไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียร่วมอยู่ด้วย

## 4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และขอบเขตข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ ของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นแนวทาง

ในปี 2558 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบตามวาระปกติ จำนวน 15 ครั้ง และมีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ ฝ่ายบริหาร บัญชี กฎหมาย ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบบัญชี เพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ติดตามการตรวจสอบให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมิได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัท จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

1. ดร.จุไรรัตน์ ร่มลำดวน ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข กรรมการตรวจสอบ
3. นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร กรรมการตรวจสอบ
4. นายปณณัฏฐ์ ศรีว่องไทย กรรมการตรวจสอบ

## สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

1. พิจารณาเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงการเปิดเผยและปฏิบัติเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปี ร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบุคคลทั่วไป เพื่อข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใส เชื่อถือได้และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้เปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน พิจารณาถึงความจำเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทว่ามีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสมในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ
4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ตามแผนงานที่กำหนดไว้ โดยได้พิจารณาขอบเขต ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระและสิทธิในการปฏิบัติงานตรวจสอบ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้แก่ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด, พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของสำนักงาน กสท. รวมถึงภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดรวมถึงการปฏิบัติตามที่มีส่วนได้ส่วนเสียของธุรกิจของบริษัท ด้วยความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่แก่นลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
6. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง ค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลงานและประสิทธิผลของผู้สอบบัญชีและความเหมาะสมของค่าตอบแทน





ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯและกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ พิจารณาอย่างรอบคอบและมีความเป็นอิสระ โดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลทั้งจากฝ่ายบริหาร พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ซึ่งฝ่ายบริหารงานได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม เพื่อประโยชน์ต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีคุณภาพและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลและเชื่อถือได้

(ดร.จุไรรัตน์ ร่มลำด่วน)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

### งบการเงิน

#### ผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2556	นายอภิชาติ สายะสิต	4229	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี่ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2557	นายอภิชาติ สายะสิต	4229	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี่ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2558	นางสาวลลิตัน อัครศรีสวัสดิ์	4411	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี่ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด

#### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

- ปี 2556** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2557** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2558** ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็น ต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ



## ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

### งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558

	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,075.54	32.43	108.36	4.77	36.62	2.03
เงินลงทุนระยะสั้น	4.95	0.15	402.36	17.72	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	125.15	3.77	117.08	5.16	295.99	16.41
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ - สุทธิ	82.48	2.49	184.70	8.14	339.15	18.80
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า - สุทธิ	72.09	2.17	65.67	2.89	150.34	8.33
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.98	0.21	16.03	0.71	4.60	0.26
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	3.34	0.10	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	213.19	6.43	-	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	34.05	1.03	30.92	1.36	16.79	0.93
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	403.43	12.16	474.23	20.89	-	-
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	89.74	4.97
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	593.04	17.88	99.41	4.38	303.55	16.83
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>2,614.24</b>	<b>78.83</b>	<b>1,498.76</b>	<b>66.02</b>	<b>1,236.78</b>	<b>68.56</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	206.73	6.23	278.56	12.27	314.96	17.46
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	-	-	12.27	0.54	12.27	0.68
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม - สุทธิ	1.91	0.06	4.45	0.20	4.79	0.27
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	96.48	2.91	86.31	3.80	-	-
โครงการระหว่างก่อสร้าง	114.15	3.44	10.22	0.45	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	164.14	4.95	197.97	8.72	181.61	10.07
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3.92	0.12	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย - สุทธิ	102.42	3.09	90.00	3.96	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	78.42	3.45	47.66	2.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	12.37	0.37	13.33	0.59	5.78	0.32
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>702.12</b>	<b>21.17</b>	<b>771.53</b>	<b>33.98</b>	<b>567.07</b>	<b>31.44</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>3,316.36</b>	<b>100.00</b>	<b>2,270.29</b>	<b>100.00</b>	<b>1,803.85</b>	<b>100.00</b>

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558

	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	41.92	1.85	298.09	16.53
เจ้าหนี้การค้า - สุทธิ	154.12	4.65	237.74	10.47	643.10	35.65
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	174.47	5.26	155.66	6.86	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.29	0.01	1.05	0.05	0.78	0.04
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	124.21	3.75	233.87	10.30	258.29	14.32
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	120.34	3.63	90.41	3.98	129.76	7.19
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	15.97	0.48	32.48	1.43	61.00	3.38
เงินรับล่วงหน้าค่าทุนจดทะเบียนของบริษัทร่วม	-	-	-	-	5.20	0.29
เจ้าหนี้เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	4.80	0.27
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.25	0.22	12.50	0.55	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	3.86	0.12	0.23	0.01	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	2.83	0.09	2.83	0.12	2.83	0.16
ประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ	68.28	2.06	58.52	2.58	60.04	3.33
ประมาณการผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้าง	14.49	0.44	12.76	0.56	9.00	0.50
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	88.33	2.66	66.09	2.91	56.09	3.11
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>774.44</b>	<b>23.35</b>	<b>946.06</b>	<b>41.67</b>	<b>1,528.98</b>	<b>84.76</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	0.12	0.00	80.90	3.56	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	110.65	3.34	127.28	5.61	126.85	7.03
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	0.47	0.01	0.76	0.03	0.76	0.04
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	24.04	0.72	18.21	0.80	13.55	0.75
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7.72	0.23	8.32	0.37	8.92	0.49
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>143.00</b>	<b>4.31</b>	<b>235.47</b>	<b>10.37</b>	<b>150.08</b>	<b>8.32</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>917.44</b>	<b>27.66</b>	<b>1,181.53</b>	<b>52.04</b>	<b>1,679.06</b>	<b>93.08</b>



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558

	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>						
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
- ทุนจดทะเบียน	12,492.18		4,719.65		1,659.60	
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว	8,430.04	254.20	3,557.23	156.69	1,173.10	65.03
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	248.61	7.50	248.61	10.95	248.58	13.78
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(4,457.28)	(134.40)	(1,193.38)	(52.57)	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นทุนซื้อคืน	5.97	0.18	5.97	0.26	5.97	0.33
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
- จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	16.48	0.50	16.48	0.73	16.48	0.91
- ขาดทุนสะสม	(1,746.25)	(52.66)	(1,449.05)	(63.83)	(1,245.36)	(69.04)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	30.87	0.93	33.28	1.47	35.70	1.98
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ - สุทธิ</b>	<b>2,528.44</b>	<b>76.24</b>	<b>1,219.14</b>	<b>53.70</b>	<b>234.47</b>	<b>13.00</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(129.52)	(3.91)	(130.38)	(5.74)	(109.68)	(6.08)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ</b>	<b>2,398.92</b>	<b>72.34</b>	<b>1,088.76</b>	<b>47.96</b>	<b>124.79</b>	<b>6.92</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,316.36</b>	<b>100.00</b>	<b>2,270.29</b>	<b>100.00</b>	<b>1,803.85</b>	<b>100.00</b>

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

### งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558

	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	631.83	80.68	1,780.93	99.73	1,596.23	100.00
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอาคารพาณิชย์	145.85	18.62	2.55	0.14	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	5.48	0.70	2.31	0.13	-	-
<b>รวมรายได้</b>	783.15	100.00	1,785.79	100.00	1,596.23	100.00
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	(642.51)	(82.04)	(1,726.81)	(96.70)	(1,644.10)	(103.00)
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอาคารพาณิชย์	(135.46)	(17.30)	(1.85)	(0.10)	-	-
<b>กำไรขั้นต้น</b>	5.19	0.66	57.13	3.20	(47.86)	(3.00)
ดอกเบี้ยรับ	4.66	0.60	6.05	0.34	6.92	0.43
กลับรายการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	30.18	3.85	68.79	3.85	3.55	0.22
กลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง	50.50	6.45	-	-	-	-
รายได้อื่น	28.77	3.67	43.97	2.46	41.87	2.62
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	28.70	1.80
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(48.71)	(6.22)	(0.94)	(0.05)	-	-
ค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร	(143.67)	(18.35)	(127.50)	(7.14)	(83.29)	(5.22)
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(72.52)	(9.26)	(219.12)	(12.27)	(148.99)	(9.33)
ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	(12.27)	(1.57)	-	-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้	(4.08)	(0.52)	(0.46)	(0.03)	(3.93)	(0.25)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(20.91)	(2.67)	(17.31)	(0.97)	(17.28)	(1.08)
ประมาณการหนี้สินค่าเสียหายจากคดีความ	(12.39)	(1.58)	-	-	(56.38)	(3.53)
ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	(8.00)	(1.02)	(55.19)	(3.09)	(448.06)	(28.07)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(718.36)	(45.00)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(6.38)	(0.81)	(0.33)	(0.02)	(0.01)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(4.54)	(0.58)	(9.61)	(0.54)	(17.64)	(1.11)
<b>ขาดทุนก่อนภาษี</b>	(214.17)	(27.35)	(254.52)	(14.25)	(1,460.75)	(91.51)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(82.62)	(10.55)	30.13	1.69	24.39	1.53
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	(296.79)	(37.90)	(224.39)	(12.57)	(1,436.36)	(89.98)
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :</b>						
<b>รายการที่ไม่จัดประเภทเข้าไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :</b>						
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	44.62	2.80
ค่าเสื่อมราคาของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(3.02)	(0.39)	(3.02)	(0.17)	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท	0.60	0.08	0.60	0.03	(8.92)	(0.56)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี	0.45	0.06	-	-	-	-
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	(1.97)	(0.25)	(2.42)	(0.14)	35.70	2.24
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	(298.75)	(38.15)	(226.81)	(12.70)	(1,400.67)	(87.75)





บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

### งบกำไรขาดทุน(ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558

	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(297.65)	(38.01)	(203.69)	(11.41)	(1,348.54)	(84.48)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.87	0.11	(20.70)	(1.16)	(87.83)	(5.50)
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	(296.79)	(37.90)	(224.39)	(12.57)	(1,436.36)	(89.98)
<b>การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(299.62)	(38.26)	(206.11)	(11.54)	(1,312.84)	(82.25)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.87	0.11	(20.70)	(1.16)	(87.83)	(5.50)
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	(298.75)	(38.15)	(226.81)	(12.70)	(1,400.67)	(87.75)
<b>ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.07)		(0.09)		(1.15)	
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด	(0.07)		(0.09)		(1.15)	

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

**งบกระแสเงินสด**

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558

	งบการเงินรวม		
	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนสำหรับปี	(296.79)	(224.39)	(1,436.36)
รายการปรับกระทบขาดทุนสำหรับปีเป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน:			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33.72	33.04	35.38
ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	8.00	55.19	448.06
กลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง	(50.50)	-	718.36
ประมาณการ (กลับรายการ) หนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ	12.39	(1.52)	56.38
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	6.40	4.66	(2.12)
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ - สุทธิ	42.34	150.33	145.44
ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	12.27	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	0.05	(0.85)	0.16
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	6.11	0.17	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย	-	(0.18)	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้	4.08	0.46	3.93
ตัดจำหน่ายหนี้สิน	(7.80)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	6.38	0.33	0.01
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น	1.54	(0.80)	-
ดอกเบี้ยรับ	(4.66)	(6.05)	(6.92)
ดอกเบี้ยจ่าย	4.54	9.61	17.64
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82.62	(30.13)	(24.39)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):			
ลูกหนี้การค้า	7.50	91.70	(51.67)
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	102.22	110.92	590.94
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	(0.63)	84.33	4.03
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(4.86)	(7.17)	-
งานระหว่างก่อสร้าง	(3.13)	(43.42)	(890.19)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	(51.80)	(54.06)	-
เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาและที่ดิน	(553.55)	(25.00)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29.18	110.26	53.38
โครงการระหว่างก่อสร้าง	(103.94)	(10.22)	-
ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้รอตัดจ่าย	-	(2.00)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.98	(3.22)	3.31



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

### งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558

	งบการเงินรวม		
	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):			
เจ้าหนี้การค้า	(100.88)	(407.79)	(280.53)
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(67.17)	(24.42)	(63.46)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	27.24	(61.66)	(114.83)
เจ้าหนี้ส่วนบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19.45	9.15	(47.19)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(14.83)	20.05	7.02
รับคืนเงินภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	50.40	133.09
จ่ายภาษีเงินได้	(18.28)	(47.44)	(44.52)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(869.81)	(219.71)	(745.04)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน:			
เงินลงทุนระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	395.86	(401.56)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(3.30)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(20.00)	(100.06)	-
ผลกระทบกระแสเงินสดจากเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม	0.19	2.10	-
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	71.83	36.46	37.77
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8.95)	(3.18)	(7.00)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3.99)	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	2.44	1.00
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	4.91	6.42	7.73
รับเงินปันผล	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าทุนจดทะเบียนบริษัทร่วม	-	(5.20)	5.20
เจ้าหนี้เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(4.80)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	436.56	(467.39)	44.71

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558

	งบการเงินรวม		
	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(41.92)	(256.17)	101.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น	91.96	23.41	190.00
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(121.38)	(160.44)	(170.00)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	(10.00)
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1.20)	(1.34)	(0.92)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20.48	9.40	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(151.72)	(31.65)	-
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	2.66	4.17	0.03
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น	1,606.26	1,186.61	586.54
จ่ายดอกเบี้ย	(4.71)	(15.15)	(18.02)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,400.43	758.84	679.04
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	967.18	71.74	(21.29)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	108.36	36.62	57.91
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,075.54	108.36	36.62



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

## อัตราส่วนทางการเงิน

		2558	2557	2556
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.38	1.58	0.81
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	1.56	0.66	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	6.47	8.65	5.00
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	56.00	42.00	73.00
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	3.97	3.93	2.10
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	92.00	93.00	174.00
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	0.66	3.20	(3.00)
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(27.36)	(14.05)	(90.84)
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(37.90)	(0.13)	(89.98)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)			
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(15.84)	(30.87)	(240.35)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(7.67)	(12.49)	(61.78)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(29.07)	(38.03)	(254.19)
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.28	0.88	0.68
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.36	0.97	7016
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาท)	0.30	0.34	0.20
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	(0.04)	(0.06)	(1.22)
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	-	-	-
อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล	(%)	-	-	-

อัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2558 มีอัตราส่วนสภาพคล่องที่ดีกว่าปีที่แล้ว สาเหตุมาจากการเพิ่มทุน และถึงแม้ความสามารถในการเรียกเก็บหนี้ลดลง ทำให้ระยะเวลาเฉลี่ยในการเก็บหนี้เพิ่มขึ้นในส่วนของระยะเวลาชำระหนี้ ทางบริษัทฯ สามารถชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ได้ตามระยะเวลาเมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ส่งผลให้ทางบริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนจากคู่ค้าได้ดียิ่งขึ้น

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร ในปี 2558 มีอัตราส่วนที่ลดลงกว่าปีแล้ว เกิดจาก

- รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 631.83 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,149.10 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 64.52 จากการที่บริษัทเพิ่มสายงานทางธุรกิจโดยลงทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้บริษัทอยู่ในระหว่างศึกษาเตรียมงานในสายงานด้านอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมถึงต้นทุนรับเหมาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้เกิดขาดทุนขั้นต้น 10.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างของโครงการที่แล้วเสร็จตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
- รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอาคารพาณิชย์ จำนวน 145.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 143.30 ล้านบาท ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอาคารพาณิชย์ 135.46 ล้านบาทคิดเป็น 92.81% ส่งผลให้เกิดกำไรขั้นต้น 10.39 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน และขาดทุนสุทธิ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของผู้ถือหุ้นยังเป็นลบอยู่ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้ดีกว่าเดิม เพื่อสร้างอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และเพิ่มมูลค่าหุ้นตามบัญชี รวมถึงอัตรากำไรสุทธิให้ดียิ่งขึ้น

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริการร่วมค้ากับบริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 49 และร้อยละ 51 ตามลำดับ เพื่อดำเนินงานก่อสร้างโครงการของส่วนราชการแห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ และในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการให้บริการตามสัญญาบริการและสัญญาก่อสร้างโดยมีส่วนแบ่งการลงทุนร้อยละ 51 (บริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) ในปี 2556 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ชันเคน เซ็ตสุมิ เคียวโก จำกัด จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อประกอบธุรกิจก่อสร้างงานระบบวิศวกรรมภายใต้ชื่อ บริษัท ชันเคน-อีเอ็มซี จำกัด โดยมีส่วนแบ่งถือหุ้นร้อยละ 48 ซึ่งถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ในปี 2557 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทย่อย 3 แห่งคือ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในอำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี สำหรับในปี 2558 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่งคือ บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรี และบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามธารา มั่นตราและโครงการเวนิสตะวันออกจาก บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทั้งสามโครงการตั้งอยู่ในเขตอำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรวม 631.83 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 1,149.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 64.52 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นรายได้จากสองสายงานหลักในการรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ สายงานก่อสร้างทั่วไป และสายงานก่อสร้างงานระบบ และมีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย 145.85 ล้านบาท และรายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ 5.48 ล้านบาท โดยมีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนในการขายหน่วยในอาคารที่พักอาศัยรวม 777.97 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้น 5.19 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นประมาณร้อยละ 0.66 ลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา มีสาเหตุจากการที่บริษัทมีการปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างของโครงการที่แล้วเสร็จตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหารรวมกับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวน 213.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 46.34 หรือคิดเป็นร้อยละ 27.23 จากยอดรายได้ และในปีนี้มีกำไรขั้นต้นที่ขาดทุนที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

1. รับรู้ผลขาดทุนจากโครงการก่อสร้างในปัจจุบันของบริษัทฯ จำนวน 1 โครงการ โดยคาดว่าจะมีผลขาดทุนรวมทั้งสิ้น 8.00 ล้านบาท สาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากปัญหาการก่อสร้างล่าช้า แต่อย่างไรก็ตามโครงการดังกล่าวสามารถส่งมอบงานได้ทั้งหมดแล้วภายในปี 2558 รายละเอียดและสถานะของโครงการดังกล่าวได้สรุปแสดงไว้ในตารางด้านล่างนี้

ชื่อโครงการ	ประมาณการขาดทุนในปี 2558	สาเหตุการขาดทุน
โครงการศิริมายา	8.00 ล้านบาท	บริษัทได้ประเมินมูลค่างานและการเก็บงานที่ค้างอยู่ทั้งในส่วนของการก่อสร้างและงานระบบของโครงการศิริมายาก่อนสิ้นสุดระยะประกันตามสัญญา 1 ปี บริษัทได้ตั้งประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างเพิ่มเติมจำนวนเงิน 8.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากพื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่ประกอบกับการเก็บงานค่อนข้างใช้ความชำนาญและมีรายละเอียดมาก และโครงการมีงานส่วนเพิ่มเติมด้วยทั้งในส่วนของการก่อสร้างและงานระบบ ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวมาข้างต้น





2. มีการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญของโครงการต่างๆ โดยเป็นส่วนลูกหนี้การค้า 3.40 ล้านบาทและลูกหนี้เงินประกันผลงาน 3.37 ล้านบาท เนื่องจากไม่ได้รับเงินจากลูกหนี้เป็นระยะเวลาเกิน 1 ปี และมีปัญหาระหว่างงานก่อสร้าง ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ลูกหนี้การค้า	ลูกหนี้ เงินประกันผลงาน
อาคารจอดรถยนต์ Airport Link Square	3.10	-
The Kris Extra 5	0.30	-
อาคารจอดรถยนต์ Airport Link Square	-	3.37
รวม	3.40	3.37

ส่งผลให้ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) รวม 209.63 ล้านบาท ต่ำกว่าปีที่แล้วร้อยละ 14.41 นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการระดมทุนทางการเงิน 4.54 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 82.62 ล้านบาท ทำให้มีผลการดำเนินงานเป็นขาดทุนสุทธิจำนวน 296.79 ล้านบาท แต่หากพิจารณาเฉพาะส่วนของบริษัทใหญ่ จะมีขาดทุนสุทธิ 297.65 ล้านบาท

## รายได้

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรวม 631.83 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวนเงิน 1,149.10 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 64.52 รายได้เกิดจากการงานรับเหมาก่อสร้างที่ต่อเนื่องมาจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างยื่นประมูลงานใหม่ และบริษัทอยู่ในระหว่างศึกษาเตรียมงานในสายงานด้านอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย 145.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 5,619.14 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวนทั้งสิ้น 114.11 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน 4.66 ล้านบาท รายได้จากการโอนกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 30.18 ล้านบาท รายได้จากการกลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างจำนวน 50.50 ล้านบาท เนื่องจากการตั้งค่าเผื่อ และประมาณการดังกล่าวไว้ก่อนปี 2558 ต่อมาได้รับเงินในปี 2558 และรายได้อื่นๆ อีกจำนวน 28.77 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการขายเศษซากวัสดุก่อสร้างที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้แล้ว รวมถึงการเคลียร์เจ้าหน้าที่ดำรงชาระมานาน

## ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง และกำไรขั้นต้น

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนในการขายหน่วยในอาคารที่พักอาศัยรวม 777.97 ล้านบาท ทำให้มีกำไรขั้นต้น 5.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.66 แต่หากพิจารณาเฉพาะส่วน กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย 10.39 ล้านบาทคิดเป็นอัตราร้อยละ 7.12 และมีขาดทุนขั้นต้นจากการรับเหมาก่อสร้าง 5.20 ล้านบาทคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.82 ตามที่กล่าวมาแล้วในช่วงต้น

## ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหารรวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2558 มีจำนวนรวม 213.29 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าจ้าง สวัสดิการต่างๆ ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.23 ของรายได้ ซึ่งหากเทียบกับปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหารรวมค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวน 145.75 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.16 ของรายได้ จะเห็นได้ว่ามีค่าใช้จ่ายลดลงจากปีก่อนร้อยละ 21.84 ส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทฯ มีการขยายการลงทุนไปในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงมีค่าใช้จ่ายทางการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 47.77 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรฝ่ายขายเพิ่มขึ้น 21.74 ล้านบาท ผลประโยชน์พนักงานในฝ่ายขายที่เพิ่มขึ้น 10.30 ล้านบาท ค่าการตลาดและส่งเสริมการขายจำนวน 8.26 ล้านบาท ค่าตกแต่งสำนักงานขายจำนวน 2.87 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 4.60 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทได้ตั้งสำรองทางบัญชีดังมีรายการต่อไปนี้

ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 12 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลขาดทุนต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน และมีความไม่แน่นอนอย่างเป็นสาระสำคัญในการได้คืนมาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว

ประมาณการหนี้สินค่าความเสียหายจากการคดีความ จำนวน 3.10 ล้านบาท ซึ่งศาลชั้นต้นได้พิจารณาให้ชำระค่าความเสียหายดังกล่าว

บริษัทได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินมัดจำโครงการของบริษัท พายนี 22 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาสที่สามของปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโครงการจากบริษัท พายนี 22 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 บริษัท ได้บอกเลิกบันทึกเจตจำนงในการซื้อโครงการนี้ ซึ่งบริษัท พายนี 22 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ส่งจดหมายแจ้งมายังบริษัทว่าจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25 ล้านบาทเนื่องจากบริษัทยังไม่ได้รับคืนเงินมัดจำดังกล่าว ปัจจุบันบริษัทได้รับชำระเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 3 ฉบับเรียบร้อยแล้ว

บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้เงินมัดจำในโครงการอีกแห่งหนึ่ง จำนวน 24 ล้านบาท ในไตรมาสสามของปี 2558 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเปล่าจากนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ (“ผู้ขาย”) จำนวนเงิน 25 ล้านบาททั้งนี้ ผู้ขายได้มอบเช็คลงวันที่ 10 ตุลาคม 2558 จำนวน 25 ล้านบาทให้แก่บริษัทเพื่อประกันการขายที่ดินดังกล่าว ต่อมาบริษัทบอกยกเลิกการซื้อที่ดินดังกล่าวแล้ว

มีการตัดจำหน่ายหนี้สูญ 0.87 ล้านบาท ตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงาน 5.84 ล้านบาท และด้อยค่าเงินลงทุน 12.27 ล้านบาท ทั้งนี้ในส่วนของหนี้สูญจำนวน 0.87 ล้านบาท เป็นคดีที่บริษัทได้มีการฟ้องร้องสิ้นสุดแล้ว รวมทั้งได้รับชำระหนี้บางส่วนเรียบร้อยแล้ว ประกอบด้วย

โครงการ	ประเภท	ล้านบาท
THE EMPORIO	ลูกหนี้อื่น - ผู้รับเหมา	0.86
THE EMPORIO	ลูกหนี้อื่น - อื่น	0.01
รวม		0.87

#### ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อขาดทุน และรายการตัดจำหน่าย

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับ เงินมัดจำ และลูกหนี้การค้าค่าก่อสร้างที่ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน ซึ่งประกอบด้วย ค่ารับเหมาก่อสร้าง และเงินประกันผลงานที่ลูกค้าหักไว้ เป็นจำนวนรวม 8.45 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุส่วนใหญ่มาจากลูกหนี้มีปัญหาทางการเงิน และ/หรือ มีปัญหาการแก้ไขข้อบกพร่องที่ยังไม่สามารถตกลงกันได้ ประกอบด้วย

ประเภท	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)
ลูกหนี้การค้า	3.40	125.67
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	3.37	36.40
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	-	43.23
เงินจ่ายล่วงหน้า	1.68	13.82
รวม	8.45	219.12

ทั้งนี้ ปัจจุบันทางบริษัทได้มีการติดตาม และทวงถามอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้การตั้งสำรองลดลงจากปีก่อน

#### ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีการปรับประมาณการต้นทุน 1 โครงการ ซึ่งทำให้เกิดผลขาดทุนรวมการกลับรายการกำไรที่มีการรับรู้ไปแล้ว ในโครงการดังกล่าว เป็นยอดขาดทุนทั้งสิ้น 8 ล้านบาท ซึ่งเป็นประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต สำหรับสาเหตุการขาดทุนได้แสดงไว้ในหัวข้อภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมาแล้ว

#### ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินทั้งสิ้น 4.54 ล้านบาท ลดลงจากปีที่แล้ว เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีการลดภาระหนี้ดอกเบี้ยที่ออกโดยสถาบันการเงินลงตามปริมาณงานก่อสร้างที่ลดลง จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกันลดลง

#### รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานเป็นขาดทุนสุทธิและมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 82.62 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการสำรองค่าเผื่อปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 76.57 ล้านบาทที่เคยรับรู้เป็นสินทรัพย์อยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ผ่านมา



## ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทฯ มีมูลค่า 3,316.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,046.07 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สินค้าคงเหลือ สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น และเนื่องจากบริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้บริษัทต้องรับรู้ในส่วนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์รอการขาย-ห้องชุดเพิ่มขึ้น ในขณะที่ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บลดลง

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 1,075.54 ล้านบาท และมีเงินลงทุนระยะสั้นเป็นจำนวน 4.95 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,080.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 569.77 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการออกหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อนำเงินเข้ามาใช้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

### ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าจำนวน 243.72 ล้านบาท ลดลง 7.76 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างลดลง หากพิจารณาจากตารางแสดงอายุหนี้ที่แสดงไว้จะเห็นว่า ลูกหนี้การค้าของกลุ่มบริษัทฯ ร้อยละ 24.70 เป็นลูกหนี้การค้าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ร้อยละ 27.95 เป็นลูกหนี้ค้างชำระไม่เกิน 6 เดือน และร้อยละ 48.65 เป็นลูกหนี้ค้างชำนานเกินกว่า 6 เดือน โดยในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวนเงิน 118.57 ล้านบาท ซึ่งครอบคลุมถึงลูกหนี้ที่ค้างชำระนานเกิน 12 เดือนทั้งหมด ทำให้มีลูกหนี้คงเหลือสุทธิ 125.15 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าส่วนใหญ่จะสามารถติดตามและได้รับชำระหนี้ได้ในที่สุด เพราะกลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดกับทางลูกค้าที่มียอดหนี้ค้างชำระ นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงินจากลูกค้าไม่ได้ ทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างละเอียดก่อนพิจารณารับงานจากลูกค้าแต่ละราย

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	2558	%	2557	%	2556	%
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการใช้หนี้	60.21	24.70	88.06	35.02	113.07	32.95
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้						
- น้อยกว่า 3 เดือน	61.15	25.09	25.62	10.19	44.64	13.01
- มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	3.79	1.56	2.33	0.93	67.92	19.79
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	49.65	19.74	73.99	21.56
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	118.57	48.65	85.82	34.13	43.56	12.69
รวม	243.72	100.00	251.48	100.00	343.18	100.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(118.57)	(48.65)	(134.40)	(53.44)	(47.19)	(13.75)
สุทธิ	125.15	51.35	117.08	46.56	295.99	86.25

### ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ และลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า

ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวน 82.48 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 เป็นจำนวน 102.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.34 ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บเพิ่มจากปีก่อน รวมเป็นค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ เป็นจำนวน 121.16 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวน 72.09 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เป็นจำนวน 6.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.77 เนื่องจากในระหว่างปีกลุ่มบริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินประกันผลงานที่ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือน เป็นจำนวนเงิน 3.37 ล้านบาท รวมเป็นค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินประกันผลงาน เป็นจำนวน 85.83 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถติดตามหนี้ที่ตั้งสำรองไว้แล้วได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30-40

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อติดตามลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อติดตามหนี้ค้างชำระอย่างต่อเนื่องและเข้มงวดบนพื้นฐานของการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า ในกรณีที่มีการประนอมหนี้กันได้ ทางบริษัทฯ ได้ขอให้ลูกค้าดำเนินการชำระเงินเป็นเช็คล่วงหน้า เพื่อยืนยันการชำระหนี้ของลูกค้า รวมทั้งนี้ ให้ลูกค้าดำเนินการนำทรัพย์สินที่มีคุณภาพเพื่อทำการตีทรัพย์สินชำระหนี้ต่อไป ในส่วนของการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญหรือมีการตัดหนี้สูญ ทางบริษัทฯ ยึดถือเกณฑ์ทางบัญชีเป็นปัจจัยหลักในการพิจารณาดำเนินการ

#### งานระหว่างก่อสร้าง

งานระหว่างก่อสร้างสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวน 34.05 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เป็นจำนวน 3.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.12

#### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ ได้ตีราคาที่ดิน และอาคารเพิ่มขึ้น ตามรายงานการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยราคาประเมินส่วนที่สูงกว่าราคาทุนเดิมจำนวน 30.87 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวนเงิน 7.71 ล้านบาท) ทั้งนี้ ได้แสดงไว้ในบัญชี “องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ” ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ในระหว่างปี 2558 การลงทุนในการซื้อสินทรัพย์ถาวรเป็นเพียงการซื้อเพื่อทดแทนส่วนที่ชำรุดเสียหายหรือเพิ่มเติมเฉพาะส่วนที่จำเป็น ไม่มีการลงทุนในทรัพย์สินถาวรที่มีมูลค่าสูง ดังนั้นเมื่อหักค่าเสื่อมราคาและค่าสึกหรอระหว่างปีแล้ว ทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรสุทธิหลังค่าเสื่อมราคาสะสมแล้วเป็นจำนวน 164.13 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.95 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีที่แล้วร้อยละ 17.09

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ 917.44 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 264.09 ล้านบาท บาท สืบเนื่องจากการจ่ายชำระให้แก่เจ้าหนี้การค้าและเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทย่อยได้นำเงินกู้มาเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปี 2558 ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯ ยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมที่สำคัญ รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติม ในการดำเนินกิจการ และขยายธุรกิจต่อไป

#### เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เปลี่ยนแปลงลดลงจากปีก่อน 41.92 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ประกอบกับปลายปี 2558 โครงการก่อสร้างเริ่มแล้วเสร็จหลายโครงการ จึงส่งผลให้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมดังกล่าวลดลง

#### เจ้าหนี้การค้า และต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าสุทธิ จำนวน 154.12 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 83.62 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุมาจากในปีนั้นบริษัทสามารถควบคุมปริมาณการสั่งซื้อสั่งจ้างได้มีประสิทธิภาพมากขึ้นส่งผลให้ยอดดังกล่าวลดลง

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มียอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ จำนวน 15.97 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 16.51 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากบริษัทฯ มีการเพิ่มทุนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน จึงมีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าว

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 8,430.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีที่แล้ว 4,872.81 ล้านบาท โดยมาจากการเพิ่มทุนด้วยวิธีเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในสัดส่วน 1 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่ ที่ราคาเสนอขาย 0.25 บาท/หุ้น เป็นจำนวนเงิน 1,053.75 ล้านบาท และในขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการประจำปีขาดทุน 296.7 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสม 1,746.25 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ เพิ่มขึ้นจาก 1,219.14 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 เป็น 2,528.44 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น 0.30 บาทต่อหุ้น



## กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ ทำให้ผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ ขาดทุน 296.79 ล้านบาท ส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงมีการจ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้การค้า ในขณะที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากลูกหนี้ จึงทำให้กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบ 869.81 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดหาเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องภายในองค์กรให้มีเพียงพอ โดยมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งสิ้น 1,400.43 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย เงินจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ 1,606.26 ล้านบาท ซึ่งทำให้ในปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดรวมสุทธิเพิ่มขึ้น 967.18 ล้านบาท ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ ได้พยายามหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม ไม่ว่าจะเป็นจากสถาบันการเงิน นักลงทุน รวมทั้งจากการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงาน ตลอดจนการขยายธุรกิจในอนาคต

	2558	2557	2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.38	1.58	0.81
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	56	42	73
ระยะเวลารับชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	92	93	174

เมื่อพิจารณาจากอัตราส่วนสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ พบว่า สภาพคล่องของบริษัทในปี 2558 ดีขึ้น อีกทั้งยังมีระยะเวลาการเก็บหนี้และชำระหนี้ที่น้อยลง ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า กลุ่มบริษัทฯ ยังมีสภาพคล่องที่ดีขึ้น

## แหล่งที่มาของเงินทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน	774.44	23.35	946.06	41.67	1,528.98	84.76
หนี้สินไม่หมุนเวียน	143.00	4.31	235.47	10.37	150.08	8.32
รวมหนี้สิน	917.44	27.66	1,181.53	52.04	1,679.06	93.08
ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	2,398.92	72.34	1,088.76	47.96	124.79	6.92
รวม	3,316.36	100.00	2,270.29	100.00	1,803.85	100.00

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าแหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทฯ มาจากส่วนผู้ถือหุ้นและส่วนหนี้สิน คือมาจากผู้ถือหุ้นร้อยละ 72.34 และมาจากหนี้สินร้อยละ 27.66 โดยที่ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 23.35 มาจากหนี้สินหมุนเวียน เนื่องมาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ไม่เน้นการลงทุนในอุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องจักรขนาดใหญ่ ดังนั้น จึงไม่มีความจำเป็นต้องใช้แหล่งเงินทุนระยะยาว ในปี 2558 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.36 เท่า

## ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับเพื่อเช่าที่ทำการ สิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึง ปี 2591 โดยเสียค่าเช่ารวมในปี 2559 จำนวน 6.61 ล้านบาท และปี 2560 - 2591 จำนวน 81.67 ล้านบาท

## หนังสือค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินในนามกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันด้วยสัญญาการค้าตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 615.5 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีที่แล้ว 5.8 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยเงินฝากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ที่ดินและอาคาร รวมทั้งการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้าของกลุ่มบริษัทฯ

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหาทางานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนเข้ามาทดแทน ประกอบกับนโยบายของภาครัฐที่เปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC หรือ Asean Economics Community คือ การรวมตัวของชาติใน Asean 10 ประเทศ โดยมี ไทย, พม่า, ลาว, เวียดนาม, มาเลเซีย, สิงคโปร์, อินโดนีเซีย, ฟิลิปปินส์, กัมพูชา, บรูไน เพื่อที่จะให้มีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจร่วมกัน จะทำให้มีผลประโยชน์ อำนาจต่อรองต่างๆ กับคู่ค้าได้มากขึ้น และการนำเข้า ส่งออกของชาติในอาเซียนก็จะเสรี) ต้นทุนในส่วนของการจ้างแรงงานก็จะต่ำลง เนื่องจากสามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานให้มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ เมืองไทยจะไม่ขาดแรงงานที่ไร้ฝีมืออีกต่อไปเพราะแรงงานจะเคลื่อนย้ายเสรี จะมี ชาวพม่า, ลาว, กัมพูชา เข้ามาทำงานในไทยมากขึ้น แต่ทั้งนี้ภาครัฐก็ต้องวางแผนรับมือกับปัญหาสังคม, อาชญากรรม ที่อาจจะเพิ่มขึ้นตามมาด้วย

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่น่าจะส่งผลดีต่อบริษัท ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศอย่างน้อย 25% ของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และก็น่าจะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย เราก็มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัท คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้น สิ่งที่เราควรเตรียมตัวแต่เนิ่นๆ ที่สำคัญคือ ภาษาอังกฤษ อย่างน้อยเราก็จะได้สื่อสารกับ Asean ได้ เพราะหากสื่อสารไม่ได้ เรื่องอื่นก็คงยากที่จะทำ และการคิดจะหาลูกค้าแค่ในประเทศไทยก็อาจไม่เพียงพอแล้ว เพราะธุรกิจต่างชาติก็จะมาแย่งส่วนแบ่งการตลาดของเราเช่นกัน เรื่อง AEC จึงถือเป็นเรื่องใหญ่ ที่บริษัทต้องปรับตัวและเตรียมพร้อมให้ดี

ปัญหาทางการเมืองในปัจจุบัน ส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชนด้วย ซึ่งหากสถานการณ์ยังคงมีความไม่ชัดเจน และยืดเยื้อต่อไป ย่อมจะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้าง และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้รับกลยุทธ์โดยเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี โดยไม่เน้นที่ปริมาณโครงการ ซึ่งจะช่วยให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบไม่มากกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัทฯ ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรดี เช่นงานรับเหมาการก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low riseโดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง ควบคู่กับทางขยายสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยเร่งดำเนินการก่อสร้าง, การขาย และการโอนให้เป็นไปตามประมาณการหรือตามแผนงานที่ได้วางไว้ของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เพื่อสร้างผลกำไรที่สูงขึ้นให้กับบริษัทฯ

## ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

กลุ่มบริษัท อีเอ็มซี จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2558 จำนวน 5.08 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- จ่ายให้แก่บริษัท เบเคอร์ ทิลลี ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 2.53 ล้านบาท
- ในเดือนมีนาคม ปี 2558 มีการลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท จึงมีค่าสอบบัญชีเพิ่ม 660,000 บาท
- ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)
  - ไม่มี -





# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ยกเว้นเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคก่อนข้างในการไม่แสดงความเห็น ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็น

ก) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 8 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายจากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อขอยกเลิกสัญญาขายหุ้นลงวันที่ 20 มีนาคม 2558 เพื่อจะขายหุ้นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญในบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับบริษัท โดยให้เหตุผลว่าบริษัทปฏิบัติผิดระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ และเรียกร้องให้บริษัท และ/หรือ กรรมการบริษัท ร่วมกันชดเชยค่าเสียหาย (จะแจ้งในภายหลัง) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 นับจากวันที่ในหนังสือนี้จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น และสั่งให้บริษัทคืนหุ้นสามัญทั้งหมดภายในวันที่ 9 กันยายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2558 บริษัทออกจดหมายโต้แย้งการยกเลิกดังกล่าวโดยแจ้งให้ทราบว่า การซื้อและขายหุ้นดังกล่าวครบถ้วนตามกฎหมายแล้วและไม่สามารถยกเลิกได้ เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้รับความเห็นทางกฎหมายจากที่ปรึกษากฎหมายอิสระของบริษัทว่า สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวเป็นสัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จเด็ดขาดและไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนั้น หนังสือบอกเลิกสัญญาดังกล่าวจึงไม่มีผลทางกฎหมาย ไม่เป็นธรรม ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และไม่สามารถกระทำได้ ผลในที่สุดของเรื่องดังกล่าวยังไม่สามารถทราบได้ในปัจจุบัน บริษัทบันทึก เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจำนวนเงิน 20.0 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ "เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม" และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทดังกล่าวจำนวนเงิน 48.6 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวมของบริษัทดังกล่าวจำนวนเงิน 111.8 ล้านบาท และ 36.4 ล้านบาท ตามลำดับ ได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ข) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 8 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) ฟ้องศาลแพ่งตามคดีหมายเลขคำที่ พ2206/2558 เพื่อให้บริษัท 1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้ไถ่ถอนจ้างจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสารหนังสือขอมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์ 2) ชำระเงินจำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ 3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆ ละ 1.3 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้ ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งต่อสู้คดีตามคดีดังกล่าว เพื่อ (1) ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของโจทก์โอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน โครงการสยามธารามันตรา (60 โฉนด) โครงการเวนิสตะวันออก (6 โฉนด) และโครงการอมรินทร์ทาวน์ (150 โฉนด) (2) หากโจทก์หรือผู้ถือหุ้นของโจทก์ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ (1) ครบถ้วน ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์จ่ายเงินที่บริษัทชำระไปแล้วจำนวนเงิน 521.6 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 515.8 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์จะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ (3) ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์ชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 751.4 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 743.0 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์จะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น ผลในที่สุดของเรื่องเหล่านี้ยังไม่สามารถทราบได้ในปัจจุบัน บริษัทบันทึกเงินที่จ่ายซื้อโครงการดังกล่าวและต้นทุนค่าก่อสร้างเพิ่มเติมในโครงการดังกล่าวจำนวนเงินรวม 479.4 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาและที่ดิน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

#### การไม่แสดงความเห็น

เนื่องจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคก่อนหน้าในการไม่แสดงความเห็นอาจมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญและแผ่กระจายต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวโดยรวม ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

#### เรื่องอื่น ๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอีกท่านหนึ่งในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า โดยได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 2 มีนาคม 2558

(นางสาววลีรัตน์ อัครศรีสวัสดิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4411

บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559





# งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	1,075,544,635	108,360,932	1,067,125,267
เงินลงทุนระยะสั้น	4, 34	4,955,046	402,359,778	4,955,046
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ				
- บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3, 5, 13	181,900	-	181,900
- บริษัทอื่น	5, 7, 17, 32	124,969,095	117,075,238	124,969,095
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ - สุทธิ	3, 6, 13, 17, 27, 32	82,476,551	184,701,130	82,476,551
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า - สุทธิ	5, 7	72,090,915	65,673,128	72,090,915
ลูกหนี้และเงินที่รอจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3, 13	6,984,427	16,025,978	8,398,809
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	3, 13	3,338,630	-	424,803,611
สินค้าคงเหลือ	8	213,189,621	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง		34,048,106	30,918,643	34,048,106
โครงการก่อสร้างเริ่มทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	8, 13, 19, 32	403,432,599	474,225,907	3,613,878
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อวัสดุอุปกรณ์ - สุทธิ		5,816,421	16,664,857	5,816,421
- เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมาจ้าง - สุทธิ	3, 18	21,678,532	17,887,750	4,471,245
- เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการก่อสร้างเริ่มทรัพย์ระหว่างพัฒนาและที่ดิน - สุทธิ	8, 13	529,553,674	25,000,000	529,553,674
- อื่น ๆ - สุทธิ		35,991,288	39,857,338	21,232,227
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>2,614,251,440</b>	<b>1,498,750,679</b>	<b>2,383,736,745</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	11, 17, 32	206,731,253	278,562,866	206,283,253
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	12	-	12,274,047	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม - สุทธิ	3, 5, 6, 8, 13	1,910,271	4,451,282	118,313,933
โครงการก่อสร้างเริ่มทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	8, 13, 19, 32	96,474,526	86,306,824	-
โครงการระหว่างก่อสร้าง	14	114,151,340	10,215,069	114,151,340
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	9, 15, 17, 32, 34	164,134,488	197,968,678	163,756,923
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน - สุทธิ		3,920,182	-	3,810,079
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย - สุทธิ	10	102,416,553	90,008,528	102,416,430
สินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับการดัดบัญชี - สุทธิ	16	-	78,419,076	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		12,372,678	13,334,014	10,344,143
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>702,111,291</b>	<b>771,540,384</b>	<b>791,438,835</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>3,316,362,731</b>	<b>2,270,291,063</b>	<b>3,102,812,846</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2558	2557	2558	2557
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5, 6, 8, 11, 15, 17	-	41,920,396	-	41,920,396
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	13,971,264	24,242,606	13,262,656	23,533,997
- บริษัทอื่น	32	140,148,506	213,493,495	130,596,728	209,367,986
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8, 19	174,470,548	155,660,000	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		295,876	1,046,602	295,876	1,046,602
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ		124,207,009	233,871,280	116,948,439	233,871,280
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	18	120,341,940	90,413,825	97,362,179	45,522,428
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	15,970,038	32,478,880	-	13,410,000
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3, 13	7,250,156	12,500,000	7,250,156	12,500,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,863,523	231,506	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย		2,825,073	2,825,721	2,825,073	2,825,721
ประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ	8, 32	68,279,212	58,519,041	68,279,212	58,519,041
ประมาณการผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้าง		14,492,016	12,758,544	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		88,329,984	66,104,139	85,130,302	61,015,347
รวมหนี้สินหมุนเวียน		774,445,145	946,066,035	521,950,621	703,532,798
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	8, 19	116,887	80,900,000	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	3	110,657,951	127,278,295	108,077,265	125,425,600
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ		467,987	763,864	467,987	763,864
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	20	24,040,491	18,205,026	24,040,491	18,205,026
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	7,716,291	8,320,341	7,716,291	8,320,341
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		142,999,607	235,467,526	140,302,034	152,714,831
รวมหนี้สิน		917,444,752	1,181,533,561	662,252,655	856,247,629
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	21				
- ทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ 12,492,179,374 หุ้น ในปี 2558 และ 4,719,646,689 หุ้น ในปี 2557 มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		12,492,179,374	4,719,646,689	12,492,179,374	4,719,646,689
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว (หุ้นสามัญ 8,430,043,580 หุ้น ในปี 2558 และ 3,557,231,596 หุ้น ในปี 2557 หุ้นละ 1 บาท)		8,430,043,580	3,557,231,596	8,430,043,580	3,557,231,596
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	22	248,605,613	248,605,613	248,605,613	248,605,613
ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	21, 22, 23	(4,457,280,225)	(1,193,380,146)	(4,457,280,225)	(1,193,380,146)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นทุนซื้อคืน		5,970,478	5,970,478	5,970,478	5,970,478
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
- จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	24	16,482,791	16,482,791	16,482,791	16,482,791
- ขาดทุนสะสม		(1,746,254,359)	(1,449,051,001)	(1,834,127,214)	(1,574,509,439)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	15	30,865,168	33,281,366	30,865,168	33,281,366
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ - สุทธิ		2,528,433,046	1,219,140,697	2,440,560,191	1,093,682,259
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-129,515,067	-130,383,195	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ		2,398,917,979	1,088,757,502	2,440,560,191	1,093,682,259
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,316,362,731	2,270,291,063	3,102,812,846	1,949,929,888
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	3	631,828,040	1,780,929,411	631,828,040	1,769,482,846
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอาคารพาณิชย์	3	145,845,075	2,550,000	26,335,650	-
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	3	5,480,053	2,309,300	5,480,053	2,309,300
<b>รวมรายได้</b>		<b>783,153,168</b>	<b>1,785,788,711</b>	<b>663,643,743</b>	<b>1,771,792,146</b>
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	3	(642,506,883)	(1,726,806,356)	(642,506,883)	(1,701,783,470)
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอาคารพาณิชย์	8	(135,459,775)	(1,849,271)	(18,607,453)	-
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>5,186,510</b>	<b>57,133,084</b>	<b>2,529,407</b>	<b>70,008,676</b>
ดอกเบี้ยรับ	3	4,660,902	6,046,048	27,502,171	10,976,081
กลับรายการค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	5, 6, 7	30,179,652	68,788,890	32,359,071	128,114,906
กลับรายการประมาณการต้นทุนก่อก่อสร้าง	33	50,498,836	-	50,498,836	-
รายได้อื่น	3	28,772,905	43,971,125	21,026,335	43,645,862
เงินปันผลรับ	3	-	-	7,350,000	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(48,708,621)	(940,538)	(46,005,398)	-
ค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร		(143,674,020)	(127,502,946)	(132,796,098)	(122,903,406)
ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	5, 6, 7, 13	(72,515,495)	(219,117,868)	(76,854,817)	(253,480,000)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	12	(12,274,047)	-	(12,274,047)	-
ตัดจำหน่ายเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้	10	(4,081,469)	(463,838)	(165,100)	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3	(20,907,310)	(17,305,160)	(20,907,310)	(17,305,160)
ประมาณการหนี้สินค่าเสียหายจากคดีความ	32	(12,386,227)	-	(12,386,227)	-
ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	33	(8,000,000)	(55,185,683)	(8,000,000)	(29,287,000)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	(11,793,849)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13	(6,383,479)	(334,318)	-	-
<b>ต้นทุนทางการเงิน</b>		<b>(4,539,164)</b>	<b>(9,610,894)</b>	<b>(1,845,587)</b>	<b>(9,193,003)</b>
<b>ขาดทุนก่อนภาษี</b>		<b>(214,171,027)</b>	<b>(254,522,098)</b>	<b>(181,762,613)</b>	<b>(179,423,044)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	16	(82,615,334)	30,132,586	(78,306,293)	30,765,689
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>		<b>(296,786,361)</b>	<b>(224,389,512)</b>	<b>(260,068,906)</b>	<b>(148,657,355)</b>
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :</b>					
<b>รายการที่ไม่จัดประเภทเข้าไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>					
ค่าเสื่อมราคาของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	15	(3,020,248)	(3,020,248)	(3,020,248)	(3,020,248)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่ไม่จัดประเภท	16	604,050	604,050	604,050	604,050
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี	20	451,131	-	451,131	-
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>		<b>(1,965,067)</b>	<b>(2,416,198)</b>	<b>(1,965,067)</b>	<b>(2,416,198)</b>
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>(298,751,428)</b>	<b>(226,805,710)</b>	<b>(262,033,973)</b>	<b>(151,073,553)</b>
<b>การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี</b>					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(297,654,489)	(203,689,763)	(260,068,906)	(148,657,355)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		868,128	(20,699,749)	-	-
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>		<b>(296,786,361)</b>	<b>(224,389,512)</b>	<b>(260,068,906)</b>	<b>(148,657,355)</b>
<b>การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(299,619,556)	(206,105,961)	(262,033,973)	(151,073,553)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		868,128	(20,699,749)	-	-
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>(298,751,428)</b>	<b>(226,805,710)</b>	<b>(262,033,973)</b>	<b>(151,073,553)</b>
<b>ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>25</b>				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.070)	(0.095)	(0.061)	(0.069)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม (บาท)											
หมายเหตุ	งบกำไรสุทธิ	ส่วนเกิน		ส่วนเกินสุทธิ		ส่วนเกินสุทธิรวม		ส่วนเกินสุทธิรวม		ส่วนเกินสุทธิรวม	
		ส่วนเกิน	ส่วนเกินสุทธิ	ส่วนเกิน	ส่วนเกินสุทธิ	ส่วนเกิน	ส่วนเกินสุทธิ	ส่วนเกิน	ส่วนเกินสุทธิ	ส่วนเกิน	ส่วนเกินสุทธิ
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,173,101,298	-	5,970,478	16,482,791	(1,245,361,238)	44,621,955	(6,824,191)	35,697,564	234,473,082	(109,683,466)	124,789,636
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,373,215,563	-	-	-	-	-	-	-	1,186,607,781	-	1,186,607,781
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	10,914,235	23,424	(6,772,364)	-	-	-	-	-	4,165,795	-	4,165,795
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	(20,685,763)	(1,020,240)	694,659	(2,416,180)	(206,102,961)	(20,699,749)	(226,802,710)
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,557,231,596	248,605,613	(1,193,386,146)	16,482,791	(1,449,051,001)	41,601,797	(6,320,341)	33,281,366	1,219,140,697	(130,335,195)	1,088,755,502
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,865,021,790	-	-	-	-	-	-	-	1,606,253,449	-	1,606,253,449
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7,390,191	-	(5,131,718)	-	-	-	-	-	2,658,456	-	2,658,456
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	-	-	(297,203,358)	(1,020,240)	694,659	(2,416,180)	(299,619,556)	668,128	(298,751,428)
งบกำไรสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	8,130,943,580	248,605,613	(4,457,260,223)	16,482,791	(1,746,254,339)	38,581,439	(7,716,291)	30,865,148	2,328,433,046	(129,513,667)	2,198,919,379





## งบกระแสเงินสด

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ขาดทุนสำหรับปี	(296,786,361)	(224,389,512)	(260,068,906)	(148,657,355)
รายการปรับกระทบขาดทุนสำหรับปีเป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,718,900	33,040,452	33,609,478	32,640,387
ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	8,000,000	55,185,683	8,000,000	29,287,000
กลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง	(50,498,836)	-	(50,498,836)	-
ประมาณการ (กลับรายการ) หนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ	12,386,227	(1,523,065)	12,386,227	(1,523,065)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	6,399,379	4,656,233	6,399,379	4,656,233
ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ - สุทธิ	42,335,843	150,328,978	44,495,746	125,365,094
ค่าเผ่อนการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	12,274,047	-	12,274,047	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	11,793,849	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์อาวร	45,822	(852,537)	45,822	(852,537)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์อาวร	6,105,653	166,750	6,038,679	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์อาวรการขาย	-	(175,233)	-	(175,233)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้	4,081,469	463,838	165,100	-
ตัดจำหน่ายหนี้สิน	(7,795,467)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	6,383,479	334,318	-	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น	1,540,890	(798,825)	1,540,890	(798,825)
ดอกเบี้ยรับ	(4,660,902)	(6,046,048)	(27,502,171)	(10,976,081)
เงินปันผลรับ	-	-	(7,350,000)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	4,539,164	9,610,894	1,845,587	9,193,003
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82,615,334	(30,132,586)	78,306,293	(30,765,689)
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):</b>				
ลูกหนี้การค้า	7,498,008	91,701,870	(18,351,681)	25,199,848
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	102,224,579	110,917,210	102,224,579	69,489,943
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	(627,267)	84,331,023	(627,267)	84,331,023
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(4,862,995)	(7,167,475)	(5,177,323)	(9,203,353)
งานระหว่างก่อสร้าง	(3,129,463)	(43,418,117)	(3,129,463)	(45,024,837)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	(51,799,336)	(54,064,482)	(3,613,878)	-
เงินมัดจำค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาและที่ดิน	(553,553,674)	(25,000,000)	(553,553,674)	(25,000,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29,181,115	110,259,262	24,283,795	107,840,953
โครงการระหว่างก่อสร้าง	(103,936,271)	(10,215,069)	(103,936,271)	(10,215,069)
ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้หรือลดจ่าย	-	(2,000,000)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	981,871	(3,216,568)	938,371	(3,238,998)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):</b>				
เจ้าหนี้การค้า	(100,879,602)	(407,786,697)	(91,668,655)	(377,512,596)
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(67,165,435)	(24,418,836)	(74,424,005)	(22,522,828)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	27,238,865	(61,659,758)	51,839,751	(84,024,783)
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,003,231	-	2,003,231	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19,451,956	9,146,380	24,211,217	11,069,232
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(14,832,718)	20,049,449	(17,348,335)	21,338,498
รับคืนเงินภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	50,400,721	-	50,400,721
จ่ายภาษีเงินได้	(18,283,513)	(47,441,138)	(16,481,830)	(44,089,202)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(869,806,008)</b>	<b>(219,712,885)</b>	<b>(811,330,254)</b>	<b>(243,768,516)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน:</b>				
เงินลงทุนระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	395,863,842	(401,560,953)	395,863,842	(401,560,953)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(3,300,000)	-	(215,711,617)	(154,230,000)
เงินสืบทอดจากการรับชำระคืนของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	2,000,000	60,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(20,000,000)	(100,060,857)	(20,000,000)	(100,060,857)
ผลกระทบกระแสเงินสดจากเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม	193,742	2,095,085	-	-
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	71,831,613	36,459,681	71,831,613	29,493,681
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8,948,579)	(3,183,794)	(8,731,733)	(3,153,019)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,989,140)	-	(3,876,790)	-
เงินสืบทอดจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	2,443,925	-	2,443,925
เงินสืบทอดจากดอกเบี้ย	4,912,673	6,419,177	4,860,752	6,278,438
รับเงินปันผล	-	-	7,350,000	-
เงินรับล่วงหน้าค่าทุนจดทะเบียนเป็นบริษัทร่วม	-	(5,200,000)	-	(5,200,000)
เจ้าหนี้เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(4,800,000)	-	(4,800,000)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>436,564,151</b>	<b>(467,387,736)</b>	<b>233,586,067</b>	<b>(570,788,785)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(41,920,396)	(256,167,698)	(41,920,396)	(256,167,698)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น	91,959,791	23,410,000	50,165,000	23,410,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(121,378,387)	(160,441,630)	(63,575,000)	(71,000,000)
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,198,526)	(1,335,306)	(1,198,526)	(1,335,306)
เงินสืบทอดจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20,479,480	9,400,000	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(151,719,244)	(31,646,397)	-	-
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,656,456	4,165,795	2,656,456	4,165,795
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น	1,606,255,449	1,186,607,781	1,606,255,449	1,186,607,781
เงินปันผลจ่าย	(648)	-	(648)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(4,708,415)	(15,149,303)	(1,789,926)	(8,960,694)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>1,400,425,560</b>	<b>758,843,242</b>	<b>1,550,592,409</b>	<b>876,719,878</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ</b>	<b>967,183,703</b>	<b>71,742,621</b>	<b>972,848,222</b>	<b>62,162,577</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>108,360,932</b>	<b>36,618,311</b>	<b>94,277,045</b>	<b>32,114,468</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>1,075,544,635</b>	<b>108,360,932</b>	<b>1,067,125,267</b>	<b>94,277,045</b>
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมงบกระแสเงินสด</b>				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย				
- เงินสด	3,292,840	5,162,893	3,271,860	5,155,704
- เงินฝากธนาคาร	1,072,251,795	103,198,039	1,063,853,407	89,121,341
<b>รวม</b>	<b>1,075,544,635</b>	<b>108,360,932</b>	<b>1,067,125,267</b>	<b>94,277,045</b>
2) จ่ายชำระหนี้แก่เจ้าหนี้รายหนึ่งเป็นห้องชุด	-	40,622,488	-	40,622,488
3) โอนสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายมาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	49,297,200	-	49,297,200
4) โอนลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินตราจ่ายแก่บริษัทย่อยไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	67,899,211	-
5) ซื้อยานพาหนะโดยใช้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,467,290	-	1,467,290
6) เจ้าหนี้เงินลงทุนในบริษัทย่อย หมายเหตุดูประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้	-	12,500,000	-	12,500,000

