

# รายงาน ประจำปี 2559



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

COMPUTER GRAPHIC GENERATED



*Dedication to Engineering Excellence*

## วิสัยทัศน์

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างที่ยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อมโครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

## พันธกิจ

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมทางการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้



2	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท
3	สารจากประธานกรรมการ
4	ประวัติกรรมการและผู้บริหาร
15	โครงสร้างองค์กร
16	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
18	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
26	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
43	ปัจจัยความเสี่ยง
48	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
54	โครงสร้างการจัดการ
62	นโยบายการจ่ายเงินปันผล
63	การกำกับดูแลกิจการ
77	ความรับผิดชอบต่อสังคม
83	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
86	รายการระหว่างกัน
	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน
96	ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
98	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
106	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
116	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
124	งบการเงิน

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

	งบการเงินรวม					
	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	3,096.61	(6.62)	3,315.99	46.06	2,270.29	25.86
หนี้สินรวม	918.61	0.17	917.07	(22.38)	1,181.53	(29.63)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,178.00	(9.21)	2,398.92	120.34	1,088.76	772.47
รายได้จากการดำเนินงาน	591.62	(24.46)	783.15	(56.15)	1,785.79	11.57
กำไรขั้นต้น	(30.31)	(684.01)	5.19	(90.92)	57.13	219.37
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(271.73)	(8.71)	(297.65)	46.13	(203.69)	84.90

อัตราส่วนทางการเงิน	2559	2558	2557
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	(5.12)	0.66	3.20
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(45.93)	(38.01)	(11.41)
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (%)	(12.48)	(12.41)	(18.71)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(8.78)	(8.98)	(8.97)
อัตรามูลของสินทรัพย์ (เท่า)	0.22	0.31	0.93
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.42	0.38	1.09





## สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2559 อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยยังอยู่ในเกณฑ์ที่ไม่สูงนัก แสดงให้เห็นว่าการบริโภคภายในประเทศ การลงทุนภาครัฐ และเอกชน รวมทั้งการส่งออกยังขยายตัวไม่มาก และเนื่องจากอุตสาหกรรมการก่อสร้างและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทย บริษัทจึงได้รับผลกระทบด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับผลกระทบจากการสิ้นสุดลงของแผนการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลและการเข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยของภาคธนาคารอีกด้วย

สำหรับแนวโน้มในปี 2560 ด้วยภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังมีอัตราการเติบโตไม่มากนัก บริษัทคาดว่ารัฐบาลน่าจะออกนโยบายในการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านทางการลงทุนภาครัฐเป็นหลัก ซึ่งก็จะเป็นปัจจัยผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรมการก่อสร้างที่จะได้รับผลดีจากโครงการลงทุนของภาครัฐในอนาคตและการเร่งดำเนินงานโครงการต่อเนื่องที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยเฉพาะการลงทุนในด้านการคมนาคมขนส่ง งานพัฒนาระบบสาธารณสุข และการบูรณาการระบบการศึกษา เป็นต้น ส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นปีที่ท้าทายอีกปีของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องบริหารจัดการกับอุปสรรคในด้านกำลังซื้อของผู้บริโภค จำนวนสินค้ายังคงมีมากกว่าความต้องการในตลาด ตลอดจนความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของภาคธนาคาร

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งมั่นต่อไปในการเสนอบริการด้านการก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง ส่งมอบงานตรงต่อเวลา และนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาสนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อตอบสนองความต้องการของภาครัฐและเอกชน นอกจากนี้บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการสรรหาและสรรสร้างโครงการใหม่ภายใต้แนวคิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนควบคู่กับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อคืนธรรมชาติให้สังคม บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าด้วยประสบการณ์ในธุรกิจก่อสร้างมายาวนาน กอปรกับความทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะส่งผลให้บริษัทสามารถผ่านอุปสรรคไปได้และจะทำให้บริษัทเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมั่นคงเพื่อสามารถคืนกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ ความสำเร็จของบริษัทจะเกิดขึ้นไม่ได้หากไม่ได้รับการสนับสนุนอันดีจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ สื่อมวลชน หน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง และผู้ร่วมงานทุกท่าน ที่ได้สนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทขอให้คำมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการสร้าง ความมั่นคงและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วนและปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างต่อเนื่อง

นายชนะชัย สีนะบรรจง  
ประธานกรรมการบริษัท

# ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



## นายเบญชัย สิ้นบรรจง

ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มียอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</li> </ul>
อายุ	<ul style="list-style-type: none"> <li>59 ปี</li> </ul>
สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
ระหว่างผู้บริหาร	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	ประเภทธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้มียอำนาจลงนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <b>อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2557 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2557 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2557 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูงปีการศึกษา 2552 - 2553 วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า</li> <li>2. หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 23 ปีการศึกษา 2553 - 2554 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาป้องกันประเทศ</li> <li>3. หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 15 ปีการศึกษา 2555</li> </ul>
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>DAP รุ่น 66/2551, FND รุ่น 25/2550</li> </ul>
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	





## นายรัฐชัย กิษญ์

ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</li> </ul>
อายุ	<ul style="list-style-type: none"> <li>52 ปี</li> </ul>
สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) การบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยแห่งรัฐยูทาห์ รัฐยูทาห์ สหรัฐอเมริกา</li> <li>ปริญญาตรี การบริหารจัดการธุรกิจ คณะเศรษฐศาสตร์ และบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเอก การจัดการ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์</li> </ul>
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <b>อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2553 - 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท พีเออี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) <b>บริการก่อสร้างงานน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ</b></li> </ul>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>DAP รุ่น 121/2015</li> </ul>
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	



## นายวรวิทย์ ลินะบรรจง

ตำแหน่ง	• กรรมการบริษัท	
อายุ	• 49 ปี	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	• 6.644	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	• น้องชาย นายชนะชัย ลินะบรรจง	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง		ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท ชันเคน - อีเอ็มซี จำกัด	รับเหมา ก่อสร้าง งานวิศวกรรมงานระบบ
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	• ไม่มี	
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	• DAP รุ่น 226/2016	
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	• ไม่มี	
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา		





## นางสาวนิรุฒ ณ ระนอง

ตำแหน่ง	• กรรมการบริษัท
อายุ	• 59 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	• ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	• ไม่มี
ระหว่างผู้บริหาร	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	ประเภทธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <b>อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</b>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	• ไม่มี
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	• DAP รุ่น 48/2549, DCP รุ่น 69/2549, ACP รุ่น 16/2550
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	• ไม่มี
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	



## นายเกษณะ สง่าแสง

ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</li> </ul>
อายุ	<ul style="list-style-type: none"> <li>52 ปี</li> </ul>
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ระหว่างผู้บริหาร	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาบริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี</li> </ul>
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <b>อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2556 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท ชันเคน - อีเอ็มซี จำกัด <b>รับเหมา ก่อสร้าง งานวิศวกรรมงานระบบ</b></li> </ul>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>DAP รุ่น 226/2016</li> </ul>
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	





## นายเศรษฐวัฒน์ ตั้งวัชรพงศ์

ตำแหน่ง	• กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
อายุ	• 35 ปี	
สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	• -	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	• -	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• -	
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง		ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2556 - 2557	• รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรแกรนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
2556 - 2557	• กรรมการผู้จัดการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท เฟรแกรนท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	• ไม่มี	
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	• ไม่มี	
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	• ไม่มี	
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา		



## นายบุญทักณ สุเมธวานิชย์

ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีส่วนจางลงนามผูกพันบริษัท</li> </ul>
อายุ	<ul style="list-style-type: none"> <li>52 ปี</li> </ul>
สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
ระหว่างผู้บริหาร	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท พานิชยศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)</li> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต(วิศวกรรมโยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีส่วนจางลงนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <b>อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการบริษัท บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <b>อสังหาริมทรัพย์</b></li> </ul>
2555 - 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ปรึกษา บริษัท ฟริคาส เทรนนอร์ จำกัด <b>ออกแบบและอบรม</b></li> </ul>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	





## นางสาวไพเราะ หันตรา

ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ</li> <li>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</li> </ul>
อายุ	<ul style="list-style-type: none"> <li>64 ปี</li> </ul>
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ระหว่างผู้บริหาร	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต</li> <li>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.)</li> <li>มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช</li> <li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บธ.บ.)</li> <li>มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> </ul>
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ</li> <li>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</li> <li>บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <b>อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</b></li> </ul>
2558- ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการตรวจสอบและประเมินผลกระทรวงคมนาคม</li> <li>กระทรวงคมนาคม</li> </ul>
2558-ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา</li> <li>อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ</li> <li>กระทรวงการคลัง</li> </ul>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>DCP รุ่น 115/2009</li> </ul>
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	



## นางสาวกวีศรี วิกยาริปัตย์

ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ</li> <li>ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</li> </ul>
อายุ	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 ปี</li> </ul>
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ระหว่างผู้บริหาร	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต</li> <li>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต</li> <li>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต</li> <li>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul>
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ</li> <li>ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</li> <li>บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <b>อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</b></li> </ul>
2555 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการด้านภาษีอากร</li> <li>สภาวิชาชีพ ในพระบรมราชูปถัมภ์</li> </ul>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	



## ดร. ยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์

ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ</li> <li>ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</li> </ul>
อายุ	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 ปี</li> </ul>
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ระหว่างผู้บริหาร	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาเอก ปรัชญาคุณภักดิ์บัณฑิต สาขาวัฒนธรรมศาสตร์ สถาบันวิจัยศิลปะ และวัฒนธรรมอีสาน มหาวิทยาลัยมหาสารคาม</li> <li>ปริญญาโท ครุศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาบริหารการศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการเงินการธนาคาร</li> </ul>
มหาวิทยาลัยรามคำแหง	
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ</li> <li>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</li> <li>บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <b>อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</b></li> </ul>
2558 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานคณะที่ปรึกษากรรมการบริหาร</li> <li>สหกรณ์สวนป่าภาคเอกชน จำกัด</li> </ul>
2558 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ</li> <li>และการสื่อสาร กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.)</li> <li>กระทรวงการคลัง</li> </ul>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มี</li> </ul>
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	





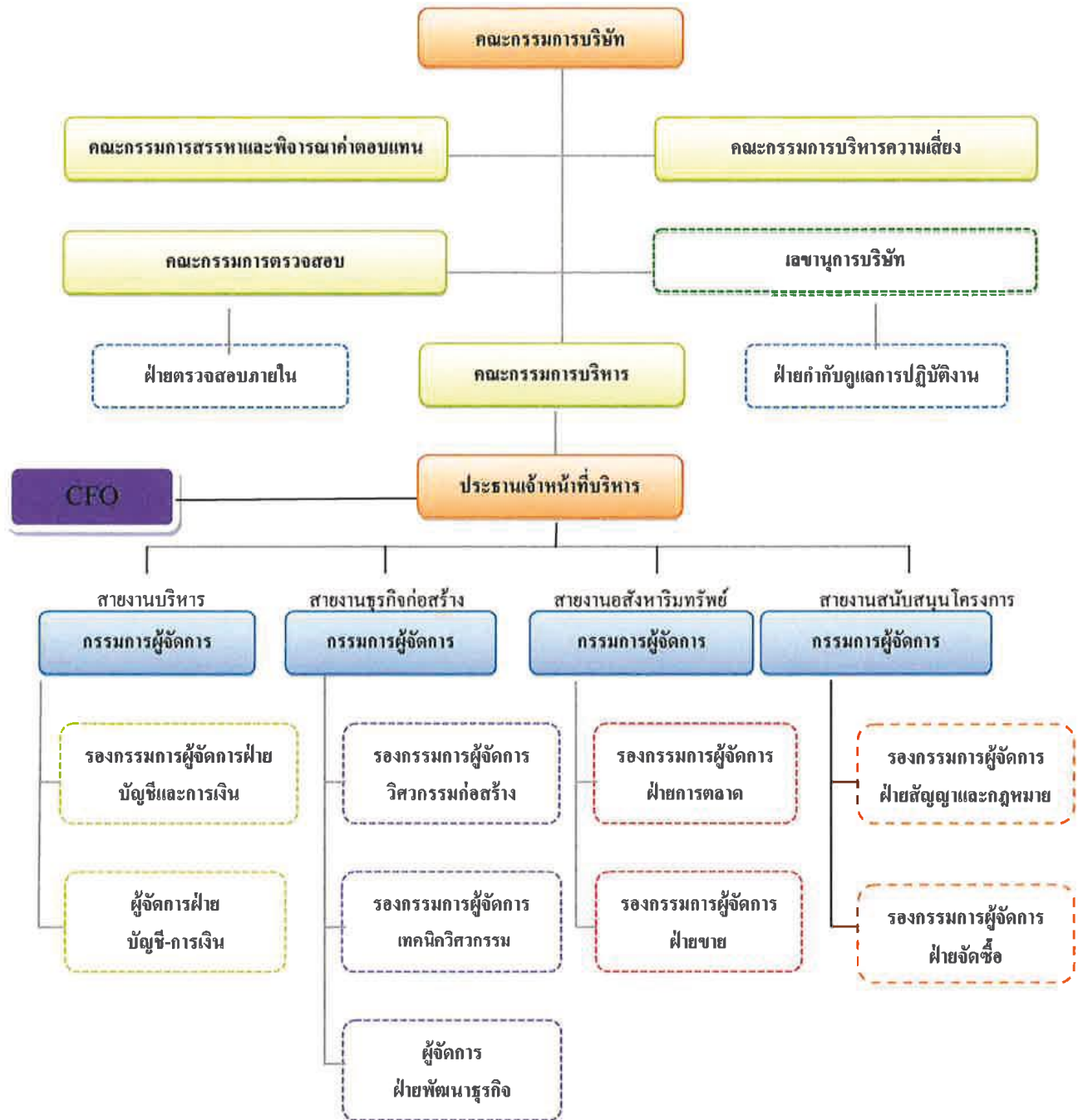
## นายปณณณธีร์ ศรีว่องไทย

ตำแหน่ง	• กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	
อายุ	• 52 ปี	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	• ไม่มี	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	• ไม่มี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• นิติศาสตรบัณฑิต 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 วัชรวิเศษ	มูลนิธิ
ปัจจุบัน	• ที่ปรึกษากฎหมายและทนายความ บริษัท ไทยคอปเปอร์ อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)	อุตสาหกรรมผลิตทองแดง
	มูลนิธิหม่อมเจ้าหญิงพูนพิศมัยดิศกุล บริษัท คิมเบอร์ลีย์ - คลีค ประเทศไทย จำกัด	มูลนิธิ ผลิตและจำหน่ายกระดาษ
	บริษัท เปาจินจง จำกัด และบริษัทในเครือ บริษัท โชคพิรวัชร จำกัด	สร้างภาพยนตร์ละคร กิจการโรงแรม รีสอร์ท แอนด์ สปา
	เจ้าของโรงแรมอมารีไวค ห้างไวค กระบี่ และบริษัทในเครือ บริษัท อามิโก้ คอนสตรัคชั่น สเปส	ห้างสรรพสินค้า รับเหมาก่อสร้าง
	สตรัคเจอร์ จำกัด และบริษัทในเครือ บริษัท โพลัส พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)	หนังสือพิมพ์, วารสาร และบริษัทในเครือหนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์
	บริษัทเอกชนอีกหลายบริษัท	
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 2559



# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## 1. รายละเอียดบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 140/66-67 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ดำเนินธุรกิจทางด้านวิศวกรรมงานก่อสร้างและการวางระบบไฟฟ้าเครื่องกลในแขนงต่าง ๆ ที่ครบวงจร และธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107538000321
โทรศัพท์	: 02-615-6100
โทรสาร	: 02-615-6128-30
Website	: <a href="http://www.emc.co.th">www.emc.co.th</a>
ทุนจดทะเบียน	: 12,492,179,374 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 8,433,734,716 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 1 บาท ต่อหุ้น

## 2. นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ลำดับ	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่าย	มูลค่าที่ตราไว้
บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การให้เช่า และอาคารชุดพักอาศัย						
1	บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
2	บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100%	5,000,000	5,000,000	500,000	10
3	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
4	บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
5	บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	100%	110,000,000	110,000,000	1,100,000	100
บริษัทย่อย ทำธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด						
1	บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	51%	60,000,000	60,000,000	60,000	1,000
บริษัทร่วม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ						
1	บริษัท ชันเค้น – อีเอ็มซี จำกัด	48%	40,000,000	40,000,000	400,000	100

## 3. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- นายทะเบียนหลักทรัพย์
  - บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 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. นางสาวชูชาน      | เอี่ยมวณิชชา  | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4306 และ/ หรือ |
| 2. นายสุชาติ        | พานิชย์เจริญ  | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4475 และ/ หรือ |
| 3. นางสาวยุพิน      | ชุ่มใจ        | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8622 และ/ หรือ |
| 4. นางสาวชื่นตา     | ชมเมิน        | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7570 และ/ หรือ |
| 5. นางสาววันดี      | เอี่ยมวณิชชา  | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8210 และ/ หรือ |
| 6. นายเกียรติศักดิ์ | วานิชย์หามนัท | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9922           |

**บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด**

503/31 อาคารเคเอสแอลทาวเวอร์ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 02-642-6172-4

โทรสาร 02-642-6253

อีเมล : [spaudit@asianet.co.th](mailto:spaudit@asianet.co.th)

● ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

- สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย อาร์แอนด์เค

เลขที่ 69 ซอยภาษี 2 ถนนเอกมัย แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 092-832-0199

- สำนักงานทนายความ ศรีสำราญ

เลขที่ 40/131 หมู่บ้านกฤติญา 3 หมู่ที่ 8 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

โทรศัพท์ 081-939-5330 โทรสาร 02-938-7515-7

# นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## วิสัยทัศน์ (VISION) และพันธกิจ (MISSION) ของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

### วิสัยทัศน์ (VISION)

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อม โครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

### พันธกิจ (MISSION)

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ใน การส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้

### บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. มุ่งสู่องค์กรแห่งการเป็นเลิศ โดยมุ่งเน้นให้มีการจัดการบริหารองค์กรที่ดี มีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล และความสามารถในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
2. บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้บริการและส่งมอบผลงานที่มีคุณภาพ และตรงต่อเวลา ด้วยระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บริษัทมีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้ทุกคนทั่วทั้งองค์กรสามารถเข้าใจร่วมกัน ดำเนินงานสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันและร่วมกันปฏิบัติให้ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้
4. บริษัทให้ความสำคัญในความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคม โดยตระหนักถึงการบริหารจัดการเรื่องความปลอดภัยในการก่อสร้างอย่างสูงสุด รวมทั้งการรักษาสภาพแวดล้อมในบริเวณพื้นที่การก่อสร้าง เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง
5. บริษัทได้ให้ความสำคัญกับบุคลากรของบริษัท เสริมสร้างและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถอยู่ตลอดเวลา โดยเน้นทั้งการอบรมจากภายนอกและการอบรมภายใน (In House) ที่มีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการจัดการการพัฒนาในด้านทักษะเฉพาะทางเพื่อเตรียมพร้อมกับการแข่งขันในอนาคต
6. บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินการบริหารจัดการให้บริษัทมีคุณภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีการบริหารงานโปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้การกำกับดูแลที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล รวมถึงการรักษาระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001 ปี 2008) และพัฒนาระบบสารสนเทศด้วยเทคโนโลยีทันสมัย เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานที่ดี



## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการจัดการโครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างเงินทุนอย่างมีนัยสำคัญรอบ 3 ปี ที่ผ่านมา ดังนี้