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

### 1. ข้อมูลทั่วไป

#### บริษัท

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2538 บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 140/66-67 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม สุริยวงส์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คือกลุ่มสินะบรรจง ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 31.4 และร้อยละ 15.6 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามลำดับ

#### บริษัทย่อย

- บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2521 (บริษัทย่อยซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51) บริษัทย่อยนี้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยไม่ได้ดำเนินธุรกิจ

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทย่อยตั้งอยู่เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม สุริยวงส์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

ที่อยู่ของสำนักงานบริหารของบริษัทย่อยนี้ตั้งอยู่ที่ 140/43 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนสีลม สุริยวงส์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

- บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 (บริษัทย่อยซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100) บริษัทย่อยนี้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทย่อยนี้ตั้งอยู่เลขที่ 112/43 หมู่ที่ 1 ถนนพระยาสุรเสนา ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 ประเทศไทย

- บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 (บริษัทย่อยซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100) บริษัทย่อยนี้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทย่อยนี้ตั้งอยู่เลขที่ 112/45 หมู่ที่ 1 ถนนพระยาสุรเสนา ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 ประเทศไทย





- บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2550 (บริษัทย่อยซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100) บริษัทย่อยนี้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทย่อยตั้งอยู่เลขที่ 151/5 หมู่ที่ 3 ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 ประเทศไทย

- บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2550 (บริษัทย่อยซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100) บริษัทย่อยนี้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทย่อยตั้งอยู่เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

#### การร่วมการงาน

บริษัทได้ทำสัญญากิจการร่วมค้ากับบริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2552 โดยมีส่วนแบ่งร้อยละ 49 และร้อยละ 51 ตามลำดับ เพื่อดำเนินงานก่อสร้างโครงการศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติจังหวัดเชียงใหม่ ภายใต้ชื่อ กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ (“กิจการร่วมค้า”) กิจการร่วมค้าได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมสรรพากรเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2552

กิจการร่วมค้าได้ทำสัญญาจ้างแบบปรับราคาได้กับสำนักงานปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและการกีฬา เพื่อรับจ้างทำงานก่อสร้างศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 โดยมีกำหนดงานแล้วเสร็จภายใน 730 วัน และได้รับการอนุมัติให้ขยายระยะเวลาออกไปจนถึงสิ้นสุดวันที่ 1 มีนาคม 2555

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของกิจการร่วมค้าตั้งอยู่เลขที่ 140/66-67 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557) บริษัทเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับส่วนได้เสียในการร่วมการงาน ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 บริษัทจัดประเภทส่วนได้เสียในการร่วมการงานของบริษัทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้นของบริษัท เมื่อทำการประเมินดังกล่าว บริษัทพิจารณาโครงสร้างของการร่วมการงาน รูปแบบทางกฎหมายของหน่วยงานที่แยกต่างหาก เงื่อนไขตามสัญญาของการร่วมการงาน รวมทั้งข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมอื่น บริษัทได้ประเมินส่วนได้เสียในการร่วมการงานใหม่และได้จัดประเภทเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าดังกล่าวเป็นการร่วมค้า ซึ่งมีผลให้บริษัทเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าจากวิธีรวมตามสัดส่วนเป็นวิธีส่วนได้เสีย อย่างไรก็ตาม การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากกิจการร่วมค้าดังกล่าวได้หยุดดำเนินงานตั้งแต่ปี 2556

## บริษัทร่วม

บริษัทได้ทำสัญญากิจการร่วมค้ากับบริษัท ชันแก่น เซ็ดซูบิ เทียวโก จำกัด และนายสุเมธ ใจโต เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2556 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 48 ร้อยละ 49 และร้อยละ 3 ตามลำดับ เพื่อประกอบธุรกิจก่อสร้างงานระบบวิศวกรรม ภายใต้ชื่อ บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด บริษัทร่วมได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทร่วมตั้งอยู่เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

บริษัทและบริษัทย่อย รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทอีเอ็มซี”

## หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินและหลักการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย ทั้งนี้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทยเท่านั้น

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศเท่านั้น

- ข) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

## บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

## การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม





## บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว งบการเงินรวมของบริษัทได้รวมส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญจนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญสิ้นสุดลง เมื่อบริษัทร่วมมีขาดทุนเกินเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนในเงินลงทุนไม่เกินจำนวนที่ลงทุนไว้และหยุดรับรู้ส่วนผลขาดทุน เว้นแต่กรณีที่บริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรืออนุমানหรือยินยอมที่จะชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วม

## การร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่บริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

## การรวมธุรกิจ

บริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อเมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

บริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

งบการเงินรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้รวมงบการเงินของกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี ดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน (ร้อยละ)	
		2558	2557
บริษัทย่อย			
บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	51	51
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-

รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทอีเอ็มซีที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

## 2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดในมือเป็นเงินที่กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีเก็บไว้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ส่วนรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นเงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำระยะสั้นและเงินฝากกระแสรายวัน ซึ่งเป็นเงินลงทุนที่มีสภาพคล่องสูงและพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่แน่นอนและมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

### เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนในกองทุนเปิดบันทึกในมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนสำหรับปี

### ลูกหนี้และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเท่ากับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้

### งานระหว่างก่อสร้าง

งานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนของค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่างานผู้รับเหมา ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า



## โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วย  
ที่ดินที่คืน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซี จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## เงินลงทุนในหุ้นทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดซึ่งถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสียจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือสูญเสียการควบคุมร่วม

ต้นทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายในระหว่างปีคำนวณ โดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ถ้ามี)

## โครงการระหว่างก่อสร้าง

โครงการระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

สิทธิการเช่าที่ดินที่กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีได้มาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม โดยตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงเริ่มต้นเมื่อสินทรัพย์พร้อมจะใช้งานภายในระยะเวลาที่เหลือของสัญญา ค่าตัดจำหน่ายที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ที่ดิน และอาคารแสดงในราคาประเมินหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน



บริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- บริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” อย่างไรก็ตาม บริษัทรับรู้ส่วนเพิ่มจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุนไม่เกินจำนวนที่ตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงในอดีตและเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน
- บริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทนำส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ไปรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือด้านเครดิตที่มีอยู่ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของสินทรัพย์รายการเดียวกันนั้น โดยการรับรู้ส่วนที่ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะมีผลทำให้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงตามไปด้วย

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวرنี้นะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

	ปี
อาคาร	20
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5
ห้องตัวอย่าง	4
เครื่องมือ เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10
ยานพาหนะ	5

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทเอ็มซี ซื้อมาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม้อาจคาดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ คือ 3 ปี ถึง 10 ปี



## การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้นๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีโอนกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายการจัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

## ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีบันทึกประมาณการหนี้สินตามภาระหนี้สินตามกฎหมาย หรือความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดภาระหนี้สินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะต้องชำระหนี้สินดังกล่าวและสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีจะพิจารณามูลค่าของประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินและปรับปรุงมูลค่าของประมาณการหนี้สินตามประมาณการที่เหมาะสมที่สุดในปัจจุบัน ในกรณีที่มูลค่าของเงินถูกกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของเวลา จำนวนเงินประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อชำระหนี้สินจะบันทึกด้วยมูลค่าปัจจุบัน

## ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเกณฑ์การกำหนดรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ที่กำหนดไว้และการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งกำหนดให้รับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและยกเลิกการรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีถือปฏิบัติในปีก่อน อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ภาระผูกพันเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุคำนวณจากการประมาณจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรได้รับเป็นการตอบแทนสำหรับบริการที่พนักงานให้ในงวดปัจจุบันและในงวดก่อน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริการในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้นและวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นภาระผูกพันงวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอดีตและกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีรับรู้การชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

## การใช้วิจารณ์และการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นด้วยเหตุดังกล่าวผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

การประมาณการและข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการจัดทำงบการเงินนี้ได้มีการสอบทานอย่างสม่ำเสมอ การเปลี่ยนแปลงการประมาณการทางบัญชีจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงก็ต่อเมื่อผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่องวดบัญชีนั้นหรือจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือในงวดอนาคตถ้าผลของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่อทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

### การใช้วิจารณ์

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณ์ในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินประกอบด้วย

- การจัดประเภทการร่วมการงาน
- การจัดทำงบการเงินรวม : กลุ่มบริษัทเอ็มซี มีอำนาจควบคุมโดยพฤตินัย (De facto control) เหนือผู้ได้รับการลงทุน
- การจัดประเภทสัญญาเช่า

### ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วย

- อัตราร้อยละของความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง
- ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
- การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
- การรวมธุรกิจ
- ข้อสมมติฐานสำหรับการประมาณการในการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต
- การวัดมูลค่าของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานเมื่อเกษียณอายุ
- ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน





## การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

### สัญญาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีรับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้จะประเมินโดยวิศวกรโครงการของกลุ่มบริษัทอีเอ็มซีควบคู่กับการพิจารณาต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้ ซึ่งต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้ปีประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการของกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี ซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ ส่วนต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่าต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีจะบันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

### รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ หลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ดอกเบี้ยรับรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

### ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซี จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

## ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

รายจ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายจ่ายนั้น ส่วนรายจ่ายที่มีลักษณะเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนได้บันทึกรวมไว้ในบัญชีอาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

## สัญญาเช่าการเงิน

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทอีเอ็มซีได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน สินทรัพย์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นต้นทุนทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ต้นทุนทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนในกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ยังคงเป็นของผู้ให้เช่าจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

## ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้คำนวณจากผลกำไรสำหรับปีโดยพิจารณาถึงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงถึงผลกระทบทางภาษีสุทธิของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะต้องใช้ในงวดที่กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะต้องจ่ายชำระหนี้สิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสะท้อนให้เห็นถึงผลทางภาษีที่จะเกิดขึ้นตามลักษณะที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และจ่ายชำระราคาตามบัญชีของหนี้สิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน



กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ว่ากำไรทางภาษีมีเพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีได้ประเมินสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ใหม่ กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในอดีตเท่ากับจำนวนที่พบว่ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชานั้น กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีลงด้วยจำนวนที่กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความน่าจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนอีกต่อไปที่กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีและหนี้สินภายใต้การควบคุมบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภายใต้การควบคุมบัญชีปัจจุบันและภายใต้การประเมิน โดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

### ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี

### 3. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับผู้มีถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
<b>เงินสดย่อยพนักงาน :</b>				
คุณกฤษณะ สง่าแสง	813	-	(646)	167
คุณชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา	150	-	(150)	-
คุณกิตติพันธุ์ อุยยามะพันธุ์	-	100	-	100
<b>รวม</b>	<b>963</b>	<b>100</b>	<b>(796)</b>	<b>267</b>
<b>ลูกหนี้การค้า :</b>				
บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	-	182	-	182



งบการเงินรวม (พันบาท)

ลูกหนี้อื่น :

บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ

สุทธิ

คุณอนุวิทย์ ดันติเสวกุล

หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ

สุทธิ

บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด

กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์

รวมลูกหนี้อื่น

เงินทดรองจ่าย :

บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด

คุณศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย

คุณชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา

คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์

รวมเงินทดรองจ่าย

รวมทั้งสิ้น

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น :

(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี) :

กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์

หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ

สุทธิ

(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี) :

คุณณัฐธีรา งามเลิศกุล

บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด

รวม

	31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
ลูกหนี้อื่น :				
บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	25,909	(11,514)	14,395
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(14,395)	-	(14,395)
สุทธิ	-	11,514	(11,514)	-
คุณอนุวิทย์ ดันติเสวกุล	-	57	-	57
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(57)	-	(57)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด	803	4,311	(1,369)	3,745
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	-	1,071	(1,071)	-
รวมลูกหนี้อื่น	803	16,896	(13,954)	3,745
เงินทดรองจ่าย :				
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด	-	1,369	(1,369)	-
คุณศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย	13,000	5,700	(18,700)	-
คุณชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา	-	1,836	(1,305)	531
คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์	2,223	700	(215)	2,708
รวมเงินทดรองจ่าย	15,223	9,605	(21,589)	3,239
รวมทั้งสิ้น	16,026	26,501	(35,543)	6,984
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น :				
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี) :				
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	-	2,500	(2,000)	500
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(500)	-	(500)
สุทธิ	-	2,000	(2,000)	-
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี) :				
คุณณัฐธีรา งามเลิศกุล	-	2,300	-	2,300
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด	-	1,000	-	1,000
รวม	-	5,300	(2,000)	3,300



#### ดอกเบี้ยค้างรับ :

กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์

หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

สุทธิ

คุณฐิธีรา งามเลิศกุล

บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด

รวม

**รวมทั้งสิ้น**

งบการเงินรวม (พันบาท)			
31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
-	71	(51)	20
-	(20)	-	(20)
-	51	(51)	-
-	38	-	38
-	1	-	1
-	90	(51)	39
-	5,390	(2,051)	3,339

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2558 คุณฐิธีรา งามเลิศกุล (“ผู้กู้”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทในวงเงิน 4 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระเป็นค่าดำเนินการให้ได้มาซึ่งมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา รวมถึงการขยายการบริการไฟฟ้าและน้ำประปาของโครงการ The North Beach Condominium ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยผู้กู้จะต้องดำเนินการในเรื่องดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในกำหนด 4 เดือนนับแต่วันทำสัญญา (ซึ่งจนถึงปัจจุบันผู้กู้ยังดำเนินการเรื่องดังกล่าวไม่แล้วเสร็จ) ผู้กู้จะจ่ายชำระเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยให้แก่บริษัทในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559 บริษัทได้ทำบันทึกเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงิน เพื่อขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นวันที่ 1 มิถุนายน 2559

#### เงินย่ำล่วงหน้า :

บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)

#### เจ้าหนี้การค้า :

บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)

บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รวม

#### เจ้าหนี้เงินประกันผลงานผู้รับเหมา:

บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก (ไม่คิดดอกเบี้ย):

คุณชนะชัย สีนะบรรจง

คุณไพบุลย์ ทองระอา

คุณนรพัทธ์ ศิยพันธ์

คุณอนุวิทย์ ดันติเสวกุล

รวม

งบการเงินรวม (พันบาท)			
31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
630	-	(252)	378
24,243	1,813	(12,085)	13,971
-	1,000	(1,000)	-
24,243	2,813	(13,085)	13,971
188	84	-	272
-	50,165	(50,165)	-
13,410	-	(13,410)	-
19,069	41,795	(45,627)	15,237
-	12,910	(12,177)	733
32,479	104,870	(121,379)	15,970



งบการเงินรวม (พันบาท)

เจ้าหนี้อื่น:

	31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์	12,500	-	(7,253)	5,247
บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	2,003	-	2,003
<b>รวม</b>	<b>12,500</b>	<b>2,003</b>	<b>(7,253)</b>	<b>7,250</b>

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

เงินสดย่อยพนักงาน :

	31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
คุณกฤษณะ สง่าแสง	813	-	(646)	167
คุณชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา	150	-	(150)	-
คุณกิตติพันธุ์ อุยยามะพันธุ์	-	100	-	100
<b>รวม</b>	<b>963</b>	<b>100</b>	<b>(796)</b>	<b>267</b>

ลูกหนี้การค้า :

บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	158,873	-	-	158,873
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 13)	(158,873)	-	-	(158,873)
<b>สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	42,050	25,849	(67,899)	-
บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	-	182	-	182
<b>รวม</b>	<b>42,050</b>	<b>26,031</b>	<b>(67,899)</b>	<b>182</b>

ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ :

บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	307	-	-	307
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 13)	(307)	-	-	(307)
<b>สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ลูกหนี้อื่น :

บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	6,780	-	(2,179)	4,601
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 13)	(6,780)	-	2,179	(4,601)
<b>สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	25,909	(11,514)	14,395
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(14,395)	-	(14,395)
สุทธิ	-	11,514	(11,514)	-
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	1,634	8,421	(10,055)	-
บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด	803	4,311	(1,369)	3,745
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	32	(32)	-
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	102	(102)	-
รวมลูกหนี้อื่น	2,437	24,380	(23,072)	3,745
<b>เงินทรองจ่าย :</b>				
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	247	-	247
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	603	-	603
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	1,144	-	1,144
บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด	-	1,369	(1,369)	-
คุณศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย	13,000	5,700	(18,700)	-
คุณชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา	-	1,836	(1,305)	531
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	65,487	(63,358)	2,129
รวมเงินทรองจ่าย	13,000	76,386	(84,732)	4,654
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>15,437</b>	<b>100,766</b>	<b>(107,804)</b>	<b>8,399</b>
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น :</b>				
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ถึง 6.87 ต่อปี) :				
บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	84,157	1,450	-	85,607
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 13)	(84,157)	(1,450)	-	(85,607)
สุทธิ	-	-	-	-
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี) :				
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	-	2,500	(2,000)	500
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(500)	-	(500)
สุทธิ	-	2,000	(2,000)	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี) :