### ปี 2557 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- เมษายน - เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 1,173,101,298 บาท เป็น 1,173,215,563 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W3 ครั้งสุดท้าย จำนวน 91,781 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,173,215,563 บาท เป็นจำนวน 4,719,646,689 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 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 เนื่องจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 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
 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 เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 2 จำนวน 12,500 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- แต่งตั้งนายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา เข้าเป็นกรรมการบริษัท แทนนายเชิดศักดิ์ วิฑูรธารณ์ ที่ลาออก
- ### 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



	<p>- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติเข้าลงทุน ในบริษัทย่อยและซื้อโครงการ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยเข้าทำการซื้อหุ้น 100 %</li> <li>2. ซื้อโครงการจากบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการอเมริกันทาวน์ A และ B</li> <li>- โครงการสยามธารามันตรา</li> <li>- โครงการเวนิสตะวันออกเฉียง</li> </ul> </li> </ol>
เมษายน	<p>- การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558</p> <p>ที่ประชุมมีมติให้ออกหุ้นบุคคลในวงจำกัด จำนวน 1,200,000,000 หุ้น ราคา 0.85 บาท และได้ อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด จาก บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) และได้ เปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจากเดิม 4,719,646,689 บาท เป็น 6,219,646,689 บาท โดยการออก หุ้น สามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 1,500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ บุคคลใน วงจำกัด และเพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4</p> <p>- กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 1/2558 โดยมีนัก ลงทุน เข้าร่วม จำนวน 650,000,000 หุ้น เป็นเงินทั้งสิ้นที่ได้รับ 552,500,000 บาท ซึ่งบุคคลดังกล่าว ไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีคุณสมบัติเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p> <p>- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 3,564,580,836 บาท เป็น 4,214,580,836 บาท เนื่องจากการเพิ่มทุนบุคคล ในวงจำกัด จำนวน 650,000,000 หุ้น @ 0.85 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</p>
พฤษภาคม	<p>- มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง นางสาววิภาพร สกุลยืนยงสุข รอง กรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนนายชโลธร ลีลามะลิ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้และแต่งตั้ง นายเศรษฐวัจน์ ตั้งวัชรพงศ์ รองกรรมการผู้จัดการ สายงานอสังหาริมทรัพย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายไพบูลย์ ทองระอา ได้ยื่นจดหมาย ลาออกจากกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558</p>
มิถุนายน	<p>- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,214,580,836 บาท เป็น 4,214,986,570 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 4 จำนวน 345,600 หน่วย เป็นจำนวนหุ้น 405,734 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</p>
กันยายน	<p>- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,214,986,570 บาท เป็น 4,215,021,790 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 5 จำนวน 30,000 หน่วย เป็นจำนวนหุ้น 35,220 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท</p> <p>- ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2558 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ แทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง</p> <p><u>นายกิตติพันธุ์ อูยามะพันธุ์</u> ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายตฤณ ปิ่นมัทย์วุฒิ ที่ลาออกจาก กรรมการเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2558</p>
พฤศจิกายน	<p>- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 ได้อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 5,669,646,689 บาท เป็น 12,492,179,374 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน</p>



- 6,822,532,685 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และรองรับในกรณีหุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือจัดสรรให้กับบุคคลในวงจำกัด รองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W5 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4
- ธันวาคม
- กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 23-27 พฤศจิกายน 2558
  - เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,215,021,790 บาท เป็น 8,430,043,580 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 4,215,021,790 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
  - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558 ตามที่บริษัท อีเอ็ม ซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 ให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจในโครงการ Station One จากบริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน) นั้น บริษัทฯ ขอแจ้งให้ทราบถึงความคืบหน้าในการลงทุนว่า ปัจจุบันยังไม่มีความคืบหน้าในสาระสำคัญ โดยบริษัทฯ ยังไม่มีการชำระเงินใดๆทั้งสิ้น หากมีความคืบหน้าบริษัทจะแจ้งให้ทราบภายใน ไตรมาสที่ 1/2559
  - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2559 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง
- นายสุกชัย ลิ้มศิริ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายศิริพงษ์ ว่องวุฒิพรชัย ที่ลาออกจากกรรมการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558
- นายสุรินทร์ เยี่ยมวานิชนันท์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายกฤษณะ สง่างแสง ที่ลาออกจากกรรมการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558
- นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายเศรษฐวัฒน์ ตั้งวัชรพงศ์ ที่ลาออกจากกรรมการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558
- ปี 2559 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ**
- กุมภาพันธ์
- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 8,430,043,580 บาท เป็น 8,433,734,716 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งสุดท้าย จำนวน 2,764,899 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- มีนาคม
- นายสุกชัย ลิ้มศิริ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2559
- เมษายน
- นายกิตติพันธุ์ อุยยามะพันธ์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2559
- พฤษภาคม
- นางสาววิภาพร สกุลยืนยงสุข ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2559
  - ดร.จุไรรัตน์ อุณหกะ
  - นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข
  - นายชูพงศ์ ชนเศรษฐกร
  - ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2559
  - นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ

## มิถุนายน

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง นายจิตติชัย แสงทอง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นางสาววิภาพร สกุลยืนยงสุข ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้
- นางสาวกาญจน์ณัฐ รัตนศรีบัวทอง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน นายสุกชัย ลิ้มณศิริ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้
- นายเศรษฐ์วณิช ตั้งวัชรพงศ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน นายกิตติพันธุ์ อูยามะพันธ์ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้
- นางสาวเพรมาทร หันตรา ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน ดร.จุไรรัตน์ อุณหกะ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้
- นางสาวทวิศรี วิทยาธิปไตย ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

ดร.เยาวินทร ศรีชัยนันท์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

- นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559

## กรกฎาคม

- นายสุนันท์ เขียวมาฉินนันท์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559

## สิงหาคม

- นางสาวกาญจน์ณัฐ รัตนศรีบัวทอง ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559
- นายจิตติชัย แสงทอง ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 สิงหาคม 2559
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง

นายฤกษ์ สว่างแสง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน นายสุนันท์ เขียวมาฉินนันท์ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

นายรัฐชัย ภิทยภูมิ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน นางสาวกาญจน์ณัฐ รัตนศรีบัวทอง ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

## ตุลาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 มีความลับหน้าการเข้าซื้อหุ้นบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด มีมติให้ชำระค่าหุ้นให้แล้วเสร็จภายในเดือน ตุลาคม 2559 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 และมีมติแต่งตั้ง
- นายบุญทัศน์ สุเมธวานิชย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

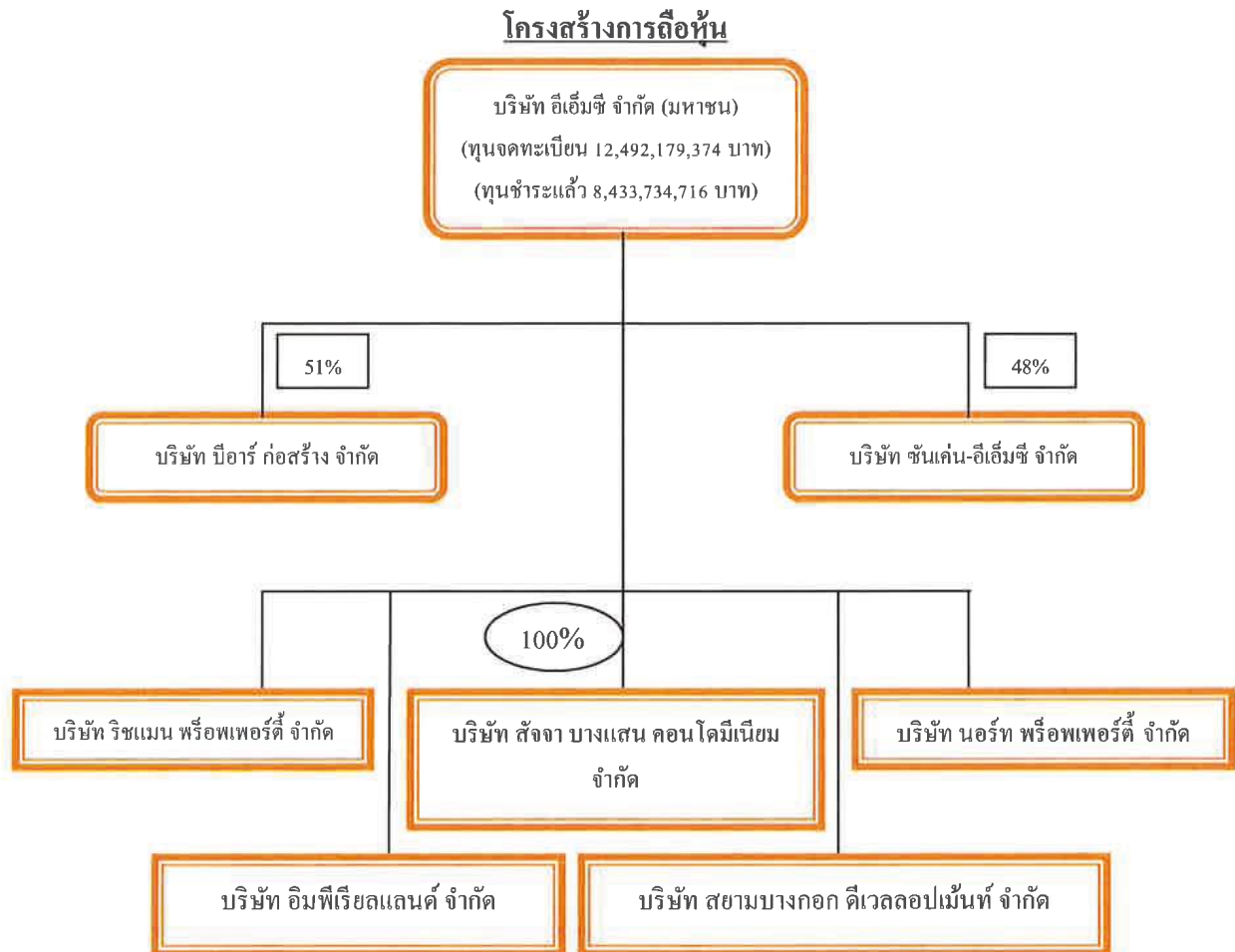




## การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัท ประกอบด้วยบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังแผนภาพต่อไปนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท



บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด (BR) จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2521 ดำเนินธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด ปัจจุบันบริษัทย่อยไม่ได้ดำเนินธุรกิจ

บริษัท ชันเคน – อีเอ็มซี จำกัด (SANKEN – EMC) บริษัทได้ทำสัญญาร่วมค้ากับบริษัท ชันเคน เซ็ดสุมิ เคียวโก จำกัด และนายสุเมธ ใจโต เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2556 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 48 ร้อยละ 49 และร้อยละ 3 ตามลำดับ

บริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ ในส่วนของอาคารทั่วไป และโรงงานอุตสาหกรรม

บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2550 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2550 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2534 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบเขาวราช โครงการ Station 1

### การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่าย	มูลค่าที่ตราไว้
บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า และอาคารชุดพักอาศัย							
1	บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
2	บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	5,000,000	5,000,000	500,000	10
3	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
4	บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
5	บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	110,000,000	110,000,000	1,100,000	100
บริษัทย่อย ทำธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด							
1	บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	51%	60,000,000	60,000,000	60,000	1,000
บริษัทร่วม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ							



1	บริษัท ชันเอนด์ – อีเอ็มซี จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	48%	40,000,000	40,000,000	400,000	100
---	----------------------------------	---	-----	------------	------------	---------	-----

#### ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทมิได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## ประวัติความเป็นมา

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

บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 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 เช่น คอนโดมิเนียม เป็นต้น เนื่องจากเล็งเห็นว่าเป็นธุรกิจที่มีผลกำไรดี และมีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีอยู่แล้ว กล่าวคือบริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั้งอาคารสูง ,คอนโดมิเนียม, ศูนย์การค้า, สนามกีฬา อื่นๆ รวมทั้งการติดตั้งงานระบบภายในอาคารทั้งหมด ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทางด้านการก่อสร้างมากกว่า 37 ปี ทำให้บริษัทมีความพร้อมเป็นอย่างมากที่จะขยายธุรกิจและหันตัวเองไปเป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทยังได้จัดเตรียมผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และคร่ำหวอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้าร่วมทีม ทำให้บริษัทมีความแข็งแกร่ง และมีศักยภาพที่สามารถเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นอย่างดี จึงเป็นการต่อยอดธุรกิจและทำให้บริษัทได้ใช้ทรัพยากรและบุคลากรของบริษัทที่มีในการก่อให้เกิดรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นอีกทาง ยังผลให้เกิดผลตอบแทนสูงสุดคืนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทในที่สุด

ปัจจุบันบริษัท มีทุนจดทะเบียน 12,492,179,374 บาท และทุนชำระแล้ว 8,433,734,716 บาท

## โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รอบระยะเวลา 3 ปี แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม					
	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	572.10	82.77	631.83	72.87	1,780.93	93.51
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	14.81	2.14	145.85	16.82	2.55	0.13
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	4.24	0.61	5.48	0.63	2.31	0.13
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	8.89	1.29	4.66	0.54	6.05	0.32
อื่น ๆ	91.13	13.19	79.27	9.14	112.76	5.91





รวมรายได้	691.17	100.00	867.09	100.00	1,904.60	100.00
อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้		(20.29)		(54.47)		11.60

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	572.10	82.19	631.83	82.05	1,769.48	96.88
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	-	-	26.34	3.42	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	5.26	0.76	5.48	0.71	2.31	0.13
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	49.31	7.08	27.50	3.57	10.98	0.60
อื่น ๆ	69.36	9.97	78.87	10.25	43.65	2.39
รวมรายได้	696.03	100.00	770.02	100.00	1,826.42	100.00
อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้		(9.61)		(57.84)		8.01

### 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 จนถึง การก่อสร้าง 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 ประกอบด้วยการออกแบบ และติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล รวมถึงระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ สำหรับอาคารประเภทต่างๆ เช่น โรงแรม โรงพยาบาล คอนโดมิเนียมที่พักอาศัย สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น

ก) ระบบงานไฟฟ้า (Electrical System)

บริษัทมีศักยภาพในการให้บริการติดตั้งระบบงานไฟฟ้าที่หลากหลาย ครอบคลุม ความต้องการของลูกค้า ซึ่งการให้บริการในระบบงานไฟฟ้าประกอบด้วย

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

ข) ระบบประปาและระบบสุขาภิบาล (Plumbing and Sanitary System)

การให้บริการติดตั้งระบบประปาและระบบสุขาภิบาลของบริษัทครอบคลุมถึงงานออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในอาคารที่อยู่อาศัย สำนักงาน และ โรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งการให้บริการในระบบงานประปาและระบบสุขาภิบาลประกอบด้วย

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

ค) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)

การให้บริการในระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบทำความเย็นภายในอาคารและโรงงาน
- การติดตั้งระบบเครื่องปรับอากาศ
- การติดตั้งระบบการกระจายอากาศของเครื่องปรับอากาศ



- การติดตั้งระบบเดินท่อแอร์ขนาดใหญ่
- การติดตั้งระบบควบคุมอุณหภูมิ
- การติดตั้งระบบดักควันและระบบกรองอากาศ

#### โครงการที่เริ่มสัญญาและก่อสร้างในปี 2558-2559

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะงาน	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า (%)
โรงงานบริษัท แก้วแก่น้อย ฟู้ดแอนด์มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (มหาชน)	สวนอุตสาหกรรม โรจนะ 3 อำเภออุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา	Civil, Architecture, M&E	304.00	100.00
Thai Travel Center	แขวง หัวหมาก เขต บางกะปิ กทม.	Civil, Architecture, M&E	137.32	100.00
ก่อสร้างโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย 2 กลุ่ม (4 อาคาร)	แขวงถนนนครไชย ศรี เขตดุสิต กทม.	Civil, Architecture, M&E	439.21	100.00
โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน	เขตบางขุนเทียน กทม.	Civil, Architecture, M&E	2,795.33	2.00
อาคารผลิตหลังใหม่	นิคมอุตสาหกรรม บางปู จังหวัด สมุทรปราการ	Civil, Architecture, M&E	144.00	0.35
			<b>3,819.86</b>	

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

#### การตลาดและการแข่งขัน

##### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

###### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงวางกลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขันแยกตามสายงานธุรกิจไว้ ดังนี้

##### 1. บริษัทรับเหมาก่อสร้างครบวงจร

บริษัทฯ ได้รับงานก่อสร้างหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วยงานอาคารสูง อาคารสำนักงาน อาคารโรงงานต่าง ๆ ส่งผลให้บริษัทฯ เป็นแหล่งรวมผู้บริหารและวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมีศักยภาพในการผลักดันงานของ บริษัทฯ และการพัฒนาประสิทธิภาพของงาน เริ่มที่จะสามารถประหยัดต้นทุนและลดค่าใช้จ่ายได้ตามนโยบายที่วางไว้ จากประสบการณ์ด้านการก่อสร้างครบวงจร บริษัทฯ จึงมีความพร้อมในการเข้าประมูลงานขนาดใหญ่หรืองานรับเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการขยายงานก่อสร้างในรูปแบบต่าง ๆ เช่น ศูนย์การค้าขนาดเล็กในรูปแบบของ Community Mall, อาคารโรงพยาบาล รวมทั้งอาคารโรงงานอุตสาหกรรม จากเดิมที่เป็นอาคารสูงทั้งในรูปแบบของคอนโดมิเนียมและโรงแรม เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน

## 2. บริษัทรับเหมางานระบบชั้นนำของประเทศ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้า เครื่องกล และ สุขาภิบาลครบวงจร มีประสบการณ์และผลงานทางด้านงานระบบเป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ โดยเน้นการทำงานที่มีประสิทธิภาพมีคุณภาพและส่งมอบได้ตรงตามกำหนด ภายใต้ระบบบริหารคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2008 ที่ได้นำมาใช้ ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการเดิม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาระบบการควบคุมต้นทุนทางด้านบัญชี เพื่อให้สามารถติดตามสถานะของต้นทุนได้ตลอดเวลา มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จัดผลตอบแทนพิเศษให้กับทีมงานตามผลงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารงานแบบธรรมาภิบาล บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพเป็นนโยบายสำคัญในการทำงาน

## 3. ขยายกลุ่มเป้าหมายสู่งานภาครัฐ

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 และ ต่างประเทศ นอกจากจะสร้างพันธมิตรเพื่อรับงานภายในประเทศแล้ว บริษัทฯ ได้เริ่มขยายงานด้านวิศวกรรมระบบไปยังต่างประเทศแล้ว

## 6. การได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า

จากผลงานที่มีคุณภาพตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า ให้การยอมรับและเชิญเข้าร่วมการประมูลงานใหม่อย่างต่อเนื่องทั้งจากลูกค้ารายเดิม ลูกค้าใหม่ที่ได้รับการแนะนำจากลูกค้ารายเดิม และลูกค้ารายใหม่ที่ได้เห็นผลงานของบริษัทฯ

## 7. ทีมงานบริหารที่มีประสบการณ์สูง

นอกเหนือจากความสามารถด้านการบริหารแล้ว ทีมงานบริหารของบริษัทฯ ได้สั่งสมความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมมาเป็นระยะเวลาช้านาน และพัฒนาระบบการบริหารงานอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพของงาน ลดต้นทุน ได้ผลงานที่มีคุณภาพและรวดเร็ว





## 8. นโยบายการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาอิงกับราคาตลาด โดยการคำนวณราคาต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าจ้างแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการผลิต และกำไรขั้นต้น บนพื้นฐานของเหตุผล และความยุติธรรมต่อผู้บริโภค

### ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

### การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

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

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### ภาวะและแนวโน้มของอุตสาหกรรม

ภาวะของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโดยทั่วไปจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกันกับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างภายในประเทศ ขณะที่ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Products: GDP) หากพิจารณาตามประเภทของการลงทุนจะพบว่าการลงทุนในอุตสาหกรรมการก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชน โดยทั่วไปจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ตรงกันข้าม กล่าวคือ ในขณะที่ระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงขยายตัว การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณสูง ในขณะที่ภาครัฐจะลดการลงทุนในภาคการก่อสร้างลงเพื่อชะลอความร้อนแรงของระบบเศรษฐกิจและควบคุมระดับราคา (เงินเฟ้อ) ไม่ให้อยู่ในระดับที่สูงจนเป็นอันตรายต่อเสถียรภาพของระบบเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม ในทางตรงข้าม เมื่อระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงชะลอตัวหรืออยู่ในภาวะถดถอย การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณลดต่ำลง ทางภาครัฐจึงต้องเข้ามากระตุ้นระบบเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้าง

มูลค่าของอุตสาหกรรมการก่อสร้างมาจากการลงทุนของภาครัฐประมาณร้อยละ 60-70 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมด ส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 30-40 เป็นการลงทุนที่มาจากภาคเอกชน ทั้งนี้เนื่องจากการใช้นโยบายกระตุ้นภาคการก่อสร้างของภาครัฐ และคาดว่า การลงทุนของภาครัฐก็ยังคงจะเป็นปัจจัยหลักที่จะผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรมการก่อสร้างในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการลงทุนของภาครัฐที่จะเริ่มดำเนินการในอนาคต และโครงการต่อเนื่องที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงาน โดยเฉพาะการลงทุนในภาคการคมนาคมขนส่ง และงานพัฒนาระบบสาธารณสุขและการศึกษาที่ยังคงจะเป็นแรงผลักดันที่สำคัญในภาคการก่อสร้างของภาครัฐ

#### ลักษณะของผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดการแข่งขันเดียวกัน

##### 1. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดใหญ่และขนาดกลาง

เป็นผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานในสายงานวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลมาช้านาน มีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้เข้าประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก ได้แก่ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน), บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน), บริษัท จาร์ดิน เอ็นจิเนียริง จำกัด, บริษัท เอ็ม อี ซี ที จำกัด, บริษัท ไททิกษา (ประเทศไทย) จำกัด, บริษัท เซ็กโก้ 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

กำลังการผลิตของธุรกิจในการอุตสาหกรรมวิศวกรรมก่อสร้าง 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 ประตูหน้าต่าง สี วัสดุประกอบหลังคา แต่จะมีวัตถุดิบบางชนิดที่จะแตกต่างกันไปตามลักษณะของสายงานและความต้องการของลูกค้า

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล สามารถแบ่งตามสายงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระบบไฟฟ้า	:	สายไฟฟ้า ท่อไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า BUS DUCT ตู้จ่ายไฟฟ้า ปลั๊กไฟ โคมไฟ อุปกรณ์ระบบสื่อสาร อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ระบบเสียง อุปกรณ์ระบบเสาอากาศทีวี อุปกรณ์ระบบโทรทัศน์วงจรปิด อุปกรณ์ระบบรักษาความปลอดภัย
ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง	:	ท่อพีวีซี ท่อเหล็กอบสังกะสี ท่อเหล็กดำ วาวล์เปิดปิดน้ำ บั๊มน้ำ ถังบำบัดน้ำเสีย สุขภัณฑ์ ถังดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง บั๊มน้ำดับเพลิง
ระบบปรับอากาศ	:	ท่อน้ำ ท่อน้ำยาแอร์ ท่อลมเย็น ท่อลมระบายอากาศ หัวจ่ายลมเย็น เครื่องปรับอากาศ พัดลมระบายอากาศ หอพักลมเย็น เครื่องผลิตน้ำเย็น บั๊มน้ำเย็น

##### ข) การจัดหาวัตถุดิบ

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 บั๊มน้ำดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

### 3.2 ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านการก่อสร้างทั่วไปก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงสิ่งแวดล้อม ต่อชุมชนใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้างบ้าง ในด้านของปัญหาเรื่องฝุ่น เสียงและการสั่นสะเทือน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายที่จะลดขนาดและผลกระทบที่มีต่อชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด เช่น

- การใช้ผ้าใบคลุมกันฝุ่นในขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง
- การทำความเข้าใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้ที่อาศัยและดำเนินชีวิตอยู่ในบริเวณที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่
- โครงการที่มีความเสี่ยงได้ทำประกันภัยเพื่อป้องกันความเสียหายคุ้มครองภัยทุกชนิด (All Risks)

### 4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี/2559

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานคิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 2,939.33 ล้านบาท โดยมีมูลค่างานคงเหลือทั้งสิ้น 2,882.28 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)
โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน	2,795.33	2,738.78
อาคารผลิตหลังใหม่	144.00	143.50
รวม	2,939.33	2,882.28





## 2. สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### ลักษณะธุรกิจ แยกตามผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

#### ก. ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

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

โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



### North Beach

โครงการ นอร์ท บีชรีสอร์ท : เป็น อาคารชุดพักอาศัย 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร คาดว่า จะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 พื้นที่ขาย 200 ยูนิต ภายใต้ บริษัท ริชแมน 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 1 อาคาร ภายใต้บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย



โครงการ URBITIA เป็นโครงการคอนโดมิเนียม (Low Rise) 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต ในซอยสุขุมวิท 36 ซึ่งห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสทองหล่อเพียง 230 เมตร ขนาดเริ่มต้นตั้งแต่ 28 – 97 ตารางเมตร เปิดให้จองสิทธิ์การซื้อในต้นปี 2559 ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง

นอกจากโครงการที่ได้กล่าวถึงข้างต้น ทางบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นในปี 2560 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

โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



โครงการ สยามโอเอซิสรีสอร์ท : เป็นทาวน์โฮม (Townhome) 3 ชั้นและ 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 251 หน่วย ภายใต้บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

## 2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย



โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย : เป็นโครงการพัฒนาคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ บริเวณบ้านพักนิคมรถไฟมหาชัย ในเส้นทางวงเวียนใหญ่ – มหาชัย ของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยได้รับสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการพัฒนาที่ดิน เป็นระยะเวลา 34 ปี โดยแบ่งเป็น

สัญญาก่อสร้าง 4 ปี และสัญญาจัดหาผลประโยชน์ในที่ดิน 30 ปี โดยได้ลงนามในสัญญา และมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2558 ที่ผ่านมาซึ่ง บริษัทมีแผนพัฒนาเป็นโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ภายใต้โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย ประกอบด้วยอาคารพลาซ่า ขนาดพื้นที่ขาย 6,607 ตร.ม และ อาคารพาณิชย์ จำนวน 101 หน่วย ขนาดพื้นที่ 21,210 ตร.ม โดยเริ่มขายในไตรมาส 2 ของปี 2558 ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง

ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากบริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด เนื่องด้วยทำเลที่ตั้งของโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนเจริญกรุง ติดกับ วัดมังกรกมลาวาส หรือ วัดเล่งเน่ยยี่ และอยู่ห่างจากรถไฟใต้ดิน สถานีวัดมังกรเพียง 110 เมตร โครงการอยู่ใกล้ย่านเศรษฐกิจ คือ ย่านเยาวราช อีกทั้งยังเป็นโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้สามารถรับรู้รายได้ได้ทันที



โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่\



โครงการ สเตชั่น วัน : เป็นพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ชั้น 1-3 พื้นที่ขาย 1,074.40 ตร.ม. และพื้นที่เพื่อการพักอาศัย ชั้น 4-7 จำนวน 56 ยูนิต พื้นที่ขาย 1,910.22 ตร.ม. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายพื้นที่เช่า

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากและหลากหลายขนาด ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบัน ที่ใช้เหตุผลมาใช้ประกอบการตัดสินใจ เช่น ราคาที่อยู่ในความสามารถชำระได้ ทำเลที่ตั้งตรงความต้องการ คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน อาคารที่พักอาศัย รูปแบบโครงการและแบบบ้าน และการจัดผังพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านหรือภายในห้อง ภายในอาคารที่ตอบสนองความต้องการ รวมทั้งชื่อเสียงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมทั้งการแข่งขันกันในด้านราคาในบางกลุ่มสินค้า ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ มีคู่แข่งหลายรายทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และยังมีบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอื่นๆ อีกมาก ซึ่งการเป็นคู่แข่งจะขึ้นอยู่กับลักษณะสินค้า รูปแบบและคุณภาพสินค้า ทำเลที่ตั้งของโครงการ และราคาสินค้า บริษัทฯ มีศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ไว้ดังนี้

#### กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ โดยพิจารณาเลือกทำเลตามแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน และแผนการขยายเครือข่ายคมนาคมในอนาคตของภาครัฐ เน้นคุณภาพของการวางผังรูปสัณฐาน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียว และการออกแบบอาคารให้มีการเปิดรับลมธรรมชาติและมีอากาศหมุนเวียนภายในอาคาร ช่องแสงธรรมชาติ โดยเน้นประโยชน์ใช้สอยสำหรับครอบครัว ควบคู่กับการประหยัดพลังงาน ความมั่นคงแข็งแรงคงทนในระยะยาว และไม่มีพื้นที่สูญเปล่า ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสร้างสังคมคุณภาพภายในโครงการ ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัว และชุมชนในโครงการ
- ผลิตสินค้าให้ครอบคลุมที่อยู่อาศัยหลายประเภท เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม Low Rise ในหลากหลายทำเลทั่วกรุงเทพมหานครและในจังหวัดใกล้เคียงที่มีแนวโน้มการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ เป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อเป็นการสนองตอบความต้องการของตลาดและเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน

#### กลยุทธ์ด้านราคาสินค้า (Price)

- พัฒนากลยุทธ์ด้านราคา โดยนำหลักการเงินเข้ามาผสมผสานกับการตลาด ในการตั้งราคาสินค้า เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในละแวกใกล้เคียง เพื่อให้เกิดความได้เปรียบด้านผลิตภัณฑ์ ราคา และความพึงพอใจของลูกค้า

และเพื่อให้เกิดการ Trade-off ระหว่างจำนวนยูนิตที่ขายได้และกำไรขั้นต้น ที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

#### **กลยุทธ์การส่งเสริมการขาย (Promotion)**

- จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดที่เหมาะสมในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า เช่น การใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ เป็นต้น

#### **กลยุทธ์สร้างความแตกต่างของสินค้าและบริการ**

- พัฒนานวัตกรรมในการผลิตสินค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น เลือกวิธีการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากล เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ตลอดจนการพัฒนาการออกแบบบ้านและอาคารที่พอกำหนดที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์หรือวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ โดยสอดคล้องกับการอนุรักษ์พลังงานและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พัฒนาระบบตรวจสอบงานที่มีประสิทธิภาพ และพัฒนาการให้บริการหลังการขายที่ดีเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าโครงการ
- พัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ภายในสำนักงานขายเพื่อให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิต และตัดยูนิตการจองแบบออนไลน์ ส่งข้อมูลตรงเข้าระบบที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น พัฒนาเพิ่มช่องทางการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระโดยใช้บัตรเครดิตที่มีบาร์โค้ด, การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

#### **กลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า**

- พัฒนาโครงการและก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จตามกำหนด พร้อมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตรงเวลา
- นำระบบมาตรฐานสากล ISO 9001:2015 เข้ามาช่วยเป็นเครื่องมือในการบริหารงานสำหรับโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อสร้างมาตรฐานสินค้าและบริการ ตลอดจนการตรวจสอบกระบวนการทำงานและควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ที่ปรึกษา และซัพพลายเออร์ต่างๆ โดยจัดให้มีทีมงานตรวจสอบคุณภาพทุกขั้นตอนของการก่อสร้างและติดตั้งเคอร์ผ่านการตรวจสอบคุณภาพ (QC Sticker) เพื่อตรวจสอบก่อนการส่งมอบบ้านและห้องชุดพักอาศัยให้กับลูกค้า พร้อมออกไปรับประกันคุณภาพให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นใจในสินค้าและบริการหลังการขาย

#### **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 ประกอบด้วยคอมมูนิตีโมดลล์ และอาคารพาณิชย์**

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่เจ้าของกิจการ นักธุรกิจและบุคคลทั่วไปที่ต้องการหาพื้นที่ขายสินค้าและบริการ





เพื่อขยายสาขาไปยังทำเลการค้าแหล่งใหม่ใจกลางย่านธุรกิจ เช่น ใจกลางเมืองมาหัช , ย่านเขาวราช เป็นต้น

### **การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

กลุ่มบริษัทมีช่องทางหลักในการจัดจำหน่ายต่างๆ ดังนี้

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

### **2. ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน**

ท่ามกลางสถานการณ์เศรษฐกิจที่ชะลอตัว และหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และนโยบายบ้านประชารัฐ ของรัฐบาล ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตอย่างเห็นได้ชัดในไตรมาสที่ 1 ของปี 2559 ทั้งนี้ หากพิจารณาจากยอดโอนในครึ่งปีแรก ผู้ประกอบการมีโอกาสได้ระบายสินค้า ทำให้มีสภาพคล่องหมุนเวียนในธุรกิจ และลดความเสี่ยงจากปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยสั้นตลาดได้ในระดับหนึ่งอีกด้วย ถึงแม้ว่าในไตรมาสที่ 2 ตลาดจะเริ่มชะลอตัวอย่างเห็นได้ชัด เมื่อแผนกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ของรัฐบาลสิ้นสุดลง สำหรับในครึ่งปีหลัง ของปี 2559 บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ และนอกตลาด ตั้งใจจะเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ลงสู่ตลาด แต่เนื่องด้วยสภาพเศรษฐกิจ ทำให้มีการชะลอการเปิดโครงการกันหลายแห่ง สภาพเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปลายปี 2559 จึงทรงตัวมาจนถึงต้นปี 2560

โดยรวมในปี 2559 นี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตในอัตราคงที่โดยราคาที่อยู่อาศัยโดยรวมปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนในใจกลาง CBD ในขณะที่อุปทานยังคงชะลอตัว ทำให้ตลาดมีการดูดซับสินค้าเดิมไปได้พอสมควร

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2560 บริษัทคาดการณ์ว่า ตลาดจะกลับสู่ภาวะปกติและมีแนวโน้มเติบโตสูงขึ้นกว่าปี 2559 ถึงแม้ว่าประเทศจะมีการเลือกตั้งหรือไม่ หรือแม้แต่ผลกระทบจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่มาจากการเลือกตั้งประธานาธิบดีสหรัฐ และอาจส่งผลกระทบทางด้านนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศต่อเอเชีย แต่ทั้งนี้ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ กลับมีแนวโน้มสดใส เห็นได้จากแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในตลาด สะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการที่มีต่อสถานการณ์เศรษฐกิจ ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ แนวโน้มสินค้าในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะตลาดใน CBD จะขยับไปสู่สินค้าระดับบนมากขึ้น อันเนื่องมาจากราคาคืนทุนที่สูงขึ้น โดยเฉพาะราคาที่ดิน สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับกลาง ทั้งแนวสูงและแนวราบ ที่เป็นตัวขับเคลื่อนสภาพตลาด ยังคงมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง จากการขยายฐานสินค้าไปสู่ชานเมืองตามเส้นทางรถไฟฟ้าสายต่างๆ ที่รัฐบาลอนุมัติแผนการก่อสร้าง ถือเป็นการเปิดที่ดินแปลงใหม่ และเป็นการกระจายฐานสินค้าให้มากยิ่งขึ้น ดังเห็นได้จากตลาดสินค้าที่คึกคักตามแนวรถไฟฟ้า สายสีม่วง ในปี 2557 และ 2558 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ จากแผนการขยายเครือข่ายคมนาคม ทั้งถนนมอเตอร์เวย์ รถไฟความเร็วสูง รถไฟรางคู่ และแผนการเปิดเขตเศรษฐกิจพิเศษของรัฐบาล เริ่มเห็นภาพชัดเจนขึ้นในปี 2560 นี้ เป็นการกระตุ้นการจ้างงานและการลงทุนของภาคเอกชน มีการอัดฉีดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการกระจายตัวไปสู่ภูมิภาค มากขึ้น ส่งผลให้เกิดการเติบโตของที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวไปสู่หัวเมืองใหญ่และในต่างจังหวัด รวมถึงการลงทุนจากต่างประเทศในภาคอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้น ดังเช่น พื้นที่ภาคตะวันออก ที่ทาง บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เล็งเห็นว่าเป็นจุดยุทธศาสตร์อสังหาริมทรัพย์ของภาคตะวันออก ที่ทางบริษัทฯ ไปลงทุนในจังหวัดชลบุรี ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมธนอร์ช บีช ริมหาดบางแสน, โครงการคอนโดมิเนียมปาล์ม

โอ โกล์สนิคมอุตสาหกรรมมอตะนคร และโครงการหมู่บ้านจัดสรรสยามไฮบริดส์ บ้านบึง เป็นต้น จากแผนการลงทุนของรัฐบาล ทั้งรถไฟ มอเตอร์เวย์ รวมทั้งแผนพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาเพื่อเพิ่มศักยภาพให้เป็นสนามบินนานาชาติ เพิ่มขีดความสามารถให้สามารถรองรับการเติบโตของภาคท่องเที่ยว ในภาคตะวันออก ต่อไป

### 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 ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน

- 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 ปั๊มดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

การควบคุมคุณภาพ บริษัทมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิต และศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการจัดส่งได้ตรงตามกำหนดเวลาของผู้ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีและส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลาถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ ดังนั้นการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทจะพิจารณาจากความสามารถของผู้รับเหมาในการก่อสร้าง ทั้งคุณภาพของงาน ระยะเวลาในการก่อสร้าง การส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลา โดยพิจารณาอยู่ภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ในเขต



จังหวัดชลบุรี บริษัทจึงใช้ผู้รับเหมาในพื้นที่ซึ่งมีต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาในเขตกรุงเทพฯ เนื่องจากไม่มีค่าเดินทางและค่าขนย้ายอุปกรณ์ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้งที่ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมนั้น บริษัทจะพิจารณากำลังการผลิตของสายงานก่อสร้างของบริษัทก่อนว่ามีเวลาที่จะไปดำเนินการก่อสร้างเองหรือไม่ หากมีงานจ้างก่อสร้างจากลูกค้าสิ้นมือแล้ว บริษัทจึงจะทำการว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอก โดยจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งจะสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดตามมาตรฐาน ISO 9001:2015

### ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการวางแผนงานในการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของโครงการให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับโครงการที่ไม่กำหนดให้ต้องจัดทำการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทฯ คำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงเป็นสำคัญ