	31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99,100	175,684	-	274,784
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	18,000	21,703	-	39,703
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	4,830	32,574	-	37,404
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	46,400	-	46,400
คุณฉัฐธิรา งามเลิศกุล	-	2,300	-	2,300
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด	-	1,000	-	1,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	121,930	281,661	(2,000)	401,591
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ :</b>				
บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	8,112	2,370	-	10,482
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 13)	(8,112)	(2,370)	-	(10,482)
สุทธิ	-	-	-	-
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	-	71	(51)	20
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(20)	-	(20)
สุทธิ	-	51	(51)	-
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,189	14,659	-	16,848
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	402	2,052	-	2,454
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	79	1,608	-	1,687
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	2,184	-	2,184
คุณฉัฐธิรา งามเลิศกุล	-	38	-	38
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด	-	1	-	1
รวมดอกเบี้ยค้างรับ	2,670	20,593	(51)	23,212
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	124,600	302,254	(2,051)	424,803
<b>เงินจ่ายล่วงหน้า :</b>				
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	630	-	(252)	378
<b>เจ้าหนี้การค้า :</b>				
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	23,534	1,813	(12,085)	13,262
บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	1,000	(1,000)	-
<b>รวม</b>	23,534	2,813	(13,085)	13,262



	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
<b>เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา :</b>				
บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)	188	84	-	272
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก (ไม่คิดดอกเบี้ย) :</b>				
คุณชนะชัย ลีนะบรรจง	-	50,165	(50,165)	-
คุณไพบุลย์ ทองระอา	13,410	-	(13,410)	-
<b>รวม</b>	<b>13,410</b>	<b>50,165</b>	<b>(63,575)</b>	<b>-</b>
<b>เจ้าหนี้อื่น :</b>				
คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์	12,500	-	(7,253)	5,247
บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	2,003	-	2,003
<b>รวม</b>	<b>12,500</b>	<b>2,003</b>	<b>(7,253)</b>	<b>7,250</b>

รายการซึ่งมีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	ความสัมพันธ์	นโยบายการกำหนดราคา	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
<b>บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด :</b>	บริษัทย่อย					
- ดอกเบี้ยรับ		ร้อยละ 6.50 – 6.87 ต่อปี	-	-	2,370	2,370
<b>บริษัท วิช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด :</b>	บริษัทย่อย					
- รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	24,158	39,299
- ดอกเบี้ยรับ		ร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	-	14,659	2,189
- รายได้อื่น		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	30	-
<b>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด :</b>	บริษัทย่อย					
- ดอกเบี้ยรับ		ร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	-	2,052	402
- รายได้อื่น		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	95	-
<b>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด :</b>	บริษัทย่อย					
- ดอกเบี้ยรับ		ร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	-	1,608	79
<b>บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด :</b>	บริษัทย่อย					
- ดอกเบี้ยรับ		ร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	-	2,184	-
<b>กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ :</b>	การร่วมค้า					
- รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	1,001	-	1,001	-
- เงินปันผลรับ		ตามสัดส่วนที่ลงทุน	-	-	7,350	-
- ดอกเบี้ยรับ		ร้อยละ 8 ต่อปี	71	-	71	-

	ความสัมพันธ์	นโยบายการกำหนดราคา	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน) :	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน					
- รายได้อื่น		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	-	8,765	-	8,765
- ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	1,695	7,558	1,695	7,558
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด :	บริษัทร่วม					
- รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	4,029	2,219	4,029	2,219
- ดอกเบี้ยรับ		ร้อยละ 7.50 ต่อปี	1	-	1	-
คุณณัฐวิภา งามเลิศกุล :	ผู้ถือหุ้น					
- ดอกเบี้ยรับ		ร้อยละ 7.50 ต่อปี	38	-	38	-
คุณนรพัทธ์ ตียพันธ์ :	กรรมการบริษัทย่อย					
- รายได้จากการขายอาคารพาณิชย์		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	68,007	-	-	-
บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีย์ จำกัด (มหาชน) :	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน					
- รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง		ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	170	-	170	-

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวแทนของผู้บริหารซึ่งเป็นรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

ประเภทของค่าตอบแทน	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
เงินเดือน	16,519	14,565
เบี้ยประชุม	4,388	2,740
รวม	20,907	17,305

#### 4. เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
เงินลงทุนระยะสั้นในกองทุนเปิด		
- ราคาทุน	5,697	401,561
- กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่า	(742)	799
- มูลค่ายุติธรรม	4,955	402,360





## 5. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
• อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	60,208	88,057	60,208	88,057
• ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- น้อยกว่า 3 เดือน	61,149	25,623	61,149	67,673
- มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	3,794	2,327	3,794	2,327
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	49,648	-	49,648
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	118,567	85,823	277,440	244,696
รวม	243,718	251,478	402,591	452,401
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(118,567)	(134,403)	(277,440)	(293,276)
สุทธิ	125,151	117,075	125,151	159,125
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	(3,395)	(125,666)	(3,395)	(125,666)
กลับรายการค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	19,231	36,693	19,231	36,693
โอนออกค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	-	1,760	-	1,760

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้าของบริษัทบางรายจำนวนเงินรวม 22.4 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558: ไม่มี) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 และ 32

ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนานมากกว่า 6 เดือนในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งมีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 277.4 ล้านบาท ประกอบด้วย

	พันบาท	สถานะของลูกหนี้	
ก. โครงการก่อสร้างของบริษัท ปิแอร์ก่อสร้าง จำกัด	158,873	ลูกหนี้คือบริษัทย่อย บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญจำนวนเงิน 158.9 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13	
ข. โครงการ Airport Link Square	86,943	บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 86.9 ล้านบาท	
ค. โครงการอาคารจอดรถ Airport Link Square	3,095	บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 3.1 ล้านบาท	
ง. โครงการ Airport Link Square -- Building D	24,787	บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 24.8 ล้านบาท	
จ. โครงการ United Center Renovation	3,317	บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 3.3 ล้านบาท	
ฉ. โครงการอื่นๆ	425	บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ จำนวนเงิน 0.4 ล้านบาท	
รวม	277,440		

## โครงการ Kool Residence

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมียอดลูกหนี้ค้างทั้งสิ้นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ Kool Residence จำนวนเงินรวม 3.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเคลื่อนไหวดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ได้รับชำระ	31 ธันวาคม 2558
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน (หมายเหตุ 7)	3,007	-	-	3,007
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(3,007)	-	-	(3,007)
สุทธิ	-	-	-	-

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2557 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัท อาร์.เอส.แอสเซท จำกัด (เจ้าของโครงการ Kool Residence) เพื่อขยายระยะเวลาการชำระหนี้ไปจนถึงวันที่ 10 กันยายน 2557 พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยตกลงผ่อนชำระเป็นงวดรายเดือน 7 งวด เริ่มงวดแรกวันที่ 13 มีนาคม 2557

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2557 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงฉบับกับบริษัท อาร์.เอส.แอสเซท จำกัด เพื่อขยายระยะเวลาการชำระหนี้ไปจนถึงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 15 ต่อปี โดยตกลงผ่อนชำระเป็นงวดรายเดือน 5 งวด เริ่มงวดแรกวันที่ 10 กรกฎาคม 2557 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท อาร์.เอส.แอสเซท จำกัด ได้จ่ายชำระลูกหนี้การคำนวณแล้ว ส่วนลูกหนี้เงินประกันผลงานของบริษัท อาโรออน แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการเดิมจะเป็นผู้รับผิดชอบจำนวนดังกล่าวตามคำพิพากษาศาลแพ่ง

## 6. ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
• โครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ	82,477	184,701	82,477	184,701
• โครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	121,162	121,162	121,162	121,162
รวม	203,639	305,863	203,639	305,863
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(121,162)	(121,162)	(121,162)	(121,162)
สุทธิ	82,477	184,701	82,477	184,701
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	-	(43,226)	-	(43,226)



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บของโครงการที่หยุดชะงักจำนวนเงินรวม 121.2 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและในงบการเงินเฉพาะกิจการ (ซึ่งรวมค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บจากบริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด จำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท และ โครงการ Airport Link Square จำนวนเงิน 43.2 ล้านบาท) ผู้บริหารเชื่อว่าค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญดังกล่าวเพียงพอสำหรับผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ดังกล่าวไม่ได้

บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บของบริษัทบางรายเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 และ 32

## 7. ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า - สุทธิ

ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
• เงินประกันผลงาน	72,091	65,673	72,091	65,673
• ส่วนของเงินประกันผลงานที่ค้างชำระเกินกำหนด ระยะเวลาการชำระหนี้มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	85,832	93,165	85,832	93,165
รวม	157,923	158,838	157,923	158,838
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 5)	(85,832)	(93,165)	(85,832)	(93,165)
สุทธิ	72,091	65,673	72,091	65,673
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	(3,369)	(36,396)	(3,369)	(36,396)
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	10,702	37,816	10,702	37,816
โอนเข้าค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	-	(1,760)	-	(1,760)

บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้เงินประกันผลงานที่ค้างชำระเกิน 12 เดือนและโครงการ Kool Residence ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5 จำนวนเงินรวม 85.8 ล้านบาท และ 93.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ ผู้บริหารเชื่อว่าค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญดังกล่าวเพียงพอสำหรับผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ดังกล่าวไม่ได้



8. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายและเงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาและที่ดิน - สุทธิ

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	-
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13)	369,891	-
เพิ่มขึ้น	185,996	-
ต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี	6,495	-
โอนไปเป็นต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	(1,849)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	560,533	-
เพิ่มขึ้น	262,043	3,614
ต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี	7,374	-
โอนไปเป็นสินค้าคงเหลือ	(213,190)	-
โอนไปเป็นต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอาคารพาณิชย์	(116,853)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	499,907	3,614

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย 4 แห่งนี้ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวนเงิน 680.2 ล้านบาท (รวมต้นทุนที่โอนไปเป็นสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 213.2 ล้านบาท) และ 481.4 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและวางประกันเพื่อผูกผลการบังคับคดีตามคำตัดสินของศาลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19 และ 32

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>ระหว่างพัฒนาและที่ดิน – สุทธิ</b>				
โครงการอเมริกันทาวน์ โครงการสยามธารามัตรา และโครงการเวนิสตะวันออก	479,389	-	479,389	-
โครงการจากบริษัท ฟาห์น 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	25,000	25,000	25,000	25,000
โครงการซื้อที่ดินในจังหวัดชลบุรีเพื่อพัฒนา	24,000	-	24,000	-
โครงการซื้อที่ดินในจังหวัดกรุงเทพฯ เพื่อพัฒนา	50,165	-	50,165	-
รวม	578,554	25,000	578,554	25,000
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(49,000)	-	(49,000)	-
สุทธิ	529,554	25,000	529,554	25,000



เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกันทาวน์ โครงการสยามธารามันตราและโครงการเวนิสตะวันออกจาก บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยบริษัทจ่ายชำระมูลค่าซื้อขายโครงการและภาระหนี้สินเชื่อสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน รวมถึงค่าใช้จ่ายการก่อสร้างต่างๆ เพิ่มเติมตามที่ตกลงกันไว้ ซึ่งบริษัทบันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชี “เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาและที่ดิน” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

โครงการ	พันบาท			
	มูลค่าซื้อขายโครงการ	ภาระหนี้สินเชื่อสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน	ค่าใช้จ่ายการก่อสร้างตามที่ตกลงกัน	รวม
โครงการอเมริกันทาวน์	155,000	21,000	32,467	208,467
โครงการสยามธารามันตรา	65,000	36,900	10,643	112,543
โครงการเวนิสตะวันออก	67,567	160,000	81,076	308,643
รวม	287,567	217,900	124,186	629,653

เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาสามโครงการ มีรายละเอียดตามด้านล่างนี้

	พันบาท			
	จำนวนเงินที่จ่ายให้เจ้าของโครงการ	เงินลงทุนที่เพิ่มขึ้น	ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
โครงการอเมริกันทาวน์	204,708	26,201	-	230,909
โครงการสยามธารามันตรา	93,616	21,761	(18,607)	96,770
โครงการเวนิสตะวันออก	143,518	8,192	-	151,710
รวม	441,842	56,154	(18,607)	479,389

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กรรมสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสามโครงการดังกล่าวยังไม่ได้โอนมาเป็นของบริษัท

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมาย 2 ฉบับจากเจ้าของโครงการ 3 โครงการ (โครงการอเมริกันทาวน์ โครงการสยามธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออก) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อที่จะยกเลิก

- ก) สัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์ในโครงการอเมริกันทาวน์ โครงการสยามธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออก ลงวันที่ 20 มีนาคม 2558 ให้กับบริษัทโดยเหตุผลที่ว่าบริษัทได้ผิดสัญญาและปฏิบัติผิดระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ และเรียกร้องให้บริษัท และ/หรือ กรรมการบริษัท ร่วมกันชดเชยค่าเสียหาย (จะแจ้งในภายหลัง) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 นับจากวันที่ในหนังสือนี้จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้นและขอให้บริษัททำการโอนสินทรัพย์ดังกล่าวคืนในสภาพที่ดีภายในวันที่ 9 กันยายน 2558 ต่อมาวันที่ 7 กันยายน 2558 บริษัทได้ออกจดหมายโต้แย้งการยกเลิกดังกล่าวโดยแจ้งว่าการยกเลิกดังกล่าวไม่มีผลทางกฎหมายเนื่องจากบริษัท :



- 1) ไม่เคยทำผิดสัญญาใดๆ
- 2) จ่ายชำระเงินสำหรับการซื้อสินทรัพย์ในโครงการอเมริกันทาว์นครบถ้วนแล้วและจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อไถ่ถอนการจำนองสินทรัพย์ในโครงการดังกล่าว แต่กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้โอนเป็นของบริษัท ซึ่งถือเป็นการผิดสัญญาอย่างร้ายแรง
- 3) จ่ายชำระเงินสำหรับการซื้อสินทรัพย์ในโครงการสยามธารามันตราและโครงการเวนิสตะวันออกครบถ้วนแล้ว แต่กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้โอนเป็นของบริษัท เนื่องจากยังไม่สามารถเปลี่ยนตัวลูกหนี้กับสถาบันการเงินได้เพราะเจ้าของโครงการผิดข้อตกลงกับธนาคาร

นอกจากนี้ บริษัทได้สั่งให้เจ้าของโครงการ โอนสินทรัพย์ดังกล่าวให้เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัททันทีและขอสงวนสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายจำนวนเงิน 743.0 ล้านบาท สำหรับการประกันกำไรที่ได้ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) ฟ้องศาลแพ่งตามคดีหมายเลขคำที่ พ2206/2558 เพื่อให้บริษัท 1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจำนองฉบับผู้รับจำนองลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้ไถ่ถอนจำนองจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับ โฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสารหนังสือขอมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์ 2) ชำระเงินจำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ 3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆละ 1.3 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้ ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่งตามคดีดังกล่าว เพื่อ (1) ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของโจทก์โอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินโครงการสยามธารามันตรา (60 โฉนด) โครงการเวนิสตะวันออก (6 โฉนด) และโครงการอเมริกันทาว์ (150 โฉนด) (2) หากโจทก์หรือผู้ถือหุ้นของโจทก์ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ (1) ครบถ้วน ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์จ่ายเงินที่บริษัทชำระไปแล้วจำนวนเงิน 521.6 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 515.8 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์จะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ (3) ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์ชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 751.4 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 743.0 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์จะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น ผลในที่สุดของเรื่องเหล่านี้ยังไม่สามารถทราบได้ในปัจจุบัน บริษัทบันทึกเงินที่จ่ายซื้อโครงการดังกล่าวและต้นทุนค่าก่อสร้างเพิ่มเติมในโครงการดังกล่าวจำนวนเงินรวม 479.4 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาและที่ดิน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ข) สัญญาขายหุ้นลงวันที่ 20 มีนาคม 2558 เพื่อจะขายหุ้นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญในบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับบริษัท โดยให้เหตุผลว่าบริษัทปฏิบัติผิดระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ และเรียกร้องให้บริษัท และ/หรือ กรรมการบริษัท ร่วมกันชดเชยค่าเสียหาย (จะแจ้งในภายหลัง) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 นับจากวันที่ในหนังสือนี้จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น และสั่งให้บริษัทคืนหุ้นสามัญทั้งหมดภายในวันที่ 9 กันยายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2558 บริษัทออกจดหมายโต้แย้งการยกเลิกดังกล่าวโดยแจ้งให้ทราบว่า การซื้อและขายหุ้นดังกล่าวครบถ้วนตามกฎหมายแล้วและไม่สามารถยกเลิกได้ เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้รับความเห็นทางกฎหมายจากที่ปรึกษากฎหมายอิสระของบริษัทว่า สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวเป็นสัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จเด็ดขาดและไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนั้นหนังสือบอกเลิกสัญญาดังกล่าวจึงไม่มีผลทางกฎหมาย ไม่เป็นธรรม ไม่ชอบด้วยกฎหมายและไม่สามารถกระทำได้ ผลในที่สุดของเรื่องดังกล่าวยังไม่สามารถทราบได้ในปัจจุบัน บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจำนวนเงิน 20.0 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “เงินลงทุนในบริษัทย่อยและ



บริษัทร่วม” และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทดังกล่าวจำนวนเงิน 48.6 ล้านบาทในงบการแสดงผลงานการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวมของบริษัทดังกล่าวจำนวนเงิน 111.8 ล้านบาท และ 36.4 ล้านบาท ตามลำดับ ได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ในไตรมาสสามของปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโครงการหนึ่งให้แก่บริษัท ฟายน์ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวนเงิน 25 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 บริษัทได้บอกยกเลิกบันทึกเจตจำนงในการซื้อโครงการนี้ ซึ่งบริษัท ฟายน์ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้ส่งจดหมายแจ้งมายังบริษัทว่าจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จนถึงปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้รับคืนเงินมัดจำดังกล่าว ดังนั้น บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากเงินมัดจำค่าซื้อโครงการดังกล่าวจำนวนเงิน 25 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ในไตรมาสสามของปี 2558 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเปล่า 2 แปลงมาเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2 แห่งจากผู้ขายสองราย จำนวนเงินรวม 75.2 ล้านบาท ทั้งนี้ผู้ขายรายหนึ่งได้มอบเช็คลงวันที่ 10 ตุลาคม 2558 จำนวนเงิน 25 ล้านบาท ให้แก่บริษัทเพื่อประกันการขายที่ดินดังกล่าว ต่อมาบริษัทได้บอกยกเลิกการซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากผู้ขายรายดังกล่าวแต่บริษัทไม่สามารถนำเช็คดังกล่าวไปนำฝากธนาคารได้ ทางผู้ขายดังกล่าวได้มอบเช็คใหม่จำนวน 3 ฉบับลงวันที่ 10 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 5 ล้านบาท วันที่ 10 มกราคม 2559 จำนวนเงิน 10 ล้านบาท และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559 จำนวนเงิน 10 ล้านบาท จนถึงปัจจุบัน ผู้ขายดังกล่าวจ่ายคืนเงินมัดจำให้บริษัทจำนวนเงิน 1 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจำนวนเงิน 24 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

## 9. สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเป็นห้องชุดจำนวน 7 ห้อง ที่บริษัทได้รับชำระหนี้มาจากลูกหนี้รายหนึ่งในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปี 2556 โดยบริษัทบันทึกห้องชุดดังกล่าวในมูลค่าตามราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระจำนวนเงิน 79.7 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินราคาเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2556 นอกจากนี้ บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารบางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 10.0 ล้านบาท มาเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทแห่งหนึ่งเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2557 ที่จะโอนห้องชุด ที่ดินและอาคารเพื่อเป็นการชำระหนี้ให้กับบริษัทดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวไว้ในบัญชี “สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย” ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ต่อมาในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัทได้โอนสินทรัพย์ที่กล่าวข้างต้นบางส่วนจำนวนเงินรวม 40.4 ล้านบาท ให้กับบริษัทดังกล่าว

ต่อมาเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2557 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) กับบริษัทดังกล่าว เพื่อยกเลิกการนำสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายดังกล่าวมาชำระหนี้ โดยบริษัทจะชำระหนี้ส่วนที่เหลือจำนวน 49.3 ล้านบาท ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) ฉบับนี้ ดังนั้นบริษัทจึงโอนห้องชุดดังกล่าวจำนวนเงินรวม 49.3 ล้านบาท ไปแสดงไว้ภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15



## 10. ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
• ถูกหักไว้ในระหว่างปี 2555	-	1,468	-	-
• ถูกหักไว้ในระหว่างปี 2556	42,605	42,770	42,605	42,770
• ถูกหักไว้ในระหว่างปี 2557	44,090	46,531	44,090	44,090
• ถูกหักไว้ในระหว่างปี 2558	16,482	-	16,481	-
รวม	103,177	90,769	103,176	86,860
หัก ค่าเผื่อขาดทุนที่อาจขอลคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายไม่ได้	(760)	(760)	(760)	(760)
สุทธิ	102,417	90,009	102,416	86,100

ในระหว่างปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2556 ที่ขอคืนไม่ได้จำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้รับเงินภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายสำหรับปี 2555 คืนจากกรมสรรพากรจำนวนเงิน 50.4 ล้านบาท และกลับรายการค่าเผื่อขาดทุนที่อาจขอลคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายไม่ได้จำนวนเงิน 6.7 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยสี่แห่งได้ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้จำนวนเงิน 0.2 ล้านบาท และ 4.1 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ตามลำดับ

## 11. เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้

เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินหลายแห่งที่มีข้อจำกัดในการใช้ของบริษัท (มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.8 ถึงร้อยละ 2.0 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และร้อยละ 1.05 ถึงร้อยละ 2.3 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าวและหนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงินออกให้ในนามของบริษัทและของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 และ 32

เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ของบริษัทย่อยสองแห่งที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวน 448,000 บาท (มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.375 ถึงร้อยละ 1.375 ต่อปี และ 1.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ) ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันให้กับสถาบันการเงินจากการออกหนังสือค้ำประกันแก่บริษัทย่อยดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 32



## 12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
<b>เงินลงทุนในหุ้นสามัญ</b>		
บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	12,000	12,000
บริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	10,000
บริษัท ศูนย์การแพทย์ไทย จำกัด (มหาชน)	5,000	5,000
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด	1,000	1,000
รวม	18,000	28,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(18,000)	(15,726)
<b>สุทธิ</b>	-	12,274

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2540 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 150,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 130 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) รวมมูลค่า 19.5 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินงวดแรก ณ วันโอนหุ้นจำนวน 10 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม จำนวนเงินที่เหลือ 9.5 ล้านบาท บริษัทไม่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ขายหุ้นแล้ว เนื่องจากหนี้ดังกล่าวขาดอายุความฟ้องร้องตามกฎหมายประมวลแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/14 ต่อมาในปี 2558 บริษัทได้ตัดบัญชีรายการเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวและค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวนเงิน 10 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทดังกล่าวอยู่ในสถานะล้มละลาย

ในระหว่างไตรมาสที่สองของปี 2554 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 120,000 หุ้น ในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 12.0 ล้านบาท บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีราคาทุน เนื่องจากบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญในบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตามบริษัทดังกล่าวมีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน (โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลในจังหวัดภูเก็ต) และมีความไม่แน่นอนอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญในการได้คืนมาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว ดังนั้นบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนบริษัทดังกล่าวจำนวน 12 ล้านบาทไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

## 13. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีดังนี้

	จดทะเบียนในประเทศ	ประเภทของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินรวม (พันบาท)	
						วิธีส่วนได้เสีย	
				2558	2557	2558	2557
<b>บริษัทร่วม</b>							
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	10	48	48	1,910	4,451
รวม						1,910	4,451

บริษัทย่อย

### 3.6 ล้านบาท

ແລະ 6)

บริษัทที่ทำธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรี โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

### ลักษณะการทำรายการ

ซื้อหุ้นสามัญ 499,998 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดราคา

การเจรจาต่อรองโดยอ้างอิงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังหักหนี้เงินกู้ยืม

มูลค่าหุ้นสามัญที่ขอ

ภายในวงเงิน 37,030,000 บาท

- 2) บริษัท นอร์ท ฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

### ลักษณะการทำรายการ

ซื้อหุ้นสามัญ 399,998 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดราคา

การเจรจาต่อรองโดยอ้างอิงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังหักหนี้เงินกู้ยืม

มูลค่าหุ้นสามัญที่ซื้อ

ภายในวงเงิน 73,320,000 บาท





3) บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดเนียม จำกัด

ลักษณะการทำรายการ

ซื้อหุ้นสามัญ 399,998 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดราคา

การเจรจาต่อรองโดยอ้างอิงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังหักหนี้เงินกู้ยืม

มูลค่าหุ้นสามัญที่ซื้อ

ภายในวงเงิน 7,950,000 บาท

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัทได้จ่ายเงินค่าหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนเงิน 60.8 ล้านบาทและจะต้องจ่ายส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวอีกไม่เกินจำนวนเงิน 12.5 ล้านบาท โดยขึ้นอยู่กับผลของกำไรสุทธิจากการขายอาคารพาณิชย์จำนวน 30 ห้อง ในโครงการ North Land Amata Nakorn ของบริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัทบันทึกเงินค้างจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนเงิน 12.5 ล้านบาท โดยแสดงไว้เป็น “เจ้าหนี้อื่น” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2558 บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง) เพื่อขายอาคารพาณิชย์จำนวน 30 ห้องในโครงการดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวในราคาขายจำนวนเงินรวม 68.0 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่อีก 1 บริษัท ซึ่งเป็นบริษัทที่ทำธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรี โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลักษณะการทำรายการ

ซื้อหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดราคา

ข้อมูลจากงบการเงิน ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2557

มูลค่าหุ้นสามัญที่ซื้อ

20,000,000 บาท

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายยกเลิกสัญญาขายหุ้นสามัญของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8

#### 14. โครงการระหว่างก่อสร้าง

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
สิทธิการเช่าที่ดิน	24,296	7,129
ต้นทุนก่อสร้าง	89,855	3,086
รวม	114,151	10,215

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารตามโครงการพัฒนาที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) โดยสัญญาเช่าที่ดินนี้มีระยะเวลาเช่า 4 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทจะต้องก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนควบต่างๆ ตามที่ตกลงไว้กับผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จตามกำหนดสัญญาเช่า โดยค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารดังกล่าวเป็นหน้าที่ของผู้เช่า บริษัทสามารถนำค่าก่อสร้างอาคารดังกล่าวมาหักออกจากค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ได้ไม่เกินตามที่สัญญากำหนดไว้ อาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนควบ รวมทั้งอุปกรณ์ต่างๆ ทั้งหมดในพื้นที่เช่า ไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนประการใดทั้งสิ้น

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์กับการรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) โดยสัญญาเช่าฉบับนี้มีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 โดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีและผู้เช่ายินยอมให้ปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าครั้งสุดท้ายทุก 5 ปี โดยเริ่มเพิ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป จนกว่าจะครบกำหนดสัญญา บรรดาส่งปลูกสร้าง อาคารและส่วนควบต่างๆ อุปกรณ์และเครื่องตกแต่งที่อยู่ในพื้นที่เช่าซึ่งผู้เช่าได้ทำไว้ในระหว่างอายุสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์นี้ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนประการใดทั้งสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทบันทึกค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์จำนวนเงิน 6.0 ล้านบาท (สุทธิจากมูลค่าอาคารที่บริษัทต้องก่อสร้างในขนาดจำนวนเงิน 36.5 ล้านบาท) ไว้เป็นส่วนหนึ่งในบัญชีโครงการระหว่างก่อสร้างในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อเป็นทางเข้าออกยานพาหนะ ทางสัญจร เข้าสู่สถานที่ของผู้เช่ากับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) โดยสัญญาเช่าที่ดินนี้มีระยะเวลาเช่า 4 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์กับบริษัทดังกล่าว (“ผู้ให้เช่า”) โดยสัญญาเช่าฉบับนี้มีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 โดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีตามที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้จ่ายชำระค่าที่ดินล่วงหน้าไปแล้ว 15 ปีแรก จำนวนเงินรวม 16.3 ล้านบาท



15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)							
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	ห้อง ตัวอย่าง	เครื่องมือ เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาประเมิน</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	24,030	71,648	-	-	-	-	-	95,678
โอนเข้า (หมายเหตุ 9)	-	49,297	-	-	-	-	-	49,297
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557</b>	<b>24,030</b>	<b>120,945</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>144,975</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,513	-	-	-	-	-	6,513
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	<b>-</b>	<b>6,513</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,513</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,735	-	-	-	-	-	7,735
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>-</b>	<b>14,248</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,248</b>
<b>ราคาทุน</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	28,539	-	150,155	52,464	25,652	256,810
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใน								
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 13)	-	-	-	-	107	118	-	225
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	1,290	1,374	1,987	4,651
จำหน่าย	-	-	-	-	(4,894)	(384)	(1,191)	(6,469)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28,539</b>	<b>-</b>	<b>146,658</b>	<b>53,572</b>	<b>26,448</b>	<b>255,217</b>
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใน								
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 13)	-	-	-	-	-	38	-	38
เพิ่มขึ้น	-	-	526	3,808	1,077	3,537	-	8,948
ลดลง/จำหน่าย	-	-	-	-	(29,510)	(970)	(118)	(30,598)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29,065</b>	<b>3,808</b>	<b>118,225</b>	<b>56,177</b>	<b>26,330</b>	<b>233,605</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	28,427	-	78,752	42,663	21,032	170,874
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	54	-	23,386	4,586	1,521	29,547
จำหน่าย	-	-	-	-	(3,177)	(343)	(1,191)	(4,711)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28,481</b>	<b>-</b>	<b>98,961</b>	<b>46,906</b>	<b>21,362</b>	<b>195,710</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	94	529	22,340	4,192	1,780	28,935
ลดลง/จำหน่าย	-	-	-	-	(23,413)	(916)	(118)	(24,447)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28,575</b>	<b>529</b>	<b>97,888</b>	<b>50,182</b>	<b>23,024</b>	<b>200,198</b>



งบการเงินรวม (พันบาท)								
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	ห้อง ตัวอย่าง	เครื่องมือ เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>								
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>								
กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	24,030	114,432	58	-	47,697	6,666	1,943	194,826
สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	3,143	3,143
<b>รวม</b>	<b>24,030</b>	<b>114,432</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>47,697</b>	<b>6,666</b>	<b>5,086</b>	<b>197,969</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>								
กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	24,030	106,697	490	3,279	20,337	5,995	2,256	163,084
สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	1,050	1,050
<b>รวม</b>	<b>24,030</b>	<b>106,697</b>	<b>490</b>	<b>3,279</b>	<b>20,337</b>	<b>5,995</b>	<b>3,306</b>	<b>164,134</b>
งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)								
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	ห้อง ตัวอย่าง	เครื่องมือ เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาประเมิน</b>								
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม 2557</b>	24,030	71,648	-	-	-	-	-	95,678
โอนเข้า (หมายเหตุ 9)	-	49,297	-	-	-	-	-	49,297
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557</b>	<b>24,030</b>	<b>120,945</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>144,975</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม 2557</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,513	-	-	-	-	-	6,513
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	<b>-</b>	<b>6,513</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,513</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,735	-	-	-	-	-	7,735
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>-</b>	<b>14,248</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,248</b>
<b>ราคาทุน</b>								
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม 2557</b>	-	-	28,539	-	148,881	51,813	25,652	254,885
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	1,259	1,373	1,988	4,620
จำหน่าย	-	-	-	-	(3,920)	-	(1,190)	(5,110)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28,539</b>	<b>-</b>	<b>146,220</b>	<b>53,186</b>	<b>26,450</b>	<b>254,395</b>
เพิ่มขึ้น	-	-	526	3,808	1,068	3,330	-	8,732
จำหน่าย	-	-	-	-	(29,223)	(752)	(118)	(30,093)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29,065</b>	<b>3,808</b>	<b>118,065</b>	<b>55,764</b>	<b>26,332</b>	<b>233,034</b>



งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ที่ดิน	อาคาร	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	ห้อง ตัวอย่าง	เครื่องมือ เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	28,427	-	77,922	42,175	21,032	169,556
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	54	-	23,113	4,459	1,521	29,147
จำหน่าย	-	-	-	-	(2,328)	-	(1,190)	(3,518)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	-	-	28,481	-	98,707	46,634	21,363	195,185
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	94	529	22,293	4,132	1,780	28,828
จำหน่าย	-	-	-	-	(23,185)	(706)	(118)	(24,009)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	-	-	28,575	529	97,815	50,060	23,025	200,004
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>								
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>								
กรรมสิทธิ์ของบริษัท	24,030	114,432	58	-	47,513	6,552	1,944	194,529
สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	3,143	3,143
<b>รวม</b>	<b>24,030</b>	<b>114,432</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>47,513</b>	<b>6,552</b>	<b>5,087</b>	<b>197,672</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>								
กรรมสิทธิ์ของบริษัท	24,030	106,697	490	3,279	20,250	5,704	2,257	162,707
สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	1,050	1,050
<b>รวม</b>	<b>24,030</b>	<b>106,697</b>	<b>490</b>	<b>3,279</b>	<b>20,250</b>	<b>5,704</b>	<b>3,307</b>	<b>163,757</b>

บริษัทมีสัญญาเช่าการเงินหลายฉบับกับบริษัทอิสระซึ่งหลายแห่งเพื่อเช่ายานพาหนะบางรายการ

บริษัทได้นำที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนและห้องชุดที่โอนมาจากสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวนเงิน 106.7 ล้านบาท และ 138.5 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 และ 32

มูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ถาวรบางรายการของบริษัทซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 121.8 ล้านบาท และ 110.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทได้ตีราคาที่ดิน และอาคารเพิ่มขึ้นโดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 ที่อนุญาตให้มีการบันทึกมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาประเมิน ในการเสนองบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้บันทึกที่ดิน และอาคารในราคาที่ประเมิน (โดยถือตามรายงานการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคารัพย์สินอิสระลงวันที่ 29 กรกฎาคม 2556 และวันที่ 30 กรกฎาคม 2556) ราคาประเมินส่วนที่สูงกว่าราคาทุนเดิมจำนวน 35.7 ล้านบาท (สุทธิจากหนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีจำนวนเงิน 8.9 ล้านบาท) ได้แสดงไว้ในบัญชี "องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ" ภายใต้ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์มีจำนวนเงิน 30.9 ล้านบาท และ 33.3 ล้านบาทได้แสดงไว้ในบัญชี “องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น – สุทธิ” ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและอาคารหากแสดงโดยใช้วิธีราคาทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>			
วิธีราคาประเมินใหม่	24,030	114,432	138,462
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคา	(3,605)	(37,997)	(41,602)
วิธีราคาทุน	20,425	76,435	96,860
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>			
วิธีราคาประเมินใหม่	24,030	106,697	130,727
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคา	(3,605)	(34,977)	(38,582)
วิธีราคาทุน	20,425	71,720	92,145

ในเดือนเมษายน 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 อนุญาตให้บริษัทสามารถใช้ข้อผ่อนปรนวิธีการบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ (ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 เรื่อง การบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่) ต่อไปได้จนถึงรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มก่อนวันที่ 1 มกราคม 2559 บริษัทสามารถเลือกปฏิบัติสำหรับสินทรัพย์ที่เคยใช้ข้อผ่อนปรนอยู่เดิมโดยคำนวณค่าเสื่อมราคาที่ดีเกินไปส่วนของกำไรหรือขาดทุนจากราคาค้นทุนเดิมแทนที่จะคำนวณจากราคาที่ดีใหม่ ทั้งนี้ บริษัทเลือกที่จะใช้ข้อผ่อนปรนดังกล่าวต่อไป อย่างไรก็ตาม หากบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาที่ดีเกินไปส่วนของกำไรหรือขาดทุนจากราคาที่ดีใหม่ ขาดทุนสำหรับปีและขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจะเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ขาดทุนสำหรับปีเพิ่มขึ้น (พันบาท)	3,020	3,020
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาทต่อหุ้น)	0.0007	0.0010



## 16. สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2558	2557
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตามแบบแสดงรายการ	(4,309)	(632)
ผลกระทบจากค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของรายการผลแตกต่างชั่วคราว		
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(4,969)	30,139
- ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	1,280	931
- หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการแพ้คดี	1,952	(305)
- การเปลี่ยนแปลงสำรองค่าเผื่อการปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(76,569)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(82,615)	30,133

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตามแบบแสดงรายการ	-	-
ผลกระทบจากค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของรายการผลแตกต่างชั่วคราว		
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(4,969)	30,139
- ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	1,280	931
- หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการแพ้คดี	1,952	(305)
- การเปลี่ยนแปลงสำรองค่าเผื่อการปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(76,569)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(78,306)	30,765

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้กับผลคูณของขาดทุนทางบัญชีโดยใช้อัตราภาษีสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2558	2557
ขาดทุนก่อนภาษีทางบัญชี	(214,171)	(254,522)
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20	42,834	50,904
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	(31,598)	(27,474)
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้ระหว่างปี	(17,282)	6,703
การเปลี่ยนแปลงสำรองค่าเผื่อการปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(76,569)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(82,615)	30,133

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
2558	2557
(181,763)	(179,423)
36,353	35,884
(19,312)	(19,815)
(18,778)	14,696
(76,569)	-
(78,306)	30,765