#### 4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี 2559

บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการดังนี้

โครงการ	ทำเล	ประเภท	เริ่มโครงการ	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	ความ ก้าวหน้า โครงการ	พื้นที่ขายและมูลค่า ทั้งหมด		โอนแล้ว		คงเหลือ			
						ยูนิต	มูลค่า (บาท)	ยูนิต	มูลค่า (บาท)	พื้นที่ขายแล้ว	มูลค่า (บาท)	ยูนิต	มูลค่า (บาท)
<b>โครงการบ้านพักอาศัย</b>													
สยามไฮอรา	ฉะเชิงเทรา อ.บ้านโป่ง จ.ชลบุรี	ทาวน์โฮม	มี.ค.-58	5,685.10	75%	251	427,161,500	59	102,261,500	-	-	192	324,900,000
<b>โครงการอาคารชุดพักอาศัย</b>													
North Beach	อ.บางแสน อ.หาดจอมบึง จ.ชลบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	ส.ค.-57	7,850	95%	200	508,815,051	-	-	40	127,326,685	160	381,488,366
Palmio	อ.สัตหีบ อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี อ.หนองใหญ่ อ.เมือง จ.ชลบุรี (อ.นครนายก)	อาคารชุดพักอาศัย	ส.ค.-57	7,476	39%	231	253,925,099	-	-	66	64,943,699	165	188,981,400
ออลดีเวลล็อปเม้นท์ (จีวาที)	ห้องชุดเลขที่ 151/72-73, 151/104-106 ซอยดวงมณี ถนนสุขุมวิท-นันทบุรี	ห้องชุดพักอาศัย		265		10	18,940,340	-	-	-	-	10	18,940,340
มาลินี	มาลินี เซนต์ ซอยหัวหิน 101 ถนนพหลโยธิน อ.หนองแค จ.สระบุรี	อาคารชุดพักอาศัย		2,801		5	58,130,000	-	-	-	-	5	58,130,000
Urbania	อ.สุขุมวิท 36 อ.สุขุมวิท (ห่างจาก BTS ทองหล่อ 230 เมตร)	อาคารชุดพักอาศัย	ก.พ.-59	5,299	10%	130	931,181,526	-	-	111	761,418,350	19	169,763,176
<b>โครงการประเภทอสังหาริมทรัพย์</b>													
**แลนด์มาร์ค มหาชัย	อ.นิคมรถไฟ อ.มหาชัย อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	อาคารพาณิชย์	พ.ค.-57	21,210	85%	101	750,155,280	0	0	36	310,690,656	65	439,464,624
		คอมมูนิตี้มอลล์		6,338		6,338	406,667,777	0	0	2,455.55	95,955,743	3,882.45	310,712,034
***สตาร์ วิน	อ.เจริญกรุง เขตป้อมปราบฯ แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.	พลาซ่า	ค.ค.-59	1,074.40	100%	61	431,616,908	319.85	37,310,867	6.94	5,220,000	747.61	392,218,041
		ที่จอดรถ		1,910.22		56	168,274,250	0	0	0	0	56	168,274,250

หมายเหตุ: \*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการแลนด์มาร์คมหาชัย คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของ คอมมูนิตี้มอลล์ ทั้งสิ้น 406,667,777-บาท และอาคารพาณิชย์ จำนวน 750,155,280.- บาท การขายพื้นที่ในส่วนของคอมมูนิตี้มอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ขายแล้ว จำนวน 2,455.55 ตร.ม มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 95,955,743 บาท

\*\*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการสเดชั่น วัน คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของพลาซ่า ทั้งสิ้น 85,200,000 บาท และ ส่วนที่พักอาศัย จำนวน 205,800,000 บาท การขายพื้นที่ในส่วนของโรงแรมมิดีมอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ขายแล้ว จำนวน 319.85 ตร.ม. มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 37,310,867- บาท



# ปัจจัยความเสี่ยง

## 1. ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการก่อสร้าง

ความล่าช้าของโครงการอาจเกิดขึ้นได้จากหลายสาเหตุ ได้แก่ ความล่าช้าที่เกิดจากเจ้าของโครงการขาดแคลนเงินทุนและสภาพคล่อง หรือจากการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างและระบบงานวิศวกรรม ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทต้องรับค่าใช้จ่าย ที่เพิ่มขึ้นในการดำเนินงานโครงการ เช่น ค่าแรงงาน ค่าสาธารณูปโภค และต้นทุนทางด้านการบริหารและทางการเงิน เป็นต้น นอกจากนี้ ความล่าช้าของโครงการอาจเกิดจากความล่าช้าในการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะถูกเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทพยายามจัดการวางแผนการทำงานอย่างชัดเจน มีการติดตามการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการชี้แจงและสื่อสารให้กับเจ้าของโครงการถึงสาเหตุของการล่าช้า และวิธีการแก้ไขปัญหาต่างๆ อีกทั้งบริษัทจะกำหนดแนวทางการบริหารงานและการแก้ไขปัญหาดังกล่าวไว้ล่วงหน้าเพื่อให้ทันต่อเวลาหากมีปัญหาการก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนด โดยจะมีการจัดเตรียมจำนวนวิศวกรที่มีประสบการณ์อย่างเพียงพอ การจัดหาเครื่องมือและวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพให้เพียงพอกับความต้องการ

## 2. ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างสูงขึ้น

เนื่องจากวัสดุก่อสร้างเป็นวัตถุดิบหลักในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจึงส่งผลกระทบต่อการควบคุมต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยตรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่สภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน ดังนั้น การควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนการก่อสร้างและการพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดหาแหล่งวัสดุก่อสร้างหลักเพื่อรองรับความต้องการใช้จำนวนมากและมีมูลค่าสูง ในหลายๆ แหล่ง และจะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากในแต่ละครั้งทำให้บริษัทฯ มีอำนาจในการต่อรองราคา ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถจัดซื้อวัสดุก่อสร้างได้ในระดับราคาที่ดีกว่า ซึ่งจะช่วยในการควบคุมต้นทุนและคุณภาพของวัสดุก่อสร้างหลักในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด รวมทั้งสามารถช่วยลดภาระให้กับผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องไม่สูงมากนักได้อีกทางหนึ่งด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการเจรจากับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในแต่ละโครงการ เพื่อตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความผันผวนทางด้านราคา การดำเนินการดังกล่าวช่วยให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่า จะสามารถรักษาระดับต้นทุนโครงการได้ตามช่วงระยะเวลาที่กำหนด หรือตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการ ซึ่งเป็นวิธีการที่สำคัญในการลดความเสี่ยงในการผลิตของบริษัทฯ จากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

## 3. ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า

ลูกค้าของบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ ผู้ว่าจ้างที่เป็นหน่วยงานของภาครัฐบาลและผู้ว่าจ้างที่เป็นหน่วยงานของภาคเอกชน ซึ่งผู้ว่าจ้างที่เป็นหน่วยงานของภาคเอกชนจะมีความเสี่ยงในเรื่องการชำระเงิน ในกรณีที่ลูกค้าเกิดประสบปัญหาทางการเงิน บริษัทฯ ได้พยายามลดความเสี่ยงด้วยการตรวจสอบสถานะทางการเงิน รวมถึงความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการที่บริษัทจะเข้าร่วมประมูลงานอย่างละเอียด รวมทั้งบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบสถานะของลูกค้ารายนั้นๆ ผ่านธนาคารซึ่งบริษัทขอสินเชื่อ บริษัทฯ จะบันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีสูญสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระหรือ



ชำระเงินล่าช้ากว่ากำหนด ที่อาจจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและวิเคราะห์อายุลูกหนี้ ทั้งนี้การบันทึกต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานบัญชี

#### 4. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

จากการที่ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างและงานวิศวกรรมงานระบบมีการแข่งขันที่สูงขึ้น รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของจำนวนบริษัทรับเหมาก่อสร้างส่งผลให้ในปัจจุบันมีการแข่งขันประมูลงานสูงขึ้นกว่าเดิม ทำให้ผู้รับเหมางานอาจลดราคามูลค่างานลงเพื่อให้ชนะการประมูล การแข่งขันดังกล่าวอาจทำให้กำไรขั้นต้นของอุตสาหกรรมการก่อสร้างและของบริษัทลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทมีการลดความเสี่ยง โดยการเลือกประมูลงานที่บริษัทมีความชำนาญและสามารถควบคุมต้นทุนได้ เพื่อที่จะรักษาระดับกำไรขั้นต้นในอัตราที่เหมาะสม รวมถึงการพัฒนาความสามารถของบุคลากร และระบบการทำงานที่สามารถรองรับกับความต้องการของลูกค้าให้ดีขึ้น เพื่อสร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือในผลงานของบริษัท

นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ ให้บริการงานก่อสร้างได้หลากหลายรูปแบบ อาทิเช่น งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและสุขาภิบาล รวมทั้งงานระบบความปลอดภัย เป็นต้น ตลอดจนบริษัทฯ สามารถทำงานได้หลากหลายประเภทอาคาร อาทิเช่น งานก่อสร้างสาธารณูปโภค อาคารทั่วไปและอาคารสูง โรงพยาบาล และโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ เป็นต้น จากผลงานก่อสร้างหลายโครงการในช่วงที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือจากบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา รวมถึงเจ้าของโครงการต่างๆ ซึ่งเห็นถึงศักยภาพและคุณภาพงานของบริษัทฯ จึงเสนอให้บริษัทฯ เข้าร่วมประมูลงานในโครงการใหม่ ๆ เสมอมา ในส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจ ที่มีการแข่งขันกันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมมีการขยายตัวมากขึ้นทำให้จำนวนหน่วยที่ผลิตมีปริมาณมากกว่าความต้องการซื้อในภาคอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่กำลังซื้อภาคเอกชนลดลงอย่างมาก อันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ และการลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในเกณฑ์ต่ำ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญในการแสวงหา Location ที่เป็นเลิศเป็นที่นิยมและยังมีความต้องการของลูกค้าเพื่อการลงทุนต่อไป

#### 5. ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากร

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปและงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้า เป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการออกแบบ วางแผน และควบคุมการก่อสร้างตามแบบแผนที่กำหนดไว้ ซึ่งได้แก่ วิศวกรในระดับผู้อำนวยการโครงการ ผู้จัดการโครงการ และวิศวกรผู้ควบคุมงาน ดังนั้น หากบริษัทสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ไปอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานและความสามารถในการแข่งขันของบริษัทได้ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการบริหารทรัพยากรบุคคลที่ดีและมีการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานอย่างเหมาะสม

#### 6. ความเสี่ยงจากนโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายทางด้านการเพิ่มอัตราค่าจ้างแรงงาน รวมทั้งการปรับปรุงสวัสดิการทางด้านแรงงานล้วนส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินการของบริษัทฯ โดยเฉพาะ โครงการที่บริษัทฯ ได้มีการเสนอราคา และชนะการประมูลก่อนการที่จะมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าว ส่งผลต่อประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พยายามดำเนินการลดต้นทุนการดำเนินการในส่วนอื่นๆ เพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายด้านแรงงานที่เพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตามสำหรับโครงการใหม่ๆ ทางบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงราคาการประมูลงานให้ครอบคลุมกับต้นทุนแรงงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งที่ผ่านมาพบว่าผลกระทบต่อผลการประมูลงานไม่มากนักเนื่องจากเป็นปัจจัยที่กระทบทั้งอุตสาหกรรมการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เพิ่มมาตรการในการคัดสรรแรงงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น



## 7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

การขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยพิจารณาจากชื่อเสียงประสบการณ์ทำงานและจากการประเมินผลงานจริงที่ทำให้กับบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสานสายสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอยู่กับบริษัทฯ อย่างน้อย 10 ราย รวมไปถึง การควบคุมดูแลการทำงานของผู้รับเหมา อย่างเป็นระบบ กล่าวคือ บริษัทฯ จะกำหนดให้โครงการหนึ่งๆ มีผู้รับเหมารับผิดชอบการก่อสร้าง 5 – 6 ราย และมีแนวทางในการก่อสร้างให้กับผู้รับเหมาทุกรายอย่างชัดเจน โดยการกำหนดการประชุมผู้รับเหมาทุกอาทิตย์ รวมไปถึง มีวิศวกรประจำโครงการเพื่อควบคุมและช่วยแก้ปัญหาหน้างานให้กับผู้รับเหมา ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาแต่ละราย จะดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้มาตรฐานการทำงานที่มีคุณภาพเดียวกัน หากกรณีนี้ ผู้รับเหมารายใดไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด บริษัทฯ ยังสามารถที่จะจัดหาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพรายอื่นเข้ามาทดแทนได้อย่างทันทั่วถึง

## 8. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อการดำเนินการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหาการก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติดังกล่าวเข้ามาทดแทน ประกอบกับนโยบายของภาครัฐที่เปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC หรือ Asian Economic Community คือการรวมตัวของชาติใน Asian 10 ประเทศ โดยมี ไทย, พม่า, ลาว, เวียดนาม, มาเลเซีย, สิงคโปร์, อินโดนีเซีย, ฟิลิปปินส์, กัมพูชา, บรูไน เพื่อที่จะให้มีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจร่วมกัน จะทำให้มีผลประโยชน์, อำนาจต่อรองต่างๆ กับคู่ค้าได้มากขึ้น และการนำเข้า ส่งออกของชาติในอาเซียนก็จะเปิดเสรีมากขึ้น) ต้นทุนในส่วนของการจ้างแรงงานก็จะต่ำลง สามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานให้มีผลกระทบต่อการทำงานของของกลุ่มบริษัทฯ ได้ ประเทศไทยจะได้รับผลดีจากแรงงานราคาถูกเคลื่อนย้ายเข้าประเทศ ซึ่งจะมี ชาวพม่า, ลาว, กัมพูชา เข้ามาทำงานในไทยมากขึ้น แต่ทั้งนี้ภาครัฐต้องมีมาตรการในการควบคุมและรับมือกับปัญหาสังคมที่อาจตามมา เช่นอาชญากรรม ที่อาจจะเพิ่มขึ้นตามมาด้วย

## 9. ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องธุรกิจสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

## 10. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

การที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ ในขณะที่ที่ดินที่มี Location เป็นที่ต้องการของลูกค้าน้อยลง ผลักดันให้ราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น และผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะทำให้อำนาจการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง กอปรกับนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาและลงทุนในระบบขนส่งมวลชน อาทิเช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู สายสีส้ม เป็นสาเหตุให้ราคาของที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งในบางพื้นที่ราคาที่ดินปรับตัวขึ้นไปสูงกว่ากำลังซื้อของประชาชนในบริเวณดังกล่าว

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า BTS หรือรถไฟฟ้าเพื่อสำหรับการทำโครงการคอนโดมิเนียม และบริเวณปริมณฑลที่ชุมชนมีศักยภาพในการเจริญเติบโต ใกล้แหล่งที่ทำงาน และเพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ และการเมือง บริษัทจึงมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาในทันที นอกจากนั้นการเกิดขึ้นของ AEC จะเปิดโอกาสให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

## 11. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ที่อยู่นอกเหนือการคาดการณ์และคดีฟ้องร้องที่อาจจะเกิดขึ้น

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ และมีความซับซ้อนมาก หากขาดความรอบคอบอาจนำมาซึ่งความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตัวอย่างเช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปตาม พรบ. ผังเมืองรวม ที่มีการปรับปรุงใหม่ อาจส่งผลให้แปลงที่ดินที่บริษัทจัดซื้อไม่สามารถดำเนินการได้ตามที่วางแผนไว้

## 12. ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

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

นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้สอดคล้องกับการเลือกทำเลและรูปแบบโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามกำลังซื้อและความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้าในระยะเวลาอันใกล้ให้ได้มากที่สุด เพื่อให้ยอดขายของบริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมีประสิทธิภาพ แม้ในภาวะที่สภาพเศรษฐกิจมีการขยายตัวลดลง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถลดผลกระทบจากความเสี่ยงจากการผันผวนของเศรษฐกิจได้

## 13. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัทฯ จัดว่าเป็นผู้ประกอบการรายใหม่สำหรับการก้าวกระโดดเข้ามาในตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นการสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือให้เกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน เพื่อขอความสนับสนุนทางด้านแหล่งเงินทุนนั้นจึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และพยายามสร้างผลงานที่ดีให้เกิดขึ้นตามแผนงานที่บริษัทกำหนด พร้อมๆ กับการสร้างพันธมิตร



ทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อประโยชน์ในเรื่องของอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำสำหรับการระดมทุนหรือจัดหาเงินทุนที่จะนำมาใช้ดำเนินการอย่างเหมาะสม และลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการในอนาคต

# ข้อมูลหลักทรัพย์และกู้ยืม

## จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 12,492,179,374 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,492,179,374 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนเรียกชำระแล้ว 8,433,734,716 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,433,734,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### ผู้ถือหุ้น

การกระจายการถือหุ้นตามจำนวนรายชื่อ โดยแบ่งช่วงจำนวนหุ้นที่ถือตามจำนวนรายชื่อของผู้ถือหุ้น ดังนี้

ช่วงจำนวนหุ้นที่ถือ	ณ 30 ธันวาคม 2559		
	จำนวนหุ้น	จำนวนรายชื่อ	% รายชื่อ
1 - 999,999	756,883,246	6,800	90.65
1,000,000 – 10,000,000	1,616,425,717	618	8.24
10,000,000 – ขึ้นไป	6,060,425,753	83	1.11
รวม	8,433,734,716	7,501	100.00

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. นายชินชัย ลีนะบรรจง	1,202,972,915	14.264
2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริ่ง เน็ตเวิร์ค จำกัด(มหาชน)	660,384,984	7.830
3. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง	560,370,000	6.644
4. นางสาวชินศิริ ลีนะบรรจง	397,076,491	4.708
5. นางสาวชินรี ลีนะบรรจง	350,000,000	4.150
6. นางสาววรรณณี โรจนวนิชยาการ	264,000,000	3.130
7. นายชนะชัย ลีนะบรรจง	185,308,847	2.197
8. นายจิรวุฒิ ภูวนันท์ โดย บลจ.สยามไนท์	167,479,736	1.986
9. The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited,	134,938,900	1.600
10. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	132,760,638	1.574