ขาดทุนก่อนภาษีทางบัญชี

ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20

ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้

การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้ระหว่างปี

การเปลี่ยนแปลงสำรองค่าเผื่อการปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2558
	31 ธันวาคม 2557	ขาดทุน สำหรับปี	ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	63,074	(4,969)	-	58,105
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	3,641	1,280	(113)	4,808
ประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ	11,704	1,952	-	13,656
<b>รวม</b>	<b>78,419</b>	<b>(1,737)</b>	<b>(113)</b>	<b>76,569</b>
หัก : สำรองค่าเผื่อการปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(76,569)	-	(76,569)
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ</b>	<b>78,419</b>	<b>(78,306)</b>	<b>(113)</b>	<b>-</b>

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	บันทึกเป็นรายการ		31 ธันวาคม 2558
	31 ธันวาคม 2557	บวก (หัก) ในส่วน ของผู้ถือหุ้น	
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ส่วนเกินทุนจากการตราตราสินทรัพย์ถาวร	(8,320)	604	(7,716)



## สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้

รายละเอียดของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2558	2557
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>		
การปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น	(148)	160
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	81,250	68,139
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	4,320	1,865
ผลประโยชน์ขาดทุนทางภาษี	274,321	272,297
รวม	359,743	342,461

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>		
การปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น	(148)	160
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	81,250	68,139
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	4,320	1,865
ผลประโยชน์ขาดทุนทางภาษี	222,566	219,046
รวม	307,988	289,210

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท				อัตราดอกเบี้ยร้อยละ			
	งบการเงินรวม	2557	2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	2557	2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ประเภทเงินกู้ยืม								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร (วงเงิน 2 ล้านบาท สำหรับงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวงเงิน 22 ล้านบาท และ 20 ล้านบาท สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)	-	19,493	-	19,493	MOR ต่อปี 7.375%	MOR ต่อปี 7.4%	-	MOR ต่อปี 7.4%
		4,000	-	4,000	MLR ต่อปี 6.75%	MLR ต่อปี 6.75%	-	MLR ต่อปี 6.75%
คำสัญญาใช้เงิน - ธนาคารกรุงไทย	-	18,427	-	18,427	MLR ต่อปี 6.75%	MLR ต่อปี 6.75%	-	MLR ต่อปี 6.75%
รวม	-	41,920	-	41,920				

หักประกันโดยที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทย่อย สำหรับงบการเงินรวม และหักประกันโดยที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเขตประเวศ เงินฝากประจำ และการรวมของบริษัทยานหนึ่ง สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนที่ดินดังกล่าวข้างต้นแล้ว)

หักประกันโดยที่คืนพร้อมอาคารที่คืน ที่อาคาร ไอทีเอฟชั้น 28-30 เป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท และ ในส่วนที่เหลือหักประกัน โดยการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้าของบริษัทยานที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5 และ 6

หักประกันโดย การโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้าของบริษัทยานที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5 และ 6 และการรวมของบริษัทยานหนึ่ง





คำสัญญาใช้เงินของบริษัทเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นภายใต้วงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 155.0 ล้านบาท และ 552.0 ล้านบาท และวงเงินค้ำประกันจากสถาบันการเงินจำนวนเงินรวม 1,248.4 ล้านบาท และ 1,214.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทได้มีวงเงินสินเชื่อจากการขายผลลูกหนี้การค้ากับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 50.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

#### 18. เงินย่ำล่งหน้าแก่ผู้รับเหมาช่วง และเงินรับล่งหน้าจากลูกค้า

เงินย่ำล่งหน้าแก่ผู้รับเหมาช่วงเป็นเงินย่ำล่งหน้าแก่ผู้รับเหมาช่วงในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของจำนวนเงินในสัญญา เงินย่ำล่งหน้าแก่ผู้รับเหมาช่วงนี้จะถูกหักจากจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากผู้รับเหมาช่วงตามอัตราร้อยละที่ตกลงกัน

เงินรับล่งหน้าจากลูกค้าเป็นเงินรับล่งหน้าจากลูกค้าในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของจำนวนเงินรวมตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง เงินรับล่งหน้าจากลูกค้านี้จะถูกหักจากจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าตามอัตราร้อยละที่ตกลงกัน

#### 19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

	พันบาท					
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.50	6.75	174,588	236,560	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(174,471)	(155,660)	-	-
สุทธิ			117	80,900	-	-

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับวงเงินกู้จากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนรวม 250 ล้านบาท เพื่อชำระค่าที่ดินและค่าก่อสร้างในโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียม “The North Beach” ของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วย

วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลาการจ่ายชำระ	หลักประกัน
40	อัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำ	เมื่อมีการปลดจองห้องชุดในโครงการ The North Beach อาคาร A และ B ที่ผู้ถือหุ้นเป็นผู้กู้ให้ไว้เป็นหลักประกันเพื่อโอนขาย โดยผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินกู้ในอัตราร้อยละ 80 ของราคาขายตามสัญญาซื้อขายแต่ละชุด เมื่อจ่ายชำระครบถ้วนแล้ว ส่วนที่เหลือให้นำมาชำระหนี้เงินกู้วงเงิน 185 ล้านบาท ผู้กู้จะชำระหนี้ทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 8 พฤษภาคม 2558	ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 กรรมการท่านหนึ่งและผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยสองท่าน

วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลาการจ่ายชำระ	หลักประกัน
185	อัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำลบ ร้อยละ 0.5 ต่อปี นับแต่วัน เบิกเงินกู้ครั้งแรกจนถึงวัน ครบกำหนดระยะเวลา 18 เดือน หลังจากนั้นเป็นอัตรา เงินกู้ยืมขั้นต่ำ	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 เป็นต้นไป จ่ายชำระ จวดรายเดือนในอัตราจวดละ 15.4 ล้านบาท เมื่อมี การปลอดจำนองห้องชุดในโครงการ The North Beach อาคาร A และ C ที่ผู้กู้ให้ไว้เป็น หลักประกันเพื่อ โอนขาย ผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินกู้ เพิ่มในอัตราร้อยละ 80 ของราคาขายตามสัญญา ซื้อขายแต่ละชุด โดยผู้ตกลงให้ธนาคารนำไป ชำระหนี้เงินกู้โดยจำนองวงเงิน 40 ล้านบาทจน เสร็จสิ้น ส่วนที่เหลือให้นำมาชำระหนี้เงินกู้โดย จำนองวงเงิน 185 ล้านบาท ผู้กู้จะชำระหนี้ ทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 15 พฤษภาคม 2559	ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุ 8 กรรมการท่านหนึ่งและ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยหนึ่งท่าน
25	อัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำ	เมื่อมีการปลอดจำนองห้องชุดใน โครงการ The North Beach ที่ผู้กู้ให้ไว้เป็นหลักประกันเพื่อ โอนขาย โดยผู้ตกลงชำระคืนเงินกู้ในอัตรา ร้อยละ 80 ของราคาขายตามสัญญาซื้อขายแต่ละ ชุด ผู้กู้จะชำระหนี้ทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายใน กำหนด 24 เดือนนับแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 19 สิงหาคม 2557)	ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุ 8 กรรมการท่านหนึ่งและ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยหนึ่งท่าน
250			

บริษัทย่อยแห่งที่สองได้รับวงเงินกู้จากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนรวม 85 ล้านบาท เพื่อชำระค่าก่อสร้างในโครงการก่อสร้าง อาคารพาณิชย์ของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วย

วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลาการจ่ายชำระ	หลักประกัน
85	อัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำ	จ่ายชำระจวดละ 10.1 ล้านบาทต่อเดือน โดยชำระ คืนเงินจวดแรกในวันครบกำหนดระยะเวลา 22 เดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 20 ธันวาคม 2555) เมื่อมีการปลอดจำนองอาคาร พาณิชยที่ผู้กู้ให้ไว้เป็นหลักประกันเพื่อโอนขาย โดยผู้ตกลงชำระคืนเงินกู้ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญาซื้อขาย ผู้กู้จะชำระหนี้ ทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายใน 30 เดือน นับตั้งแต่วัน เบิกเงินกู้ครั้งแรก	ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุ 8 กรรมการท่านหนึ่งและ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยหนึ่งท่าน



บริษัทย่อยแห่งที่สามได้รับวงเงินกู้จากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนรวม 193 ล้านบาท เพื่อชำระค่าก่อสร้างในโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วย

วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลาการจ่ายชำระ	หลักประกัน
193	อัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำ	จ่ายชำระงวดละ 6.5 ล้านบาทต่อเดือน โดยชำระคืนเงินงวดแรกในวันครบกำหนดระยะเวลา 19 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 11 มกราคม 2556) ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด 48 เดือน นับแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก เมื่อมีการปลดออกจางาน 3 ชั้น ชำระคืนไม่น้อยกว่ายูนิตละ 2.2 ล้านบาท และปลดออกจางาน 2 ชั้น ชำระคืนไม่น้อยกว่ายูนิตละ 1.1 ล้านบาท โดยผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินกู้ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญาซื้อขาย	ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยหนึ่งท่าน

## 20. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 1 มกราคม	18,205	13,549
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(564)	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,338	4,213
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,061	443
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,040	18,205

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(564)	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,338	4,213
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,061	443
รวม	5,835	4,656



ข้อสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

	2558	2557
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.2000	ร้อยละ 3.2742
อัตราการเพิ่มของเงินเฟ้อที่คาดไว้	ร้อยละ 5.0000	ร้อยละ 5.0000
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	ร้อยละ 5.0000	ร้อยละ 5.0000
อัตรารมณะ	ตามตารางอัตรารมณะปี 2551	ตามตารางอัตรารมณะปี 2551

## 21. ทุนเรือนหุ้น

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- ก. ลดทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จาก 1,659.6 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,659,598,165 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 1,173.2 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,173,215,563 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำออกเสนอขาย จำนวน 486,382,602 มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 3 (EMC-W3) ที่ครบกำหนดอายุแล้วเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557
- ข. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จาก 1,173.2 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,173,215,563 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 4,719.6 ล้านบาท (แบ่งเป็น 4,719,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 3,546,431,126 หุ้น โดยเป็นหุ้นที่รองรับ Right Offering (RO) จำนวน 1,173,215,563 หุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 4 (EMC-W4) จำนวน 1,173,215,563 หุ้น และบุคคลในวงจำกัด 1,200,000,000 หุ้น
- ค. พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ มีดังนี้

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)
ผู้ถือหุ้น (Right Offering)	1,173,215,563	1:1	0.50
รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	1,173,215,563	2:1	-
บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	1,200,000,000	-	0.50

ในการนี้ บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นที่เพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นจำนวน 1,173,215,563 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ในราคาขาย 0.50 บาทต่อหุ้น ตามมติที่ประชุมดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวนเงิน 586.6 ล้านบาท บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2557

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติเรื่องให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 600,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 10 ราย ในราคา



เสนอขายหุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น โดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวนเงิน 300 ล้านบาท บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2557

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติเรื่องให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 600,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 4 ราย ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น โดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวนเงิน 300 ล้านบาท บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2557

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติพิจารณาจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนใหม่จำนวน 1,500,000,000 หุ้น จาก 4,719.6 ล้านบาท (แบ่งเป็น 4,719,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 6,219.6 ล้านบาท (แบ่งเป็น 6,219,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติเรื่องให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 650,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 25 ราย ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.85 บาทต่อหุ้น โดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวนเงิน 97.5 ล้านบาท บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- ก. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 6,219.6 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 6,219,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 5,669.6 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,669,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกเสนอขายจำนวน 550,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่ออกเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- ข. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 5,669.6 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,669,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 12,492.1 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 12,492,179,374 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 6,822,532,685 หุ้น มีรายละเอียดดังนี้

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)
ผู้ถือหุ้น (Right Offering)	4,215,021,790	1:1	0.25
รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W5 ที่จัดสรรให้แก่			
ผู้ถือหุ้นเดิม	2,107,510,895	2:1	0.25
รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ที่จัดสรรให้แก่			
ผู้ถือหุ้นเดิม	500,000,000	-	-

- ก. อนุมัติออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 5 (EMC-W5) จำนวน 2,107,510,895 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน



ในการนี้ บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นที่เพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นจำนวน 4,215,021,790 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ในราคาขาย 0.25 บาท ต่อหุ้น ตามมติที่ประชุมดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวนเงิน 3,161.3 ล้านบาท บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2558

## 22. ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น

ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นได้แก่ส่วนต่างของจำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากการออกจำหน่ายหุ้นสูง (ต่ำ) กว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

## 23. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2555 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3 (“EMC-W3”) จำนวน 293,269,021 หน่วยโดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

### รายละเอียด

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	293,269,021 หน่วย (จำหน่ายได้จำนวน 293,225,105 หน่วย)
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.245 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.50 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ 30 มีนาคม 2555)
วิธีการเสนอขาย	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 2 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ใช้สิทธิครั้งแรกวันที่ 28 กันยายน 2555 โดยวันกำหนดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิคือวันที่ทำการสุดท้ายของทุกๆไตรมาสของแต่ละปีปฏิทินภายหลังจากวันเริ่มใช้สิทธิตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิและกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี (วันที่ 28 มีนาคม 2557)

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นได้มีการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557 โดยมีจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิจำนวน 91,781 หน่วย (คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 293,113,168 หน่วย) บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วที่เป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 1,173,101,298 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพิ่มเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,173,215,563 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 บริษัทได้รับส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 23,424 บาท



ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“EMC-W4”) จำนวน 1,173,215,563 หน่วย โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

	รายละเอียด
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุ	1 ปี 9 เดือน นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันครบกำหนดสุดท้ายคือ 15 มีนาคม 2559)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,173,215,563 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	0.40 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 บริษัทแจ้งการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“EMC-W4”) เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.4	0.373
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1	1:1.073

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 บริษัทแจ้งการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“EMC-W4”) เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.373	0.341
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1.073	1:1.174

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2558 บริษัทแจ้งการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“EMC-W4”) เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	0.341	0.299
อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1.174	1:1.335

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นได้มีการใช้สิทธิครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2557 โดยมีจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิจำนวน 10,052,000 หน่วย (คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,163,163,563 หน่วย) บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วที่เป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 2,946,431,126 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพิ่มเป็นหุ้น



สามัญจำนวน 2,957,216,921 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2557 บริษัทได้รับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 6.7 ล้านบาท

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นได้มีการใช้สิทธิครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2557 โดยมีจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิจำนวน 12,500 หน่วย (คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,163,151,063 หน่วย) บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วที่เป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 2,957,216,921 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพิ่มเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,957,231,596 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2557 บริษัทได้รับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 9,671 บาท

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นได้มีการใช้สิทธิครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2558 โดยมีจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิจำนวน 6,260,000 หน่วย (คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,156,891,063 หน่วย) บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วที่เป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 2,957,231,596 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพิ่มเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,964,580,836 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2558 บริษัทได้รับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 4.8 ล้านบาท

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นได้มีการใช้สิทธิครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 โดยมีจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิจำนวน 345,600 หน่วย (คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,156,545,463 หน่วย) บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วที่เป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 2,964,580,836 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพิ่มเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,964,986,570 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2558 บริษัทได้รับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นได้มีการใช้สิทธิครั้งที่ 5 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2558 โดยมีจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิจำนวน 30,000 หน่วย (คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,156,515,463 หน่วย) บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วที่เป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 2,964,986,570 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพิ่มเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,965,021,790 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2558 บริษัทได้รับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 23,210 บาท

ในระหว่างไตรมาสสามปี 2558 บริษัทได้ทำการดัดใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 104,493 หน่วย (คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,156,410,970 หน่วย) เนื่องจากไม่เข้าเกณฑ์ของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์และเปิดเผยที่เกินจากการจัดสรรตามข้อกำหนดสิทธิที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นใช้สิทธิ

#### 24. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรเป็นทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของเงินทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้



## 25. ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่คำนวณ โดยหารขาดทุนสำหรับแต่ละปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี

จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักชั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณได้ดังนี้

	ล้านหุ้น	
	2558	2557
จำนวนหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,557.2	1,173.1
ผลกระทบจากหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	724.7	975.3
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักชั้นพื้นฐาน	4,281.9	2,148.4

ขาดทุนต่อหุ้นส่วนปรับลดส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่คำนวณ โดยหารขาดทุนสำหรับแต่ละปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด และจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปีหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้แสดงขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เนื่องจากผลกระทบจากสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิจะมีผลทำให้ขาดทุนต่อหุ้นลดลง

## 26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานที่จดทะเบียน

บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพประเภทจ่ายสมทบสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 การเข้าเป็นสมาชิกกองทุนเป็นไปตามความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานจ่ายสะสมและบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 และ 3 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานบริหาร โดยผู้จัดการกองทุนตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนดังกล่าวข้างต้นเป็นเงินรวมประมาณ 1.7 ล้านบาท และ 1.6 ล้านบาท สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ

## 27. สัญญารับเหมาก่อสร้างที่อยู่ระหว่างทำ

ข้อมูลสำคัญสำหรับสัญญารับเหมาก่อสร้างที่อยู่ระหว่างทำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	1,910,201	4,463,329	1,910,201	4,463,329
ปรับปรุงด้วยกำไร (ขาดทุน) ที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	232,541	(215,830)	232,541	(215,830)
รายได้จากการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	2,142,742	4,247,499	2,142,742	4,247,499
หัก เงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้าง	(2,060,265)	(4,019,573)	(2,060,265)	(4,019,573)
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	82,477	227,926	82,477	227,926
หัก ค่าเผ่อนึ่งสงสัยจะสูญ	-	(43,225)	-	(43,225)
สุทธิ	82,477	184,701	82,477	184,701

## 28. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการได้รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินลงทุนระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน นโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกและการวัดมูลค่าของรายการเหล่านี้ได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุ 2

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากปัญหาในการจัดหาเงินทุนให้มีจำนวนเพียงพอและทันเวลาเพื่อชำระหนี้สำหรับภาระผูกพันตามที่กำหนดไว้ในงบการเงิน จากการประเมินฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี ข้อมูลเหล่านี้ชี้ให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทอีเอ็มซีไม่มีปัญหาความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีไม่มีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีจำนวนเงินซึ่งมีสาระสำคัญซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ





## ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า

ราคาตามบัญชีของลูกหนี้ที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการสุทธิจากค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ เป็นมูลค่าสูงสุด ที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจของบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย บริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	2558 (พันบาท)						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,072,253	3,292	1,075,545	0.125 – 0.50
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	4,955	4,955	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-	125,151	125,151	-
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า - สุทธิ	-	-	-	-	72,091	72,091	-
ลูกหนี้อื่นและเงินตรงจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-	6,984	6,984	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	3,300	-	-	-	39	3,339	7.50
เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	206,731	-	-	-	-	206,731	0.375 – 2.00
รวม	210,031	-	-	1,072,253	212,512	1,494,796	

งบการเงินรวม						
2558 (พันบาท)						
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ราคาลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
-	-	-	-	154,120	154,120	-
-	-	-	-	120,342	120,342	-
-	-	-	-	15,970	15,970	-
-	-	-	-	7,250	7,250	-
-	-	-	-	110,658	110,658	-
-	-	-	174,588	-	174,588	6.50
296	468	-	-	-	764	4.56
296	468	-	174,588	408,340	583,692	