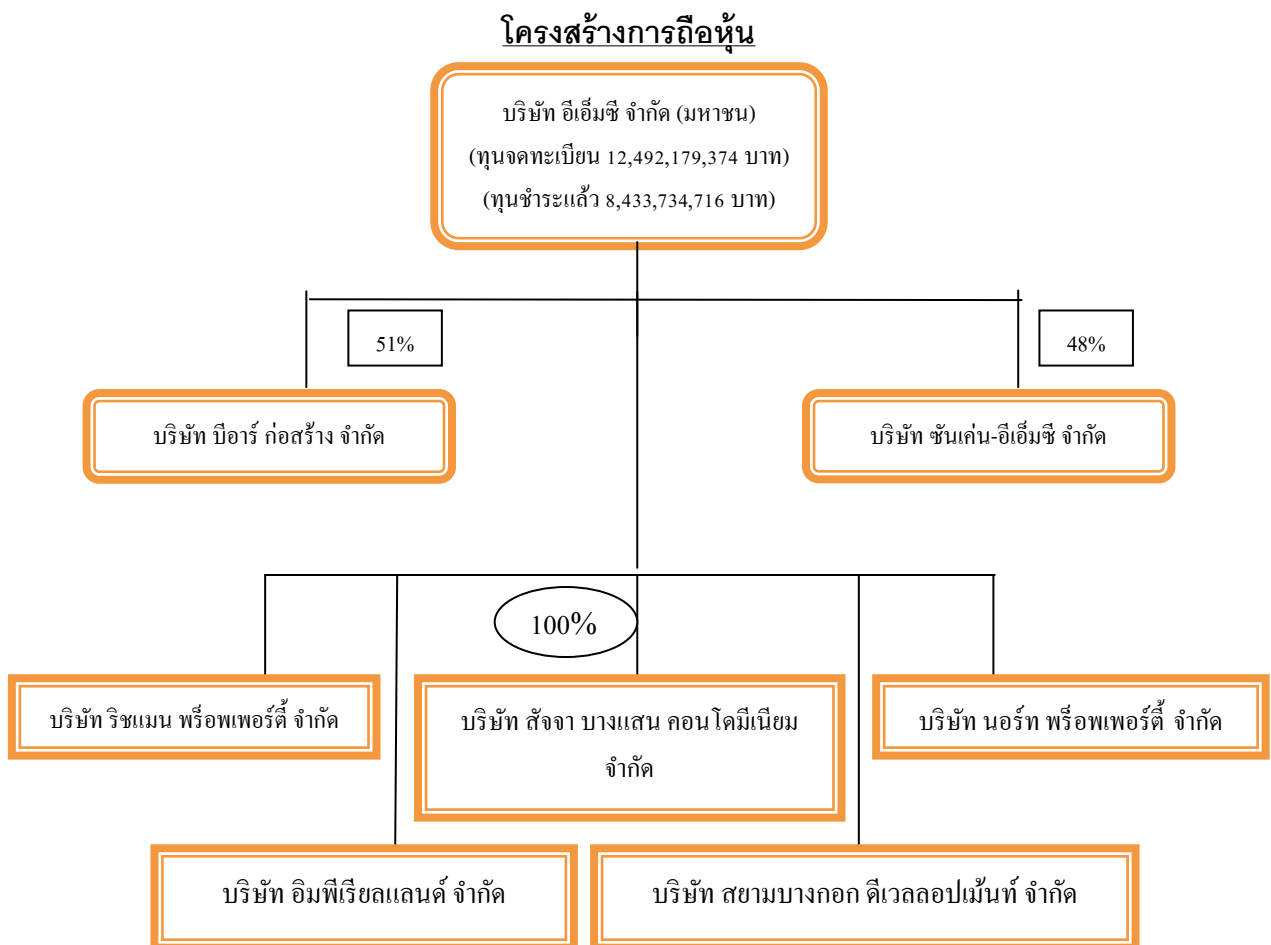


## ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 5 (EMC-W5) 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 13 มกราคม 2560 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. นายชินชัย ลีนะบรรจง	503,497,657	23.891
2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริ่ง เน็ตเวิร์ค จำกัด(มหาชน)	240,692,489	11.421
3. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง	195,958,400	9.298
4. นางสาวชินศิริ ลีนะบรรจง	123,538,245	5.862
5. นายพิชัย วงศ์ธีระชวลิต	108,075,400	5.128
6. นางสาวชินรี ลีนะบรรจง	82,067,900	3.894
7. นายอนุวัฒน์ เจนภักติยา	44,200,000	2.097
8. นายอนุวิทย์ ตันติเสวกุล	34,634,500	1.643
9. นายสมชาย อัครนิวัฒน์ชัย	32,993,007	1.565
10. นายจักษ์วัฏ วิมลมงคลรัตน์	32,000,000	1.518

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีการถือหุ้นในบริษัทย่อย และในบริษัทร่วม ดังนี้



#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท บีโอรี ก่อสร้าง จำกัด

1. นางสาวทิพย์คนางค์ เลิศโกมลสุข	48.9984%
2. นายพีระพล พิภวกร	0.0016%
3. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	51.0000%

**รวม 100%**

#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี จำกัด

1. บริษัท ชันแก่น เซ็ดดูบี โคเกีย จำกัด	49.00000%
2. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	47.99950%
3. นายศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย	3.00000%
4. นายไพบุลย์ ทองระอา	0.00025%
5. นายกฤษณะ สง่าแสง	0.00025%

**รวม 100%**

ทั้งนี้ในส่วนผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นมีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัท และสาระสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงาน

- ไม่มี -

#### **หลักทรัพย์แปลงสภาพ**

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 ผู้ถือหุ้นในวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นสามัญของบริษัทฯ 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



วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ	: 4 กรกฎาคม 2557
วันที่ครบกำหนดอายุ	: 15 มีนาคม 2559
อายุ	: 2 ปี นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาใช้สิทธิ	: 0.40 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 15 กันยายน 2557 และสามารถใช้อำนาจใน ครั้งต่อไปได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และ ธันวาคมของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 มีมติชำระเงินค่าหุ้นบุคคลใน  
วงจำกัด 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

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

ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2558 (ครั้งที่ 3)

มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 6,260,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 7,349,240 หุ้น

ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 (ครั้งที่ 4)

มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 345,600 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 405,734 หุ้น

ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2558 (ครั้งที่ 5)

มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 30,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 35,220 หุ้น

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

ผลจากการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2559 (ครั้งสุดท้าย)

มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 2,764,899 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 3,691,136 หุ้น

คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 4 (EMC-W4) ที่ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 1,153,646,071 หน่วย ซึ่งหมดอายุวันที่ 15 มีนาคม 2559

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 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 หุ้นเดิมต่อ 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 ที่มีรายชื่อประกอบอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในวันที่ 13 ตุลาคม 2558 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 14 2558 ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรหุ้นดังกล่าว ในอัตราส่วน 2 หุ้นใหม่ที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่มีเศษให้ปัดทิ้ง
- ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 0 บาท (ศูนย์บาท)
- จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ : 2,107,510,895 หน่วย
- จำนวนหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ : 2,107,510,895 หน่วย



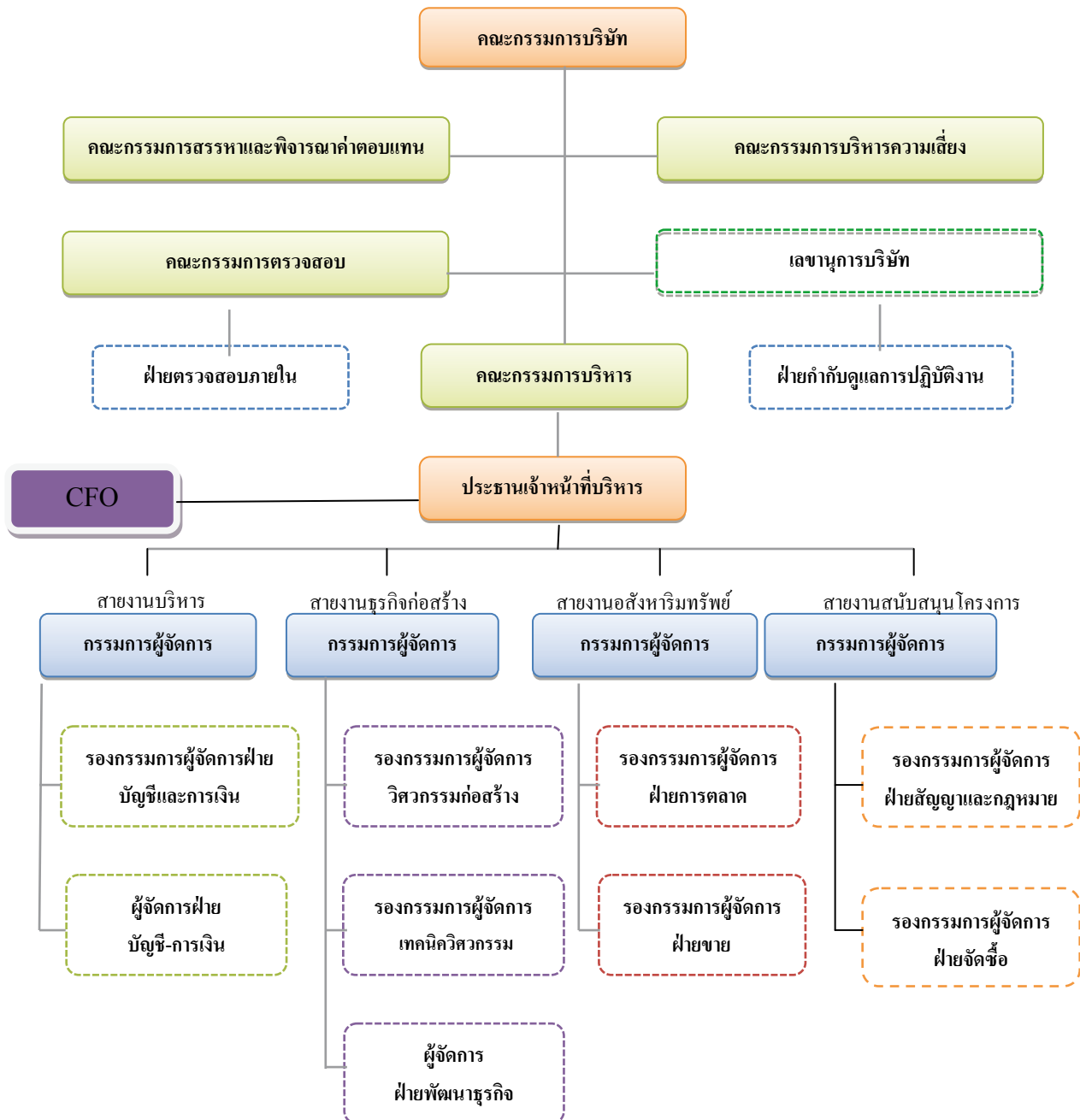
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 14 ธันวาคม 2558
วันที่ครบกำหนดอายุ	: 30 ตุลาคม 2560
อายุ	: 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ่นสามัญ เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาใช้สิทธิ	: 0.25 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 เมษายน 2559 และสามารถใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในทุกวันที่ 30 ของเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญ แสดงสิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของ บริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้าย ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 1 ในวันที่ 29 เมษายน 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ	
ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 2 ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ	
ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 3 ในวันที่ 28 ตุลาคม 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ	
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ	2,107,510,895 หน่วย



# โครงสร้างการจัดการ

## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2559





## รายชื่อ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละคณะ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 5 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ของกรรมการแต่ละชุด ดังต่อไปนี้

### 1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

				วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท		27 เมษายน 2550
2. นายรัฐชัย	ภิชญภูมิ	รองประธานกรรมการบริษัท		15 สิงหาคม 2559
3. นายวรวิทย์	สินะบรรจง	รองประธานกรรมการบริษัท		18 ธันวาคม 2558
4. นางฉวีรุช	ณ ระนอง	กรรมการบริษัท		13 กันยายน 2550
5. นายกฤษณะ	สง่าแสง	กรรมการบริษัท		15 สิงหาคม 2559
6. นายเศรษฐวัฒน์	ตั้งวัชรพงศ์	กรรมการบริษัท		23 มิถุนายน 2559
7. นายบุญทัศน์	สุเมธวานิชย์	กรรมการบริษัท		5 ตุลาคม 2559
8. นางสาวเพรามาตร	หัตตรา	ประธานกรรมการตรวจสอบและอิสระ		23 มิถุนายน 2559
9. นางสาวทวิศรี	วิภาธิปไตย	กรรมการตรวจสอบและอิสระ		23 มิถุนายน 2559
10. ดร.เยาวินทร์	ศรีชัยนันท์	กรรมการตรวจสอบและอิสระ		23 มิถุนายน 2559
11. นายปณณัณธีร์	ศรีว่องไทย	กรรมการตรวจสอบและอิสระ		24 เมษายน 2551

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท : นายเมธี อิทธีวิชัย

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

“นายชนะชัย สินะบรรจง หรือ นายรัฐชัย ภิชญภูมิ หรือ นายวรวิทย์ สินะบรรจง ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายเศรษฐวัฒน์ ตั้งวัชรพงศ์ หรือ นายกฤษณะ สง่าแสง หรือ นายบุญทัศน์ สุเมธวานิชย์ รวมกันเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2. กำหนดนโยบายการดำเนินงาน แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

3. กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด

4. พิจารณานุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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

5. พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป

6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม

7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง

8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 8 ครั้ง



## 2. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท
2. นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายรัฐชัย	ภิชญภูมิ	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน
4. นายวรวิทย์	สินะบรรจง	กรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนโครงการ
5. นายกฤษณะ	สง่าแสง	กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม งานระบบ
6. นายบุญทัศน์	สุเมธวานิชย์	กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม งานก่อสร้าง
7. นางอัญชลี	สินะบรรจง	กรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร
8. นายเศรษฐวัฒน์	ตั้งวัชรพงศ์	กรรมการผู้จัดการ สายงานอสังหาริมทรัพย์
9. นายวชร	ภักดีมณฑล	รองกรรมการผู้จัดการ
10. นายพรรค	ธารดำรงค์	รองกรรมการผู้จัดการ
11. นางสาวนิตา	พ่วงบุญมาก	รองกรรมการผู้จัดการ
12. นายพินิจ	กานติกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
13. นายกรกฤษ	ประคองวิทยา	รองกรรมการผู้จัดการ

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

### การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน มีรายละเอียดดังนี้

### วงเงินอนุมัติ

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

### 3. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้สรรหาและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิริวิชัย ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ

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

### 4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2559 ภายในวงเงิน 4,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

เบี้ยประชุม

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

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการปี 2559 จำนวนรวม 2.84 ล้านบาท ลดลง 1.48 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 4.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.26 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุมรวม

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท) ประจำปี 2559
นายชนะชัย ลีนะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	240,000
นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา	รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	100,000 (ลาออก 30 มี.ย.59)
นายสุกชัย ลิ้มณศิริ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	20,000 (ลาออก 31 มี.ค.59)
นางฉิรินทร์ ณะ ระนอง	กรรมการบริษัท	160,000





นายกิตติพันธุ์	อุยยามะพันธุ์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	60,000 (ลาออก 30 เม.ย. 2559)
นายรัฐชัย	ภิชยภูมิ	รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	40,000 (ดำรงตำแหน่ง 15 ส.ค.59)
นายวรวิทย์	สินะบรรจง	รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	140,000
นางสาววิภาพร	สกุลชื่นยงสุข	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	60,000 (ลาออก 3 พ.ค. 2559)
นายสุนันท์	เยี่ยมวานิชนันท์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	100,000 (ลาออก 15 ก.ค. 2559)
นายเศรษฐวัฒน์	ตั้งวัชรพงศ์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	60,000 (ดำรงตำแหน่ง 23 มิ.ย.59)
นายกฤษณะ	สง่าแสง	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	40,000 (ดำรงตำแหน่ง 15 ส.ค.59)
นายบุญวัฒน์	สุเมธวานิชย์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	20,000 (ดำรงตำแหน่ง 5 ต.ค.59)
ดร.จุไรรัตน์	อุณหกะ	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	350,000 (ลาออก 27 พ.ค. 2559)
นางสุนีย์	สร ไชยชนะสุข	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	260,000 (ลาออก 27 พ.ค. 2559)
นายชูพงศ์	ชนเศรษฐกร	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	220,000 (ลาออก 27 พ.ค. 2559)
นายปิ่นฉัตร	ศรีว่องไทย	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	440,000
นางสาวเพรามาตร	หันตรา	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	210,000 (ดำรงตำแหน่ง 23 มิ.ย.59)
นางสาวทวิศรี	วิทยาธิปไตย	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	160,000 (ดำรงตำแหน่ง 23 มิ.ย.59)
ดร.เยาวรินทร์	ศรีชัยนันท์	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	160,000 (ดำรงตำแหน่ง 23 มิ.ย.59)
รวมค่าเบี้ยประชุม			<b>2,840,000</b>

ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนรวมในรูปเงินเดือน และรายได้อื่น ๆ รวมทั้งสิ้น 14,604,621 บาท ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง  
จำนวน 6 คน

## 5. บุคลากร

บุคลากรของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 304 คน แบ่งออกได้ ดังนี้

	จำนวนคน
ผู้บริหารและพนักงานสนับสนุนผู้บริหาร	10
สายงานวิศวกรรมก่อสร้าง	85
สายงานวิศวกรรมระบบ	48
สายงานบัญชีและการเงิน+สายงานบริหาร	75
สายงานควบคุมงบประมาณและจัดซื้อ	30
สายงานอสังหาริมทรัพย์	56
รวม	304

ณ 31 ธันวาคม 2559 ผลตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัท รวมทั้งสิ้น จำนวน 185,637,147 บาท (ผลตอบแทนดังกล่าวประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่นๆ) ทั้งนี้ ไม่รวมค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารที่ได้แจ้งไว้ในข้อ 4

### นโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

#### การบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ

เนื่องจากทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จของธุรกิจก่อสร้าง ทางบริษัทได้กำหนดแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้กรอบการดำเนินการที่สำคัญทั้ง 3 ประการด้วยกัน คือ

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

การบริหารทรัพยากรบุคคล จึงมุ่งเน้นให้พนักงานมีความสามารถทั้งในด้านของทักษะในการทำงานควบคู่ไปกับทักษะในการบริหารงาน (Technical and Managerial Skill) เพื่อตอบสนองต่อการขยายตัวของธุรกิจ ดังนี้

1. การสรรหาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพ (Recruitment and Selection) บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มช่องทางในการสรรหาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ อีกทั้งกำหนด Competency ของทุกตำแหน่งงาน เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการสรรหาคัดเลือกคนเข้าทำงานกับบริษัทฯ ได้ตรงตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด

2. การบริหารค่าตอบแทน (Compensation Management) นอกเหนือจากการปรับโครงสร้างเงินเดือนให้เป็นมาตรฐานเพื่อให้สามารถแข่งขันได้ เมื่อเทียบกับตลาดแรงงานในปัจจุบันแล้ว ทางบริษัทยังเน้นเรื่องการบริหารค่าตอบแทนที่สะท้อนถึงความสามารถของพนักงานอย่างชัดเจน

3. การประเมินการปฏิบัติงาน (Performance Appraisal) มีการจัดทำการวัดและประเมินผลงาน โดยมีการกำหนดตัวชี้วัดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators) ที่ชัดเจน

4. การพัฒนาบุคลากร (Human Resources Development : HRD) บริษัทฯ มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความรู้ ความสามารถ ทางด้านทักษะการปฏิบัติงาน ทักษะการบริหาร รวมถึงทักษะทางเทคนิคตามสายงานหรือตามตำแหน่งหน้าที่งาน เพื่อให้สอดคล้องและรองรับกับความสามารถของพนักงาน โดยพัฒนาพนักงานตามการเติบโตตามสายอาชีพ (Career Path) ซึ่งบริษัทฯ ได้แบ่งออกเป็น 3 แบบด้วยกัน คือ



4.1 การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาพนักงานในทุก ๆ ด้าน อาทิ หลักสูตรตามตำแหน่งงาน และเสริมสร้างแนวความคิดให้กับผู้บริหารและพนักงานขององค์กรแต่ละตำแหน่งงานให้มีศักยภาพ หลักสูตรด้านทักษะการปฏิบัติงาน เป็นต้น

4.2 การส่งพนักงานไปเข้ารับการอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ ก้าวทันกับการเปลี่ยนแปลง มีแนวคิดทันสมัยและพร้อมที่จะปรับตัวเพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ

4.3 การให้ทุนพนักงาน นอกเหนือจากการฝึกอบรม / สัมมนาหลักสูตรระยะสั้น บริษัทฯ ได้มีการสนับสนุนให้พนักงานมีโอกาสได้รับการฝึกอบรมระยะยาวที่จัดโดยสถาบันการศึกษาที่เป็นที่ยอมรับ

5. การพัฒนาระบบฐานข้อมูลของพนักงาน (Human Resource Information System : HRIS) ให้สามารถเป็นฐานข้อมูลเพื่อพัฒนา บริหารจัดการงานด้านทรัพยากรบุคคลได้ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

6. การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ของพนักงาน (Knowledge Management) บริษัทฯ มีจุดมุ่งหมายที่จะพัฒนาพนักงานให้ทุกคนมีโอกาสได้รับการพัฒนาและได้รับข่าวสารต่าง ๆ โดยเท่าเทียมกันเพื่อพัฒนาไปสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Organization Development) นอกเหนือจากการเผยแพร่ข่าวสาร นโยบายต่าง ๆ ผ่านระบบ Intranet

#### **สวัสดิการพนักงาน**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับพนักงาน โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อทบทวนนโยบายด้านสวัสดิการพนักงานอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาให้มีการจ่ายผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมสำหรับพนักงาน

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดที่ต้องใช้เงินดังกล่าว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ



## 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 และอนุคณะกรรมการต่าง ๆ ซึ่งได้มีการมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการทุกคณะไว้อย่างชัดเจน
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 นโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัทฯ การแต่งตั้งกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน โดยกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้าง รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน

#### การประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในวัน เวลา และสถานที่ สะดวกและเหมาะสม มีการกำหนดขึ้นตอน การประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตั้งแต่การเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การจัดส่งเอกสาร ขึ้นตอนในการดำเนินการประชุม

- บริษัทมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ก่อนการประชุม 7 วัน หรือ 14 วัน (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลใน Web Site ของบริษัท นอกจากนี้ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน รวมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นทางเลือกในการรับมอบฉันทะ โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่เป็นผู้รับมอบฉันทะ เช่น ชื่อ ประวัติ ที่อยู่ ข้อมูลการถือหุ้น และจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมระบุไว้ เพื่อประกอบการตัดสินใจ

- ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนเสียง และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามในประเด็นข้อสงสัยต่างๆ ในระหว่างการประชุมพร้อมทั้งให้กรรมการ/ผู้บริหาร ได้ชี้แจงประเด็นข้อสงสัยนั้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอรวมถึงการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

- บริษัทจัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียง แจกให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียงทุกวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีการสอบถามถึงประเด็นข้อสงสัยต่างๆ ในระหว่างการประชุมได้อย่างเพียงพอ และเท่าเทียมกัน

- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

- บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันซึ่งมีรายละเอียดเพียงพอ รวมทั้งคำถามและคำตอบที่เกิดขึ้นในที่ประชุม ตลอดจนการจัดส่งรายงานการประชุมให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งไม่ได้กำหนดวิธีการสำหรับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการบริษัทที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดโดยบริษัทฯ จะพิจารณาให้มีการดำเนินการดังกล่าวภายหลัง

## 2. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ดูแลและคำนึงถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนข้อมูล และรับฟังคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

- พนักงาน





บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของแต่ละบุคคล นอกเหนือไปจากเงินเดือนตามปกติ โดยมีตัววัดที่ชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งก่อให้เกิดการบูรณาการทางความสามารถของพนักงานในระดับชั้นต่างๆ นำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ ในองค์กรร่วม

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

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล โดยส่งเสริมให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องในทุกๆ ระดับชั้น เช่น การส่งบุคลากรทุกระดับ เข้าฝึกอบรม/สัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และสามารถนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานได้ในอนาคต, การจัดฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานร่วมกับกรมพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น และบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญด้านสุขภาพและพละานามัยของพนักงาน จึงได้กำหนดให้พนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

- ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ทำการบริหารงานทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไร และนำผลกำไรนั้นไปจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

- ลูกค้า

บริษัทฯ ได้บริหารโครงการต่าง ๆ อย่างมีคุณภาพ และประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการบริหารเวลา และงบประมาณเป็นสำคัญนอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังได้ทำการสื่อสารกับลูกค้า โดยกำหนดวิธีการปฏิบัติและดัชนีชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อทำการพัฒนาระบบและคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

- คู่ค้าและเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ได้จัดทำข้อตกลงหรือสัญญา เพื่อระบุถึงเงื่อนไขต่างๆ อย่างครบถ้วนก่อนการดำเนินการจริง และบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญานั้นๆ อย่างเคร่งครัด

- คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ได้ทำการแข่งขันทางการค้าอย่างสุจริตและโปร่งใส โดยใช้ข้อได้เปรียบในระบบการจัดการ และการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ เข้าประมูลโครงการต่างๆ

- สังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ได้ทำการบริหารโครงการต่างๆ โดยคำนึงถึงระบบการจัดการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมดังที่กล่าวมาข้างต้น รวมถึงการบริหารความสัมพันธ์กับผู้ถือครองอาคาร และที่ดินในบริเวณใกล้เคียง

### 3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งในส่วนของการข้อมูลทางการเงินและที่มีใช้ทางการเงินที่มีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของ ผู้

ถือหุ้นตลอดจนผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกันซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญ และยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารสารสนเทศ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ผ่านทางสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ Web Site ของบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยถูกสำนักงานกสด. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องมาจากการเปิดเผยข้อมูลไม่เป็นไปตามข้อกำหนด

#### รายงานของคณะกรรมการ

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

#### 4. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทที่เข้มงวดเพิ่มขึ้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการของบริษัทจะมีบทบาทดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

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

- คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดนโยบายและมาตรการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลรวมทั้งมีการติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายใน ที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงาน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อถ่วงถ่วง และพิจารณาเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนด ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการต่าง ๆ 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

ประธานกรรมการบริษัทได้เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนดบทบาทอำนาจ และหน้าที่ความรับผิดชอบที่แยกจากกันอย่างชัดเจนระหว่างประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการใหญ่นอกจากนี้บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระทั้ง 4 คน และถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่จะทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้มีความถูกต้องและโปร่งใส

##### เลขานุการบริษัท

ขณะนี้คณะกรรมการบริษัทได้จัดสรรและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบันได้แต่งตั้งให้ ว่าที่ ร.ต.เมธิ อธิธิวิชัย ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

#### 4.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### 4.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

รายละเอียดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด (รายละเอียดตามโครงสร้างการจัดการ)

#### 4.4 การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดวันเวลาประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งจะกำหนดวาระหลัก และวาระพิจารณาติดตาม ผลการดำเนินงานเป็นประจำ อีกทั้งมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารการประชุมล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ อาจจะมีการประชุมเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการยืนยันกำหนดนัดหมายการประชุมแต่ละครั้ง หรือทำการนัดหมายใหม่ในกรณีที่มีการเลื่อนกำหนดเดิมหรือเรียกประชุมวาระเร่งด่วน และทำการจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมจัดส่งให้กรรมการ

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง ซึ่งกรรมการทุกท่านมีอิสระในการให้ความเห็น และเสนอแนะแนวทางปฏิบัติ ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน ดำเนินการส่งรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดเก็บรักษา รายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมกรรมการ เพื่อพร้อมสำหรับการตรวจสอบจากคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้ตรวจสอบบัญชี และผู้ที่เกี่ยวข้อง

### จำนวนครั้งของการประชุมของคณะกรรมการ

ในปี 2559 กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วม การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 1 ครั้ง คณะกรรมการบริษัท 8 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ 14 ครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

ชื่อ	นามสกุล	สามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559	คณะกรรมการ บริษัท (8 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (14 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน (1 ครั้ง)
นายชนะชัย	สินะบรรจง	ไม่เข้า	8	-	-
นายชุมพล	อิศรางกูร ณ อยุธยา	เข้า	5	-	-
นายสุภชัย	ลิ้มศิริ	ไม่เข้า	1	-	-
นางฉัตรนุช	ณ ระนอง	เข้า	8	-	-
นายกิตติพันธุ์	อุยยามะพันธุ์	เข้า	3	-	-
นายสุนันท์	เยี่ยมวานิชนันท์	เข้า	5	-	-
นายวรวิทย์	สินะบรรจง	เข้า	7	-	-
นางสาววิภาพร	สกุลยืนยงสุข	เข้า	3	-	-
ดร.จุไรรัตน์	อุณหกะ	เข้า	4	9	1
นางสุนีย์	สรไชยชนะสุข	ไม่เข้า	4	9	1
นายชูพงศ์	ธนเศรษฐกร	ไม่เข้า	4	7	1
นายบัณเฒ่นิธิ์	ศรีว่องไทย	เข้า	8	14	-
นายเศรษฐวัฒน์	ตั้งวัชรพงศ์	-	3	-	-
นางสาวเพรามาตร	หันตรา	-	3	5	-
นางสาวทวิศรี	วิทยาธิปไตย	-	3	5	-
ดร.เยาวรินทร์	ศรีชัยนันท์	-	3	5	-
นายรัฐชัย	ภิชยภูมิ	-	2	-	-
นายกฤษณะ	สง่าแสง	-	2	-	-
นายบุญวัฒน์	สุเมธวานิชย์	-	1	-	-
นายจิตติชัย	แสงทอง	-	-	-	-
นางสาวกาญจน์ณัฐ	รัตนศรีบัวทอง	-	-	-	-

หมายเหตุ:	คุณสุภชัย	ลิ้มศิริ	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559
	คุณวิภาพร	สกุลยืนยงสุข	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2559
	คุณกิตติพันธุ์	อุยยามะพันธุ์	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2559
	คุณจุไรรัตน์	ร่มลำควน	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559
	คุณสุนีย์	สรไชยชนะสุข	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559
	คุณชูพงศ์	ธนเศรษฐกร	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559
	คุณสุนันท์	เยี่ยมวานิชนันท์	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559
	คุณกาญจน์ณัฐ	รัตนศรีบัวทอง	ดำรงตำแหน่งกรรมการ	เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559
			ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2559
	คุณจิตติชัย	แสงทอง	ดำรงตำแหน่งกรรมการ	เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559
			ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2559
	คุณชุมพล	อิศรางกูร ณ อยุธยา	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559



คุณเพรามาตร	หัตถรา	ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559
คุณทวีศรี	วิทยาธิปไตย	ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559
คุณเขาวรินทร์	ศรีชัยนันท์	ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559
คุณเศรษฐวัจน์	ตั้งวัชรพงศ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559
คุณรัฐชัย	ภิขยภูมิ	ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559
นายกฤษณะ	สง่าแสง	ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559
นายบุญทัศน์	สุนทรวานิชย์	ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559

#### การประชุมของกรรมการร่วมกับผู้สอบบัญชี

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง

#### 4.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

ในปี 2559 กรรมการของบริษัท จำนวน 11 ท่าน ได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตามที่ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานได้จัดส่งให้เพื่อประเมินตนเอง ตามนโยบายการกำกับหลักการดูแลกิจการที่ดี และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งวัดผลการประเมินและได้นำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2560 และผลคะแนนการประเมินตนเองของคณะกรรมการได้นำส่งให้ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานได้จัดเก็บไว้เป็นหลักฐาน

สรุปคะแนนผลการประเมินตนเองโดยรวมของคณะกรรมการทั้ง 11 ท่าน ประจำปี 2559 ดังนี้

หัวข้อประเมิน	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้ (ถ้าเฉลี่ย)	เทียบเป็น %
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	40	36	88.86
2. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	72	61	85.10
3. การประชุมคณะกรรมการ	32	27	84.94
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ	28	25	88.31
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	20	18	89.09
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	24	21	86.74
รวม	215	180	<b>87.18</b>

#### 4.6 ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อให้ทำหน้าที่กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน ถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมโดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้

#### 4.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการสัมมนาและอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของ

บริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

### คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังมีรายนามต่อไปนี้

- |                     |             |                      |
|---------------------|-------------|----------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร   | หัตตรา      | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสาวทวิศรี     | วิศิษฐ์ชัย  | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นางสาวเขาวรินทร์ | ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 4. นายปณณณธีร์      | ศรีว่องไทย  | กรรมการตรวจสอบ       |

เลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ : นาย ธิตินกรณ์ ประเสริฐวรวิธกุล

กรรมการลำดับที่ 1 เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบริหารและกฎหมาย กรรมการลำดับที่ 2 เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่สามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ กรรมการลำดับที่ 3 เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบริหารและกฎหมาย กรรมการลำดับที่ 4 เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านกฎหมาย

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้และมีความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ





6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อย ดังนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ  
ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม รวม 14 ครั้ง

## 2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

- |                   |             |                                       |
|-------------------|-------------|---------------------------------------|
| 1. นางสาวทวีศรี   | วิทยธิปไตย  | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นางสาวเพรามาตร | หันตรา      | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |
| 3. ดร.เยาวรินทร์  | ศรีชัยนันท์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน : นางสาววาณี อ่อนนิ่ม

**ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

1. พิจารณาสรรหา ประเมิน คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท
2. พิจารณามอบหมายที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ตามที่เสนอโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. พิจารณาเสนอบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง
4. พิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระและเสนอขออนุมัติเปลี่ยนแปลงใดๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและทบทวนโครงสร้างระบบการจ่ายเงินเดือนของบริษัท ตลอดจนเสนอแนวทางและวิธีการ การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง
6. เสนอนโยบายการพิจารณาค่าตอบแทนให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ

7. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม รวม 1 ครั้ง

### 3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1	นายชนะชัย	ลิ้นะบรรจง	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายวรวิทย์	ลิ้นะบรรจง	กรรมการบริหาร
3	นายเกษม	สง่าแสง	กรรมการบริหาร
4	นายบุญทัศน์	สุเมธวานิชย์	กรรมการบริหาร
5	นายรัฐชัย	ภิษยภูมิ	กรรมการบริหาร
6	นายเศรษฐวัฒน์	ตั้งวัชรพงศ์	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร: ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิชัย

**ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร**

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป

4. พิจารณาอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้างและจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว

6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป

7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ

8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่



คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ในปี 2559 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุม รวม 27 ครั้ง

#### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

- |               |             |                         |
|---------------|-------------|-------------------------|
| 1. นายวรวิทย์ | สินะบรรจง   | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายพินิจ   | กานติกุล    | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายกรฤช    | ประคองวิทยา | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นางวนิดา   | พ่วงบุญมาก  | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

เลขานุการคณะกรรมการความเสี่ยง : นางสาวเพ็ญเพ็ชร อัมจรรยา

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดแนวทางในการบริหารและกรอบดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง
2. ประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
3. เสนอแนะวิธีป้องกันและวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
4. ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ

5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

ในปี 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงาน อย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะกรรมการทำงานเกี่ยวกับการติดตามหนี้และ โครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วันต่อสัปดาห์

#### 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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่ากับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร



คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทฯ ต้องการ มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ และนำเสนอข้ออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

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

#### **การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

1. เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท คณะกรรมการบริษัทมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทซึ่งได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมกรรมการบริษัท
2. ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น การลงทุนในโครงการต่าง ๆ

#### **การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน**

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้าง รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ดังนี้

- รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ร่วมพิจารณากับคณะกรรมการตรวจสอบในรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)

- การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

- การซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารซึ่งรวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และรายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัท ตามมาตรา 89/14 แห่งพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่เผยแพร่ทางการเงินต่อสาธารณชน

#### คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2557	นายอภิชาติ สายะสิต	4229	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2558	นางสาวลิรัตน์ อัครศรีสวัสดิ์	4411	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2559	นางสาวยุพิน หุ่นใจ	8622	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

#### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

ปี 2557 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ปี 2558 ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็น ต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ปี 2559 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข และมีข้อสังเกต ต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

#### คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

กลุ่มบริษัท อีเอ็มซี จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2559 จำนวน 4.75 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- จ่ายให้แก่บริษัท บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 4.75 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 2.60 ล้านบาท บริษัทย่อย 2.15 ล้านบาท)
- ในเดือน 31 ตุลาคม 2559 มีการลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท จึงมีค่าสอบบัญชีเพิ่ม 700,000 บาท
- ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)
  - ไม่มี -





# ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) ด้วยความตระหนักและให้ความสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชน โดยรอบ 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 ด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการดำเนินธุรกิจ 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 มีการกำกับดูแลให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของไทย การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรนั้นจะดำเนินการอย่างรับผิดชอบต่ออยู่ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทยรวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างหลักประกันให้พนักงาน

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน
2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการทำงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. บริษัทฯ จะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้นเป็นประจำ

4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสุขภาพ และประกันอุบัติเหตุ เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่าง ๆ แก่พนักงาน เช่น ทุนการศึกษาแก่บุตร และเงินช่วยฌาปนกิจ เป็นต้น
5. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
6. ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพ โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ ศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร

### หลักสูตร กลยุทธ์การจัดการงานจัดซื้ออย่างมืออาชีพสมัยใหม่

วันที่ 17 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2559 เวลา 8.00 - 17.00 น. ณ โรงแรมตะวันนา ห้อง Baccarat Room ชั้น 2 The Tawanna Bangkok



### ศิลปศาสตร์การพูด เทคนิคการนำเสนออย่างมืออาชีพ The Best Speech & Good Presentation

วันพฤหัสบดี - ศุกร์ ที่ 8 - 9 ธันวาคม 2559 เวลา 08.00 - 16.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 30 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์





4. การดูแลรักษาส่งแวดล้อม : บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อจัดปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบ และประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยคณะกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

5. การดำเนินงานอย่างเป็นธรรมและการต่อต้านการทุจริต : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและมีจริยธรรมใส่ใจในการปฏิบัติตามกฎหมาย เคารพกฎระเบียบของสังคม และเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางการเมือง บริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างเข้มงวดในเรื่องของการต่อต้านทุจริตในการทำงาน โดยได้มีการกำหนดขั้นตอนการทำงานอย่างรอบคอบและรัดกุมเพื่อลดโอกาสในการเกิดการทุจริตรวมทั้งยังมีการย้ำเตือนในเรื่องความซื่อสัตย์ในการทำงานแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

#### แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

#### แนวทางการปฏิบัติ

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท บริษัทร่วม และบริษัทย่อย ยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรง และทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกบริษัทในสายธุรกิจ รวมถึงผู้รับจ้าง หรือผู้รับจ้างช่วงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ

2. มาตรฐานการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัท ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนทุกระดับ ผู้ส่งมอบหรือผู้รับเหมาช่วงที่จะมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันบรรลุตามนโยบายที่กำหนด

3. บริษัทฯ ไม่กระทำหรือให้การสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึงการควบคุม การบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ มีความโปร่งใสและไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม

4. บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่าเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม

5. บริษัทฯ จัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติตามหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นความมุ่งมั่นของบริษัท



6. บริษัทจัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ

7. บริษัทส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกลงโทษ โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

8. บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ เข้าร่วมร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

#### การติดตามผล

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในขององค์กร เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายรวมทั้งการกำหนดมาตรการในการพัฒนากรอบและแนวปฏิบัติในป้องกันการคอร์รัปชัน ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

6. **ความสัมพันธ์กับลูกค้า และผู้จัดหา :** บริษัทฯ มุ่งเน้นการปฏิบัติงานอย่างมีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด เพื่อความพอใจสูงสุดของลูกค้า มีความจริงใจต่อการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้า รวมทั้งพยายามในการแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ มีความคาดหวังที่จะได้รับสินค้าและบริการในลักษณะเดียวกันนี้จากบริษัทผู้จัดหาสินค้าและผู้รับเหมาช่วงโดยมุ่งเน้นที่จะคงไว้ซึ่งความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้าและผู้จัดหา