งบการเงินรวม						
2557 (พันบาท)						
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ราคาลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
-	-	-	103,198	5,163	108,361	0.125 - 0.625
-	-	-	-	402,360	402,360	-
-	-	-	-	117,075	117,075	-
-	-	-	-	65,673	65,673	-
-	-	-	-	16,026	16,026	-
278,563	-	-	-	-	278,563	1.05 - 2.30
-	-	-	-	12,274	12,274	-
278,563	-	-	103,198	618,571	1,000,332	

<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	41,920	-	41,920	6.75 - 7.40
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	237,736	237,736	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	90,414	90,414	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	32,479	32,479	-
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	12,500	12,500	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	127,278	127,278	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	236,560	-	236,560	6.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,047	764	-	-	-	1,811	4.56 - 5.50
<b>รวม</b>	<u>1,047</u>	<u>764</u>	<u>-</u>	<u>278,480</u>	<u>500,407</u>	<u>780,698</u>	



	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2558 (พันบาท)						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,063,853	3,272	1,067,125	0.125 – 0.50
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	4,955	4,955	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-	125,151	125,151	-
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า - สุทธิ	-	-	-	-	72,091	72,091	-
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-	8,399	8,399	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ – สุทธิ	401,591	-	-	-	23,212	424,803	6.50 - 8.00
เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	206,283	-	-	-	-	206,283	0.80 - 2.00
รวม	607,874	-	-	1,063,853	237,080	1,908,807	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	143,859	143,859	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	97,362	97,362	-
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	7,250	7,250	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	108,077	108,077	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	296	468	-	-	-	764	4.56
รวม	296	468	-	-	356,548	357,312	

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
2557 (พันบาท)							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย	
			ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		ที่แท้จริง	
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)	
-	-	-	89,121	5,156	94,277	0.125 - 0.625	
-	-	-	-	402,360	402,360	-	
-	-	-	-	159,125	159,125	-	
-	-	-	-	65,673	65,673	-	
-	-	-	-	15,437	15,437	-	
121,930	-	-	-	2,670	124,600	6.50 - 7.50	
278,115	-	-	-	-	278,115	1.05 - 2.30	
-	-	-	-	12,274	12,274	-	
400,045	-	-	89,121	662,695	1,151,861		
-	-	-	41,920	-	41,920	6.75 - 7.40	
-	-	-	-	232,902	232,902	-	
-	-	-	-	45,522	45,522	-	
-	-	-	-	13,410	13,410	-	
-	-	-	-	12,500	12,500	-	
-	-	-	-	125,426	125,426	-	
1,047	764	-	-	-	1,811	4.56 - 5.50	
1,047	764	-	41,920	429,760	473,491		

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ : หลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด มูลค่ายุติธรรม ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม





เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ : มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

เงินลงทุนระยะยาวอื่น : มูลค่ายุติธรรมไม่สามารถคำนวณได้อย่างมีเหตุผล

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ : มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

## 29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้แก่

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างทำ	(3,129)	14,131	(3,129)	15,738
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและ				
อาคารพาณิชย์	135,460	1,849	18,607	-
ค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง	272,957	763,953	272,957	759,378
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	159,909	151,648	159,909	150,512
ค่าอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้างทั่วไป	147,957	589,989	147,957	585,800
ค่าแรงงานทางตรง	84,054	162,784	84,054	161,283
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,719	33,040	33,609	32,640
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน	-	-	11,794	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	269,587	431,778	256,539	419,408
รวม	1,100,514	2,149,172	982,297	2,124,759



### 30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทเอ็มซีดำเนินกิจการในส่วนงานหลัก คือ การรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในส่วนงานทางภูมิศาสตร์ภายในประเทศ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	พันบาท							
	งานก่อสร้าง		โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	631,828	1,780,929	-	-	-	-	631,828	1,780,929
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	-	145,845	9,550	-	(7,000)	145,845	2,550
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	5,480	2,309	-	-	-	-	5,480	2,309
<b>รวมรายได้</b>	<b>637,308</b>	<b>1,783,238</b>	<b>145,845</b>	<b>9,550</b>	<b>-</b>	<b>(7,000)</b>	<b>783,153</b>	<b>1,785,788</b>
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	(642,507)	(1,726,806)	-	-	-	-	(642,507)	(1,726,806)
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	-	(99,398)	(6,929)	(36,062)	5,080	(135,460)	(1,849)
<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>	<b>(5,199)</b>	<b>56,432</b>	<b>46,447</b>	<b>2,621</b>	<b>(36,062)</b>	<b>(1,920)</b>	<b>5,186</b>	<b>57,133</b>
รายได้อื่น	146,535	183,513	76	333	(32,499)	(65,040)	114,112	118,806
ค่าใช้จ่ายอื่น	(304,696)	(395,840)	(14,285)	(3,852)	4,434	34,362	(314,547)	(365,330)
ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	(8,000)	(55,186)	-	-	-	-	(8,000)	(55,186)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(11,794)	-	-	-	11,794	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	-	-	-	(6,383)	(334)	(6,383)	(334)
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>	<b>(183,154)</b>	<b>(211,081)</b>	<b>32,238</b>	<b>(898)</b>	<b>(58,716)</b>	<b>(32,932)</b>	<b>(209,632)</b>	<b>(244,911)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(4,564)	(11,576)	(18,366)	(3,075)	18,391	5,040	(4,539)	(9,611)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(78,306)	30,765	(4,309)	(632)	-	-	(82,615)	30,133
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>(266,024)</b>	<b>(191,892)</b>	<b>9,563</b>	<b>(4,605)</b>	<b>(40,325)</b>	<b>(27,892)</b>	<b>(296,786)</b>	<b>(224,389)</b>
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>								
ค่าเสื่อมราคาของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(3,020)	(3,020)	-	-	-	-	(3,020)	(3,020)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	451	-	-	-	-	-	451	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น	604	604	-	-	-	-	604	604
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>(1,965)</b>	<b>(2,416)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,965)</b>	<b>(2,416)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(267,989)</b>	<b>(194,308)</b>	<b>9,563</b>	<b>(4,605)</b>	<b>(40,325)</b>	<b>(27,892)</b>	<b>(298,751)</b>	<b>(226,805)</b>
<b>สินทรัพย์ตามส่วนงาน</b>	<b>3,113,519</b>	<b>1,975,278</b>	<b>684,557</b>	<b>459,665</b>	<b>(481,713)</b>	<b>(164,652)</b>	<b>3,316,363</b>	<b>2,270,291</b>
<b>หนี้สินตามส่วนงาน</b>	<b>937,275</b>	<b>1,137,567</b>	<b>674,452</b>	<b>480,780</b>	<b>(694,282)</b>	<b>(436,814)</b>	<b>917,445</b>	<b>1,181,533</b>



### 31. สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับเพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ ที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคาร ที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์และที่ดินบ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2591 ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	6,612	2,591
ระยะเวลาที่เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	7,580	3,957
ระยะเวลาที่เกิน 5 ปี	73,085	43,583
รวม	87,277	50,131

### 32. อื่น ๆ

- ก. บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินของบริษัท ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือของบริษัทจำนวน 615.5 ล้านบาท และ 621.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ และยอดคงเหลือของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 14.5 ล้านบาท และ 21.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท อาคารและสิ่งปลูกสร้าง กรรมการท่านหนึ่ง รวมทั้งการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้าของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5, 6, 11 และ 15

- ข. บริษัทย่อยสามแห่งมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวนเงิน 2.6 ล้านบาท และ 0.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากสถาบันการเงิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งและผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8 และ 11

- ค. บริษัทมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 191.4 ล้านบาท และ 156.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ

- ง. บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจำนวนหลายคดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2551 บริษัทถูกฟ้องจากบริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) ในข้อหาที่ทำให้เกิดเพลิงไหม้อาคารครัวการบิน ณ สนามบินสุวรรณภูมิ โดยบริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) ได้เรียกร้องให้บริษัทชำระค่าเสียหายจำนวน 73.1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันที่เกิดเหตุ (วันที่ 18 มกราคม 2549) จนถึงวันฟ้องจำนวน 11.1 ล้านบาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 84.2 ล้านบาท โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะไม่มีหนี้สินที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากผลของคดีบริษัทจึงไม่ได้ตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชี



- 2) บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากหน่วยงานราชการแห่งหนึ่งในข้อหาผิดสัญญาเป็นจำนวนเงิน 8.3 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2555 ศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจากการเรียกร้องค่าเสียหายจำนวนเงินรวม 6.3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คดีดังกล่าวกับศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2556 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น หน่วยงานราชการดังกล่าวได้ยื่นฎีกาคดีดังกล่าว ซึ่งผลที่สุดของคดีไม่สามารถทราบได้ในปัจจุบัน ในการนี้ บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความดังกล่าวไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าประมาณการหนี้สินดังกล่าวเพียงพอสำหรับผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทได้นำเงินสดไปวางเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่ศาลจำนวนเงิน 8.2 ล้านบาท เพื่อหยุดการคิดดอกเบี้ยในระหว่างรอคำตัดสินของศาล
- 3) บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (โจทก์) ในข้อหาผิดสัญญาจ้างช่วงเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 32,191,657.64 บาท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555 ศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) ได้มีคำพิพากษาดังนี้ “ให้จำเลยชำระเงิน 32,191,65.64 บาท แก่โจทก์” พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินรวม 5,947,728.46 บาท จนกว่าจะชำระเสร็จ ในการนี้ บริษัทสำนักงานกฎหมาย อูณแสง จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท มีความเห็นว่ายอดหนี้ตามคำพิพากษาศาลจำนวนเงิน “32,191,65.64 บาท” นั้น ไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมายเพราะจำนวนตัวเลขดังกล่าวไม่อาจกำหนดนับได้ตามหลักทางคณิตศาสตร์ จะเป็นจำนวนเต็มที่น่าจะแน่นอนเท่าใด และในรายละเอียดตามคำวินิจฉัยของศาลก็ไม่ได้วินิจฉัยให้บริษัทต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายตามฟ้อง จึงไม่สามารถแปลความได้ว่าคำพิพากษา “32,191,65.64 บาท” เป็นค่าเสียหายในจำนวนเงิน “32,191,657.64 บาท” ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คดีดังกล่าวโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และบริษัทก็ได้ยื่นอุทธรณ์ในกรณีฟ้องแย้งและแก้อุทธรณ์ของโจทก์ คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ซึ่งผลที่สุดไม่สามารถทราบได้ ณ วันดังกล่าว บริษัทจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน 28.4 ล้านบาท แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินรวม 7.7 ล้านบาท จนกว่าจะชำระเสร็จ ดังนั้นบริษัทจึงได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความดังกล่าวไว้ในบัญชีแล้ว
- 4) บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (โจทก์) ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของและซื้อขาย ศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชำระค่าเสียหายจำนวน 15.6 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกหนี้สินบางส่วนไว้แล้วจำนวน 6.5 ล้านบาท ดังนั้นจึงได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความดังกล่าวเพิ่มไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท
- 5) บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความอื่น (ซึ่งศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจ่ายชำระค่าเสียหายสำหรับคดีความที่บริษัทอยู่ระหว่างการถูกฟ้องในศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา ซึ่งฝ่ายบริหารคาดว่าบริษัทอาจจะแพ้คดีความและสำหรับคดีความอื่นที่บริษัทได้ตกลงประนีประนอมค่าเสียหายกับผู้ฟ้องร้องเรียบร้อยแล้ว) เป็นจำนวนเงินรวม 13.7 ล้านบาท และ 12.9 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้นำที่ดินของบริษัทย่อยไปวางประกันเพื่อหยุดการบังคับคดีจำนวนเงิน 56.0 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 : ไม่มี)



- 6) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากโครงการก่อสร้างของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 57.2 ล้านบาท โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะไม่มีหนี้สินที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากผลของคดี บริษัทจึงไม่ได้ตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชี
- 7) เมื่อเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทอีเอ็มซีเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 23.2 ล้านบาท (ของบริษัทจำนวนเงินรวมประมาณ 18.0 ล้านบาท) โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีได้บันทึกค่าเสียหายจากการถูกฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ปฏิเสธที่จะชำระจำนวนดังกล่าวเนื่องจากขอดังกล่าวเกี่ยวข้องกับโครงการที่อยู่ระหว่างการฟ้องร้องในศาลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8

### 33. ขาดทุนจากโครงการก่อสร้าง

ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาปรับปรุงประมาณต้นทุนการก่อสร้าง 2 โครงการของบริษัท และ 2 โครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมิผลให้ต้องรับรู้ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดังต่อไปนี้

โครงการ	สถานะของโครงการ	พันบาท	
		ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	
		2558	2557
โครงการอาคารสาขา (กรุงเทพฯ)	การก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนดจึงประสบปัญหาค่าจ้างแรงงานเพิ่มสูงขึ้นและขาดแคลนแรงงาน ทำให้มีต้นทุนโศกฏการก่อสร้างสูงขึ้น อีกทั้งโครงการนี้มีรูปแบบงานสถาปัตยกรรมที่ซับซ้อน ซึ่งไม่มีรายละเอียดชัดเจนตั้งแต่แรก เมื่อทำรูปแบบรายละเอียดออกมาในภายหลัง พบว่ามีรายละเอียดงานที่ต้องทำมากกว่าที่ประมาณการไว้ นอกจากนี้ ในส่วนของงานครุภัณฑ์และงานสถาปัตยกรรมหลายรายการที่ต้องเริ่มดำเนินการในปี 2556 ซึ่งทางบริษัทคาดว่าจะสามารถเปลี่ยนแปลงวัสดุเป็นอี้ออื่นที่มีคุณภาพเทียบเท่าได้ แต่มีราคาที่ต่ำกว่า เพื่อใช้ทดแทนกันได้ แต่ผู้ออกแบบอินันต้องเป็นไปตามรูปลักษณ์และรูปแบบที่กำหนดเท่านั้น ทำให้ต้องใช้สินค้าตามรุ่นและแบบที่กำหนดซึ่งมีต้นทุนที่สูงกว่าประมาณการมาก โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการนี้จำนวนเงิน 80.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 อย่างไรก็ตาม โครงการนี้ส่งมอบงานได้ครบทั้งหมดเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2557	-	29,287
โครงการคิรีมาชา	บริษัทได้ประเมินมูลค่างานและการเก็บงานที่ค้างอยู่ทั้งในส่วนของงานก่อสร้างและงานระบบของโครงการคิรีมาชาก่อนสิ้นสุดระยะประกันตามสัญญา 1 ปี บริษัทได้ตั้งประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างเพิ่มเติมจำนวนเงิน 8.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากพื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่ประกอบกับการเก็บงานค่อนข้างใช้ความชำนาญและมีรายละเอียดมาก และโครงการมีงานส่วนเพิ่มเติมด้วยทั้งในส่วนของงานก่อสร้างและงานระบบ	8,000	-
รวมผลขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ		8,000	29,287



โครงการ	สถานะของโครงการ	พันบาท	
		ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	
		2558	2557
โครงการของ บริษัทย่อย 2 โครงการ	โครงการป้องกันน้ำท่วมชุมชนเมืองปิตดาณี ระยะที่ 1 และโครงการป้องกันน้ำท่วมชุมชนเมืองรูสะมิแล ปิตดาณี ซึ่งการก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนดเนื่องจากพื้นที่ที่ก่อสร้างมีความไม่สงบและเป็นพื้นที่อันตราย มีการเปลี่ยนผู้รับเหมาบ่อยเพราะผลงานก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน นอกจากนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างในพื้นที่ที่มีคุณภาพก็เสนอราคารับเหมาก่อสร้างที่แพงมาก ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมาก บริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการนี้จำนวนเงิน 19.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยส่งมอบงานได้ทั้งหมดในวันที่ 10 มีนาคม 2557 และวันที่ 30 มีนาคม 2557	-	25,899
รวมผลขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		8,000	55,186

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้กลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างของโครงการ Airport Link Square โครงการโลตัส คลองหลวง โครงการบลูรีค หัวหิน และโครงการก่อสร้างอาคาร โรงงานไทยพระมิด เนื่องจากบริษัทไม่มีภาระหนี้สินสำหรับโครงการดังกล่าวที่ต้องรับผิดชอบแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	สถานะของโครงการ	พันบาท
		กลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง
โครงการ Airport Link Square	บริษัทยุติการก่อสร้างตั้งแต่ต้นปี 2557 และอยู่ระหว่างดำเนินคดีทางกฎหมายกับเจ้าของโครงการ Airport Link Square ปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้เปิดใช้แล้ว ทางบริษัทจึงเห็นควรกลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างจำนวนเงิน 39.4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทไม่มีภาระหนี้สินของโครงการที่ต้องรับผิดชอบแล้ว	39,388
โครงการ โลตัส คลองหลวง	ปัจจุบันโครงการนี้เปิดดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ทางบริษัทจึงเห็นควรกลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างจำนวนเงิน 5.0 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทไม่มีภาระหนี้สินของโครงการดังกล่าวที่ต้องรับผิดชอบแล้ว	4,996
โครงการ ก่อสร้างอาคาร โรงงานไทย พระมิด	ปัจจุบันโครงการนี้เปิดดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ทางบริษัทจึงเห็นควรกลับรายการประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างจำนวนเงิน 6.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทไม่มีภาระหนี้สินของโครงการดังกล่าวที่ต้องรับผิดชอบแล้ว	6,115
รวม		50,499





### 34. การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทไอเอ็มซี ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทไอเอ็มซี จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินแทน

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทไอเอ็มซี มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมได้ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า - กองทุนเปิด	-	4,955	-	4,955
ที่ดินและอาคาร	-	-	130,727	130,727
รวม	-	4,955	130,727	135,682

### 35. การบริหารจัดการส่วนทุน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทไอเอ็มซี มีนโยบายการบริหารจัดการส่วนทุนซึ่งมีวัตถุประสงค์การบริหารกระแสเงินสดที่ได้อย่างต่อเนื่องและรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.38 : 1	1.09 : 1	0.27 : 1	0.78 : 1

กลุ่มบริษัทไอเอ็มซีไม่มีการเปลี่ยนแปลงในวัตถุประสงค์ นโยบายและกระบวนการจัดการส่วนทุนของบริษัทในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

### 36. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก/ปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทอีเอ็มซี ยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก/ปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีการบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและการประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่าของสินทรัพย์	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2559



มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดอณ การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดอณ การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า	2559



มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	2559

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทโอเอ็มซี

### 37. การอนุมัติงบการเงิน

คณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559



[www.emc.co.th](http://www.emc.co.th)







**บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)**

140/66-67 อาคาร ไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500  
โทรศัพท์ : +66 2615 6100 โทรสาร : +66 2615 6128-30 Website : [www.emc.co.th](http://www.emc.co.th)