7. **ด้านความปลอดภัย :** บริษัทฯ มีความตระหนักและให้ความสำคัญสูงสุดต่อปัจจัยด้านความปลอดภัย และสุขอนามัย ทั้งของพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และชุมชนรอบข้าง รวมถึง ประชาชนที่สัญจรผ่านบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีการเข้มงวดในการบังคับใช้กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยตามมาตรฐานสากล ตลอดจนมีนโยบายในการสร้างจิตสำนึกในความรับผิดชอบและการป้องกันความเสี่ยงให้แก่พนักงานทุกคนได้ตระหนักและคำนึงถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงานอยู่ในพื้นที่ก่อสร้าง

#### • กิจกรรมดูแลและสร้างความสัมพันธ์ชุมชนข้างเคียง

นอกจากการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างเครือข่ายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการ และองค์กรที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ด้วยเช่นกัน

#### อีเอ็มซี จัด CSR โครงการ “ EMC จิตอาสาพัฒนาชุมชน ”

นายรัฐชัย ภิษยภูมิ กรรมการบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) หรือ EMC ผู้นำด้านงานวิศวกรรมก่อสร้างงานระบบ และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และคอมมูนิตี้มอลล์ นำทีมพนักงานบริษัทฯ ร่วมกิจกรรม CSR (Corporate Social Responsibility) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ทางบริษัทฯ จัดทำอย่างต่อเนื่องมาตลอดทุกปี โดยในปี 2559 นี้ทางบริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ “ EMC จิตอาสาพัฒนาชุมชน ” ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งเน้นการเป็นจิตอาสาการช่วยเหลือ สนับสนุน และการทำประโยชน์ให้แก่ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ ทั้งชุมชนโดยรอบโครงการของทางบริษัทฯ และชุมชนที่ขาดแคลนในด้านต่างๆ โดยได้ร่วมสร้างสรรค์ความสะอาดและบูรณะศาสนสถาน ทั้งบริเวณอุโบสถ ศาลา และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์สำหรับทำความสะอาดและบูรณะศาสนสถานให้แก่ วัดหนึ่งราชมารวิหาร กรุงเทพฯ













# การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

1. เพื่อความเชื่อถือได้และความถูกต้องของข้อมูล
2. เพื่อการปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน กระบวนการปฏิบัติงานและกฎระเบียบต่าง ๆ
3. เพื่อการรักษาความปลอดภัยของสินทรัพย์
4. เพื่อการดำเนินงานอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
5. เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรและเป้าหมายของการดำเนินงานหรือโครงการ

โดยมีโครงสร้างการควบคุมภายในทั้ง 5 องค์ประกอบ ตามมาตรฐาน (Committee of Sponsoring Organization of The Tread way Commission : Coso) ผลการประเมินการควบคุมภายใน สรุปได้ ดังนี้

## 1. องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organization Control and Environment)

- มีการกำหนดนโยบาย เป้าหมายการดำเนินธุรกิจไว้อย่างชัดเจนและการกำกับดูแลให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้
- มีการกำหนดดัชนีชี้วัดเพื่อแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน จัดทำคู่มือคุณภาพซึ่งเป็นเอกสารระดับนโยบายจากผู้บริหารไปสู่ระดับปฏิบัติงาน
- มีระบบ ISO 9001 : 2008 และการตรวจสอบภายในเป็นเครื่องมือและกลไกผลักดัน สนับสนุน ให้ฝ่ายบริหารสามารถควบคุมการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการบริหารงานและมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- บริษัททำการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ วิเคราะห์สิ่งสูงใจให้แก่พนักงานอย่างสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญและสามารถสร้างผลกำไรสูงสุดให้แก่บริษัท
- บริษัทมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรรวมทั้งบทลงโทษของบริษัท
- บริษัทอยู่ระหว่างการกำหนดหลักจริยธรรมที่ละเอียดยิ่งขึ้นสำหรับพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในอนาคต บริษัทยังยึดมั่นในคุณธรรมต่อลูกค้า ให้การดูแลและสนับสนุนการทำงาน ชำระเงินตรงต่อเวลา ไม่เอารัดเอาเปรียบลูกค้า

## 2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยนำปัญหาต่างๆ เข้าพิจารณาร่วมวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและป้องกันในการเพิ่มความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าความเสียหายหรือความผิดพลาดจะไม่เกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นจะต้องอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และแจ้งให้กับพนักงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในการติดตามเหตุการณ์ เพื่อให้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

### 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดนโยบาย แผนงาน และขั้นตอนในการปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยต้องได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับอย่างถูกต้องเข้มงวด และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับสายงานไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดมาตรการการติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

### 4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

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

### 5. การติดตามและการประเมินผล (Monitoring)

บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ มีคณะกรรมการติดตามการปฏิบัติงาน ทบทวนและเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งมีความเป็นอิสระที่จะซักถามข้อมูล เพื่อรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยการทุจริต การฝ่าฝืนกฎหมาย และ/หรือการกระทำที่ผิดปกติใด ๆ อันอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะทางการเงินของบริษัท

#### การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดนโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดและออกแบบระบบงาน รวมทั้งการระบุปัจจัยเสี่ยง ซึ่งการวางแผนการดำเนินธุรกิจหรือปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงด้วยนี้ ช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถออกแบบระบบที่มีจุดควบคุมเพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยรายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงได้มีการระบุไว้แล้ว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เน้นย้ำในเรื่องเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยให้มีการประชุมบริหารติดตามเรื่องนี้ 1 วันต่อสัปดาห์

#### หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

1. ตรวจสอบภายใน เป็นส่วนสำคัญของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นาย ธิติ ปรกรณ์ ประเสริฐวรจิรกุล เป็นรองผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน โดยมีคุณสมบัติตามข้อมูลประวัติในเอกสารแนบ 3 นาย ธิติ ปรกรณ์ ประเสริฐวรจิรกุล ได้ให้นโยบายการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานของสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน (The Institute of Internal Auditors) เพื่อให้ความเชื่อมั่นกับการเพิ่มมูลค่าและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานขององค์กรให้ดีขึ้น



อย่างประสิทธิภาพและประสิทธิผลและรายงานผลครบถ้วน รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัทอย่างเคร่งครัด

ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน ซึ่งได้พิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่ามีเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

2. ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท โดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช ทำหน้าที่ผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

# รายการระหว่างกัน

## 1. รายการระหว่างกันของ บริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	(หน่วย : พันบาท)	
				ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58
1. บจ. มีอาร์ก่อสร้าง	บริษัทย่อย	1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ที่เรียกเก็บจากบริษัทย่อยจากการรับก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อย โดยกำหนดราคาค่าบริการ เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	-	-
		2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินในบัญชีระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-6.87 ต่อปี	2,370	2,370
		3. ลูกหนี้การค้า*	ลูกหนี้การค้าเกิดจากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	139,119	158,873
		4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-6.87 ต่อปี	88,207	85,607
		5. ดอกเบี้ยค้างรับ*	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-6.87 ต่อปี	12,852	10,482
		6. รายได้ที่ยังไม่ได้รับเรียกชำระ*	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อย โดยยังไม่ได้รับเรียกชำระ	308	308
		7. ลูกหนี้อื่น*	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการรับเหมาก่อสร้างที่ออกแทนกัน และเรียกเก็บตามราคาที่เกิดขึ้นจริง	4,600	4,600

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	(หน่วย : พันบาท)	
				มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58
2. บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ที่เรียกเก็บจากบริษัทย่อยจากการรับก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการรับเหมาก่อสร้างที่ บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยโดยกำหนดราคาบริการเป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	-	24,158
		2. รายได้อื่น	รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายการค่าโฆษณาที่ออกแทนกัน	-	30
		3. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินในบัญชีระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของ บริษัท	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	24,589	14,659
		4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	439,546	274,784
		5. ดอกเบี้ยค้างรับ	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	41,438	16,848
		6. ลูกหนี้อื่น*	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	2,129	2,129



		ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	(หน่วย : พันบาท)	
					ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 3. บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัทย่อย	1. รายได้อื่น	รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายการค้าโฆษณาที่ออกแทนกัน	-	95
			2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	3,135	2,052
			3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	47,203	39,703
			4. ดอกเบี้ยค้างรับ	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	5,588	2,454
			5. ลูกหนี้อื่น*	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	247	247
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด		บริษัทย่อย	1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	2,972	1,608
			2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	37,614	37,404
			3. ดอกเบี้ยค้างรับ	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	4,659	1,687
			4. ลูกหนี้อื่น*	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	603	603



(หน่วย : พันบาท)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	ผลการรายการ	
				ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58
5. บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัททยอย	1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัททยอย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัททยอยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	5,545	2,184
		2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัททยอยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	94,211	46,400
		3. ดอกเบี้ยค้างรับ	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัททยอยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	7,729	2,184
		4. ลูกหนี้อื่น*	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	1,144	1,144
6. บริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด	บริษัททยอย	1. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาซึ่งบริษัทฯ เรียก เก็บจากบริษัททยอย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่บริษัททยอยโดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	1,020	-
		2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัททยอย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัททยอยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	1,852	-
		3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทรวมซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	155,000	-
		4. ดอกเบี้ยค้างรับ	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัททยอยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	1,852	-
		5. ลูกหนี้อื่น*	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	1,091	-



(หน่วย : พันบาท)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	ผลการรายการ	
				ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58
7. กิจกรรมร่วมค้า อีเอ็มซี และ เพาเวอร์ไลน์	กิจการร่วมค้าระหว่าง บริษัทฯ และ บมจ. เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริ่ง	1. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการซึ่งบริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการร่วมค้า	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่กิจการร่วมค้าโดยกำหนดราคาค่าบริการ เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามธุรกิจปกติไม่มีความแตกต่างจากรายอื่นๆ	-	1,001
		2. เงินปันผล	เป็นเงินปันผลรับซึ่งปันส่วนที่ลงทุน	-	7,350
		3. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการร่วมค้า เพื่อใช้ในการดำเนินงาน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี	40	71
		4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี	500	500
		5. ดอกเบี้ยค้างรับ*	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี	60	20
8. บริษัท ชันเคน-อีเอ็มซี จำกัด	บริษัทร่วม	1. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการซึ่งบริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทรวม	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่บริษัทรวมโดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจไม่มีความแตกต่างจากรายอื่นๆ	4,244	4,029
		2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทรวม	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทรวมซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	36	1
		3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทรวมซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	1,000
		4. ดอกเบี้ยค้างรับ	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทรวมซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	-	1
		5. ลูกหนี้อื่น	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	607	3,745

(หน่วย : พันบาท)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	มูลค่ารายการ	
				ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58
9. บมจ. เออีวิทยา	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมี CEN เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน	1. ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่าวัสดุซึ่งใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยการกำหนดราคาตามราคาตลาดที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	1,195	1,695
		2. ต้นทุนทางการเงิน	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการชำระเงินกู้แทนบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน 4 ฉบับ รวมถึงเงินกู้ยืมที่บริษัทย่อยกู้ด้วย อัตราดอกเบี้ย 6.25%	468	-
		3. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและได้รับเหมา	รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุซึ่งใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยการกำหนดราคาตลาดที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	-	378
		4. เจ้าหนี้การค้า	รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมียอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	14,769	13,971
		5. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมีการหักเงินประกันผลงานไว้	332	272
		6. เงินกู้ยืมระยะสั้น	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการชำระเงินกู้แทนบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน 4 ฉบับ รวมถึงเงินกู้ยืมที่บริษัทย่อยกู้ด้วย อัตราดอกเบี้ย 6.25%	170,000	-
		7. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการชำระเงินกู้แทนบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน 4 ฉบับ รวมถึงเงินกู้ยืมที่บริษัทย่อยกู้ด้วย อัตราดอกเบี้ย 6.25%	468	-
10. บมจ. ระยองไวร์ อินเตอร์เรีย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมี CEN เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน	1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายได้ค่าบริการเขียนแบบ โดยการทำหนดราคาตามราคาตลาด	-	170
		2. ลูกหนี้การค้า	ลูกหนี้การค้าเกิดจากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	-	182



(หน่วย : พันบาท)					
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ	
				ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 58
11. บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องโดยมีนายอนุวิทย์ ตันติเสวกุล เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น	1. เจ้าหนี้อื่น	รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินมัดจำค่าซื้อโครงการกำหนดราคาตามราคาตลาด	2,003	2,003
		2. ลูกหนี้อื่น*	รายการลูกหนี้คงค้างจากการโอนบ้าน ณ สิ้นงวดบัญชี	16,805	14,395
12. บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องโดยมีนายรพีพัทธ์ ตียพันธ์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น	1. รายได้อื่น	รายการที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภค และบริการอื่น ๆ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยการกำหนดราคาตามราคาตลาดที่เหมาะสม	46	-
		2. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุซึ่งใช้ในการก่อสร้างซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยการกำหนดราคาตลาดที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจไม่มีความแตกต่างลูกค้ารายอื่นๆ	17,205	17,207
		3. เจ้าหนี้การค้า	รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมียอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	-	3,489
		4. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมีการหักเงินประกันผลงานไว้	2,366	2,732
		5. ลูกหนี้อื่น*	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	46	1,222
13. คุณขุนพล อัครางกูร ณ อยุธยา	กรรมการบริษัทและผู้บริหารคนสำคัญ (ปัจจุบันลาออกแล้ว)	1. เงินทดรองจ่าย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินทดรองจ่ายเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	-	531



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการค้า	(หน่วย : พันบาท)	
				งบ 31 ธ.ค. 59	งบ 31 ธ.ค. 58
14. คุณเวชร ภักดิ์มณฑล	ผู้บริหารระดับสูง	1. เงินทดรองจ่าย	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินทดรองจ่ายเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	20	-
15. คุณเถรีธรา งามเลิศกุล	ผู้ถือหุ้น	1. เงินกู้ยืมระยะสั้น 2. ดอกเบี้ยค้างรับ 3. ดอกเบี้ยรับ	รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทคัดออกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทคัดออกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทคัดออกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี	- - 93	2,300 38 38
16. คุณอนุวิทย์ ดันดีเสกุล	อดีตผู้บริหาร	1. ลูกหนี้สิน*	รายการที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่กรรมการบริษัทย่อย ซึ่งคัดออกเบี้ยตามราคาคาด	57	57
17. คุณบรรพต ดิยพันธ์	กรรมการบริษัทย่อย (ปี 2560 ได้ลาออกแล้ว)	2. เงินกู้ยืมระยะสั้น 1. เงินทดรองจ่าย 2. เจ้าหนี้สิน 3. เงินกู้ยืมระยะสั้น 4. รายได้จากการขายอาคารพาณิชย์	รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินจากกรรมการมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งไม่มีการคัดออกเบี้ย รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินทดรองจ่าย เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย รายการที่เกิดขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อย รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินจากกรรมการมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งไม่มีการคัดออกเบี้ย รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายได้จากการขายอาคารพาณิชย์ของบริษัทย่อยโดยกำหนดราคาที่เหมาะสม	733 21 5,247 4,635 -	733 2,334 5,247 15,237 68,007

\* บริษัทฯ ใช้เงินได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งจำนวน

## 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมาเป็นรายการที่เกิดขึ้นจาก

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

โดยกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายได้และค่าใช้จ่ายที่ได้รับและจ่ายชำระเป็นราคาตลาดเช่นเดียวกับรายการที่มีกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทฯ ได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

## 3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่ได้กล่าวในตารางข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ สำหรับรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทฯ จะมอบหมายให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและเป็นไปตามราคาตลาด ในการนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างกันนั้นจะต้องไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียร่วมอยู่ด้วย

## 4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย





ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และขอบเขตข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ ของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นแนวทางในปี 2559 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบตามวาระปกติ จำนวน 14 ครั้ง และมีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ ฝ่ายบริหาร บัญชีกฎหมาย ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบบัญชี เพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและติดตามการตรวจสอบอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมิได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัท จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

- |                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร หันตรา     | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นางสาวทวิศรี วิภยธิปไตย   | กรรมการตรวจสอบ       |
| 4. นายปณณัณธีร์ ศรีว่องไทย   | กรรมการตรวจสอบ       |

## สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

- พิจารณาเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงการเปิดเผยและปฏิบัติเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
- พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปี ร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบุคคลทั่วไป เพื่อข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใส เชื่อถือได้และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้เปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลาเพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน พิจารณาถึงความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทว่ามีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสมในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ
- สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ตามแผนงานที่กำหนดไว้ โดยได้พิจารณาขอบเขต ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระและสิทธิในการปฏิบัติงานตรวจสอบ เพื่อให้หน่วยงานต่าง ๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล



5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้แก่ พรบ.บริษัทมหาชนจำกัด, พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของสำนักงาน กสท. รวมถึงภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดรวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของธุรกิจของบริษัท ด้วยความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่นักลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
6. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง ค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชีและความเหมาะสมของค่าตอบแทนในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ พิจารณารอบคอบและมีความเป็นอิสระ โดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลทั้งจากฝ่ายบริหาร พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ซึ่งฝ่ายบริหารงานได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสมเพื่อประโยชน์ต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัท มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีคุณภาพและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลและเชื่อถือได้

.....  
ร. uly

(นางสาวเพรามาตร หันตรา)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

.....  
yem

(ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์)

กรรมการตรวจสอบ

.....  
Ms. ดนตรี

(นางสาวทวิศรี วิทยารัตน์)

กรรมการตรวจสอบ

.....  
นายปณณณธีร์ ศรีว่องไทย

(นายปณณณธีร์ ศรีว่องไทย)

กรรมการตรวจสอบ

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

### งบการเงิน

#### ผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2557	นายอภิชาติ สาขะสิต	4229	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2558	นางสาววิรัตน์ อัครศรีสวัสดิ์	4411	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2559	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	8622	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

#### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

- ปี 2557 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2558 ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็น ต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2559 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขและมีข้อสังเกตต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ



**ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ**

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย							
งบแสดงฐานะการเงิน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559							
				งบการเงินรวม			
				2559		2558	
				2557			
				ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
				ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				199.40	6.44	1,075.54	32.44
เงินลงทุนระยะสั้น				8.60	0.28	4.96	0.15
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				74.31	2.40	150.59	4.54
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ				121.11	3.91	82.48	2.49
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า				60.16	1.94	72.09	2.17
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกับ				0.00	-	3.34	0.10
งานระหว่างก่อสร้าง				2.69	0.09	34.05	1.03
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				882.42	28.50	587.56	17.72
โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า				435.53	14.06	114.15	3.44
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา				51.94	1.68	27.49	0.83
เงินมัดจำค่าที่ดิน				3.60	0.12	50.17	1.51
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				4.18	0.14	17.16	0.52
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน				1,843.94	59.55	2,219.58	66.94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน				161.70	5.22	206.73	6.23
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				0.00	-	0.00	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				0.00	-	0.00	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า				3.47	0.11	1.91	0.06
ที่ดินรอพัฒนา				125.54	4.05	125.54	3.79
สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า				291.00	9.40	0.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				167.20	5.40	164.13	4.95
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน				4.85	0.16	3.92	0.12
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย				29.70	0.96	102.42	3.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				0.00	-	0.00	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา				466.34	15.06	479.39	14.46
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				2.87	0.09	12.37	0.37
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				1,252.67	40.45	1,096.41	33.06
รวมสินทรัพย์				3,096.61	100.00	3,315.99	100.00







บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย							
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559							
	งบการเงินรวม						
	2559		2558		2557		
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	
รายได้จากการดำเนินงาน							
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	572.10	96.70	631.83	80.68	1,780.93	99.73	
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	14.81	2.50	145.85	18.62	2.55	0.14	
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	4.24	0.72	5.48	0.70	2.31	0.13	
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	0.47	0.08	0.00	-	0.00	-	
รวมรายได้	591.62	100.00	783.16	100.00	1,785.79	100.00	
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	-560.78	(94.79)	-642.51	(82.04)	-1,726.81	(96.70)	
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-10.46	(1.77)	-135.46	(17.30)	-1.85	(0.10)	
ขาดทุนจากการลดมูลค่างานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิ							
ที่คาดว่าจะได้รับ	-48.41	(8.18)	0.00	-	0.00	-	
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	-2.28	(0.39)	0.00	-	0.00	-	
กำไรขั้นต้น	-30.31	(5.12)	5.19	0.66	57.13	3.20	
รายได้อื่น							
ดอกเบี้ยรับ	8.89	1.50	4.66	0.60	6.05	0.34	
รายได้อื่น	47.11	7.96	28.77	3.67	43.97	2.46	
เงินปันผลรับ	0.00	-	0.00	-	0.00	-	
กลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ	37.52	6.34	50.50	6.45	0.00	-	
กลับรายการ โบนัสค้างจ่าย	6.03	1.02	0.00	-	0.00	-	
รวมรายได้อื่น	99.55	16.83	83.93	10.72	50.02	2.80	
ต้นทุนจากการดำเนินงาน							
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-75.77	(12.81)	-48.71	(6.22)	-0.94	(0.05)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-159.72	(27.00)	-162.36	(20.73)	-145.27	(8.13)	
หนี้สงสัยจะสูญ	-31.89	(5.39)	-42.34	(5.41)	-150.33	(8.42)	
ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	0.00	-	0.00	-	-55.19	(3.09)	
ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	-	0.00	-	0.00	-	
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	0.00	-	-12.27	(1.57)	0.00	-	
ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	-29.42	(4.97)	0.00	-	0.00	-	
สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-15.19	(2.57)	-26.69	(3.41)	0.00	-	
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	-311.99	(52.73)	-292.37	(37.33)	-351.73	(19.70)	
ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-242.75	(41.03)	-203.25	(25.95)	-244.58	(13.70)	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-12.28	(2.08)	-6.38	(0.82)	-0.33	(0.02)	
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	-255.03	(43.11)	-209.63	(26.77)	-244.91	(13.71)	
ต้นทุนทางการเงิน	-12.66	(2.14)	-4.54	(0.58)	-9.61	(0.54)	
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-267.69	(45.25)	-214.17	(27.35)	-254.52	(14.25)	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.00	-	-82.62	(10.55)	30.13	1.69	
ขาดทุนสำหรับปี	-267.69	(45.25)	-296.79	(37.90)	-224.39	(12.57)	

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย						
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559						
	งบการเงินรวม					
	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง						
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	60.11	10.16	0.00	-	0.00	-
ค่าเสื่อมราคาของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-3.02	(0.51)	-3.02	(0.39)	-3.02	(0.17)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท	-11.42	(1.93)	0.61	0.08	0.60	0.03
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.00	-	0.45	0.06	0.00	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษีเงินได้	45.67	7.72	-1.96	(0.25)	-2.42	(0.14)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-222.02	(37.53)	-298.75	(38.15)	-226.81	(12.70)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	-271.72	(45.93)	-297.66	(38.01)	-203.69	(11.41)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4.03	0.68	0.87	0.11	-20.70	(1.16)
	-267.69	(45.25)	-296.79	(37.90)	-224.39	(12.57)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	-226.05	(38.21)	-299.62	(38.26)	-206.11	(11.54)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4.03	0.68	0.87	0.11	-20.70	(1.16)
	-222.02	(37.53)	-298.75	(38.15)	-226.81	(12.70)
ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.0322)		(0.0695)		(0.0950)	



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย			
งบกระแสเงินสด			
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559			
	(หน่วย : ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	2559	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-267.69	-214.17	-254.52
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	24.09	33.72	33.04
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	0.91	0.00	0.00
ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	0.00	0.00	53.66
การปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	48.41	0.00	0.00
กลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ	-37.52	-50.50	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทอื่น	0.00	12.27	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	29.42	0.00	0.00
สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	1.99	0.00	0.00
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	15.19	26.69	0.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	7.45	6.40	4.66
ตัดจำหน่าย (โอนกลับรายการ) ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-0.62	4.08	0.46
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	31.89	42.34	150.33
กลับรายการโบนัสค้างจ่าย	-6.03	0.00	0.00
ตัดจำหน่ายหนี้สิน	0.00	-7.79	0.00
ตัดจำหน่ายเงินปันผลค้างจ่าย	-0.37	0.00	0.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12.29	6.38	0.33
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4.25	6.15	-0.86
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	-0.30	1.54	-0.80
ดอกเบี้ยรับ	-8.89	-4.66	-6.05
เงินปันผลรับ	0.00	0.00	0.00
ดอกเบี้ยจ่าย	12.66	4.54	9.61
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	-132.87	-133.01	-10.13
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	53.56	-3.29	84.53
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	-38.64	102.22	110.92
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	-2.68	-0.63	84.33
งานระหว่างก่อสร้าง	31.36	-3.13	-43.42
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-240.21	-51.80	-54.06
เงินมัดจำค่าที่ดิน	2.00	-74.17	-25.00
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	-35.74	6.97	0.00
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	13.05	-479.39	0.00
สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนปรับปรุง	-321.38	-103.94	-10.22
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12.97	28.08	108.26
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.30	0.98	-3.22
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-87.56	-78.47	-407.79
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	14.24	-58.78	-24.42
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-68.39	-15.57	0.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	78.29	27.24	-61.66
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-20.06	-0.06	9.15
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-26.91	-14.83	20.05
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3.62	0.00	50.40
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	-756.05	-851.58	-172.27
รับคืน(จ่าย)ภาษีเงินได้	69.48	-18.28	-47.44
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-686.57	-869.86	-219.71

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย				
งบกระแสเงินสด (ต่อ)				
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559				
				(หน่วย : ล้านบาท)
		งบการเงินรวม		
		2559	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
	เงินลงทุนระยะสั้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-3.34	395.86	-401.56
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)ลดลง	3.30	-3.30	0.00
	เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	0.00	-20.00	-100.06
	จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวแทนบริษัทย่อย	0.00	-68.83	0.00
	ผลกระทบกระแสเงินสดจากเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม	0.88	0.19	2.10
	เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	45.03	71.83	36.46
	เงินสืบทอดจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.08	0.00	2.44
	ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-10.72	-8.94	-3.18
	ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	-134.80	0.00	0.00
	ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-1.50	-3.99	0.00
	เพิ่มทุนในบริษัทร่วม	-14.40	0.00	-10.00
	เงินสืบทอดจากดอกเบี้ย	8.80	4.91	6.42
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน		-106.67	367.74	-467.39
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	0.00	-41.92	-256.17
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-10.60	-29.42	-137.03
	จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-1.44	-1.20	-1.34
	เงินสืบทอดจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	118.39	20.05	9.40
	จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-174.21	-82.40	-31.65
	ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1.10	2.66	4.17
	ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น	0.00	1,606.26	1,186.61
	เงินปันผลจ่าย	0.00	0.00	0.00
	จ่ายดอกเบี้ย	-16.14	-4.71	-15.15
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน		-82.90	1,469.32	758.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		-876.14	967.18	71.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		1,075.54	108.36	36.62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		199.40	1,075.54	108.36



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงิน

		2559	2558	2557
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.65	2.87	1.56
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.41	1.59	0.69
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	2.74	3.16	6.01
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	131	114	60
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	4.96	3.68	6.18
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	73	98	58
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	(5.12)	0.66	3.20
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(41.03)	(25.95)	(13.70)
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(45.93)	(38.01)	(11.41)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	(282.84)	(427.98)	(89.83)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(12.48)	(12.41)	(18.71)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(8.78)	(8.98)	(8.97)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(21.69)	(27.15)	(25.77)
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.22	0.31	0.93
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.42	0.38	1.09
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาท)	0.26	0.28	0.31
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	(0.03)	(0.07)	(0.10)
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	-	-	-
อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล	(%)	-	-	-

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญารับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	บริษัทถือหุ้นร้อยละ
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)	ให้บริการตามสัญญาก่อสร้างและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,433,734,716	-
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	110,000,000	100
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000	100
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	100
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ปัจจุบันหยุดดำเนินธุรกิจ	60,000,000	51
<b>บริษัทร่วม</b>			
บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี จำกัด	ให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง	40,000,000	48

ในปี 2559 บริษัทได้รับสัญญาว่าจ้างให้ก่อสร้างอาคารจากผู้ว่าจ้าง 2 รายคือ 1)หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน ตั้งอยู่ที่ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานประมาณ 2,795 ล้านบาท และ 2)บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง โครงการก่อสร้างโรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานประมาณ 144 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้ดำเนินการซื้อที่ดิน เนื้อที่ 395 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 36 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เพื่อพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอยู่อาศัยเพื่อจำหน่าย 1 อาคาร จำนวน 8 ชั้น 130 ยูนิต ในนามโครงการ URBITIA THONG LO มูลค่าขายโครงการประมาณ 930 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณไตรมาส 1 ปี 2561

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด(IMP) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ Station 1 @ China Town ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ประชุมเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 โดยซื้อมาจากบริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) (UWC) เป็นเงินรวมจำนวน 278.80 ล้านบาท IMP ประกอบธุรกิจในการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าระยะยาวในการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารสูง 7 ชั้น ในนาม โครงการ Station 1 @ China Town ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญกรุง แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ซึ่ง IMP ได้รับสิทธิและจดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาวกับมูลนิธิเพชรรัตน-สุวทนา เป็นเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2589

นอกจากนี้ บริษัทยังคงติดตามความคืบหน้าของคดีความกับบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดังนี้คือเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“โจทก์ร่วม”) ฟ้องศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ตามคดีหมายเลขคำที่ พ2206/2558 เพื่อให้บริษัท





- 1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างของโครงการอเมริกันทาวน์ ฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้ไถ่ถอนจ้างจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินโครงการ อเมริกันทาวน์ (5 โฉนด) และโครงการ สยามธารามันตรา (15 โฉนด) ที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 โฉนด พร้อมเอกสารหนังสือขุดมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์
- 2) ชำระเงินจำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ
- 3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆละ 1.3 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อศาลและฟ้องแย้งต่อศาลตามคดีดังกล่าวโดยมีทุนทรัพย์ที่บริษัทเรียกร้อง รวมจำนวน 1,272.98 ล้านบาท ดังนี้

- (1) ให้โจทก์และโจทก์ร่วม โอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโครงการสยามธารามันตรา (65 โฉนด) โครงการเวนิสตะวันออก (6 โฉนด) และโครงการอเมริกันทาวน์ (151 โฉนด) ให้แก่บริษัท
- (2) หากโจทก์หรือโจทก์ร่วมไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ (1) ครบถ้วน ให้โจทก์และโจทก์ร่วมจ่ายคืนเงินที่บริษัทชำระค่าซื้อโครงการตามสัญญาจะซื้อจะขายและค่าพัฒนาโครงการทั้ง 3 โครงการ เป็นจำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท (แบ่งเป็นเงินค่าซื้อขายโครงการ 287.57 ล้านบาท ชำระภาระหนี้สินเชื่อบ้านการเงิน 53.77 ล้านบาท ชำระค่าก่อสร้างตามตกลง 161.33 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่นๆจำนวน 18.95 ล้านบาท) และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 515.80 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ
- (3) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 751.36 ล้านบาท (เป็นจำนวนเงินที่ผู้จะขายรับรองกำไรสุทธิ ตามสัญญาทั้ง 3 โครงการพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 743.00 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วม จะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น) รวมมูลค่าที่บริษัทฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 1,272.98 ล้านบาท ซึ่งคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยปัจจุบันยังไม่ทราบผลที่สุดของคดี

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแขวงชลบุรี(คดีอาญา) ต่อบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“จำเลยที่1”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“จำเลยที่2”) รวมทั้งหมด 5 คดี ในข้อหาทุจริตจากการที่จำเลยทั้งสองได้ร่วมกันโยกย้ายทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างคดีความให้แก่บุคคลภายนอกโดยเจตนาและส่งผลให้บริษัทได้รับความเสียหายด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินของโครงการสยามธารามันตราจำนวน 22 โฉนด มูลค่า 33.98 ล้านบาท และโฉนดที่ดินโครงการเวนิสตะวันออกจำนวน 6 โฉนด คิดเป็นเงิน 151.71 ล้านบาท รวมเป็นเงินจำนวน 185.69 ล้านบาท ดังนี้

หมายเลขคดี	ความผิด	ความเสียหาย	โครงการ
คำ อ.3781/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	สยามธารามันตรา
คำ อ.4635/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	สยามธารามันตรา
คำ อ.4703/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 7 โฉนด	สยามธารามันตรา
คำ อ.4771/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	สยามธารามันตรา
คำ อ.4989/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 6 โฉนด	เวนิสตะวันออก

ทั้งนี้ คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยปัจจุบันยังไม่ทราบผลที่สุดของคดี อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าข้อพิพาททั้ง 3 โครงการดังกล่าวบริษัทมีโอกาสที่จะเป็นผู้ชนะคดีและได้รับการชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ปัจจุบันอยู่ระหว่างการนัดไต่สวนมูลฟ้อง

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 691.17 ล้านบาท ลดลงจำนวน 175.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.29 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นรายได้จากสองสายงานหลักในการรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ สายงานก่อสร้างทั่วไป และสายงานก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร นอกจากนี้ยังมีรายได้จากสายงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ และรายได้ดอกเบี้ยรับ อีกส่วนหนึ่งด้วย และในปี 2559 ยังคงเป็นปีที่บริษัทบันทึกขาดทุนสุทธิรายละเอียด ดังนี้

## รายได้

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างรวม 572.10 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 59.73 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 9.45 ส่วนใหญ่รายได้เกิดจากงานรับเหมาก่อสร้างที่ต่อเนื่องมาจากปี 2558 และเริ่มมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่ได้รับสัญญาในปี 2559 บางส่วน สำหรับรายได้จากสายงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวน 14.81 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 131.04 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 89.85 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมีรายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ จำนวน 4.24 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน 8.89 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ อีกจำนวน 47.11 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการได้รับชำระเงินคืนค่าเบี้ยปรับจากลูกค้าหนี้การค้า และการขายเศษซากก่อสร้างที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้แล้ว รวมทั้งมีการกลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 37.52 ล้านบาท

## ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง และกำไรขั้นต้น

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนในการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัยรวม 571.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.33 ของรายได้รับเหมาก่อสร้างและการขายหน่วยในอาคารที่พักอาศัย ทำให้มีกำไรขั้นต้นรวม 15.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.67 โดยแบ่งเป็นกำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำนวน 11.32 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.98 ของรายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และกำไรขั้นต้นจากการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัยจำนวน 4.35 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 29.37 ของรายได้จากการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัย

## ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร สำหรับปี 2559 มีจำนวนรวม 235.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.07 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 24.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.57 โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดรวมจำนวน 75.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.96 ของรายได้รวม ประกอบด้วยเงินเดือนและสวัสดิการบุคลากรด้านการขายและการตลาด ค่าคอมมิชชั่น ค่าส่งเสริมการขาย ค่าสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดอื่นๆ เป็นต้น และสำหรับค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหารจำนวน 159.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.11 ของรายได้รวม ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าจ้างสวัสดิการพนักงาน ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทได้บันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจำนวน 48.41 ล้านบาท ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 31.89 ล้านบาท ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 29.42 ล้านบาท และสำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้นจำนวน 15.19 ล้านบาท

## ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินทั้งสิ้น 12.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 8.12 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 178.85 เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และงานรับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งมีค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกันเพิ่มขึ้นจากการเข้าประมูลงานรับเหมาก่อสร้าง



### กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี

ผลประกอบการของปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกขาดทุนสุทธิเท่ากับ 267.69 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -38.73 ของรายได้รวม ขาดทุนลดลงจำนวน 29.10 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับของปี 2558 ซึ่งขาดทุนสุทธิจำนวน 296.79 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนลดลงร้อยละ 9.80

### ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทฯ สิ้นปี 2559 มีมูลค่า 3,096.61 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 219.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.62 ส่วนใหญ่เกิดจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากบริษัทมีการใช้เงินเพื่อลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้บริษัทต้องรับรู้ในส่วนของการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า และสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ เงินลงทุนระยะสั้น

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 199.40 ล้านบาท และมีเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 8.60 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 208.00 ล้านบาท ลดลงจำนวน 872.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการใช้เงินลงทุนในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ชำระเงินค่าก่อสร้าง โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า และการชำระเงินค่าซื้อบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด โครงการสเคชันวัน แอ็ด ไซน่า ทาวน์ เป็นหลัก

#### ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 65.74 ล้านบาท ลดลง 59.41 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างลดลง ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	
	2559	2558
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น :		
-ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1.23	60.21
-เกินกำหนดชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	64.51	60.97
ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	3.79
ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน	2.08	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	<u>120.52</u>	<u>118.57</u>
รวม	<u>188.34</u>	<u>243.54</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(122.60)</u>	<u>(118.57)</u>
รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น	<b>65.74</b>	<b>125.15</b>

โดย ณ สิ้นปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมจำนวน 122.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.03 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ลูกหนี้ที่ค้างชำระตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือนและลูกหนี้ที่ค้างชำระนานเกิน 12 เดือน ที่เกิดขึ้นระหว่างปี ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามลูกหนี้ที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงิน

จากลูกค้า ทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างละเอียดก่อนการพิจารณารับงานจากลูกค้าแต่ละราย

#### รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ และลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 121.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 38.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.85 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้เป็นส่วนใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระของโครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป ได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วจำนวน 55.78 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 60.16 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2558 จำนวน 11.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.55 โดยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 81.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.10 ล้านบาท มีสาเหตุมาจากในระหว่างปีกลุ่มบริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินประกันผลงานเพิ่มจำนวน 19.10 ล้านบาท และมีรายการโอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินประกันผลงานจำนวน 23.20 ล้านบาท

#### รายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 882.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 294.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.18 มีสาเหตุหลักมาจากการลงทุนในที่ดินและค่าพัฒนาสำหรับทำโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 250.39 ล้านบาท การลงทุนในอาคารห้องชุดเพิ่มขึ้นจำนวน 66.68 ล้านบาท ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 37.24 ล้านบาท และมีรายการหักสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการจำนวน 48.41 ล้านบาท

สำหรับโครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่าของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 435.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 321.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 281.54 เนื่องจากในระหว่างปีมีการเร่งการก่อสร้างโครงการห้างสรรพสินค้าชุมชน(Community Mall) บนสิทธิการเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย เพื่อให้สามารถเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสสองของปี 2560 ตามกำหนด

#### สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า

ในระหว่างปี 2559 บริษัทเข้าซื้อบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด ซึ่งได้รับสิทธิการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสูง 7 ชั้น เป็นระยะเวลา 30 ปี จากมูลนิธิเพชรรัตน-สุวทนา ภายใต้โครงการ สเดชั่นวัน แอ็ด ไซน์ทาวน์ และบันทึกรายการดังกล่าวเป็นสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 291.00 ล้านบาท

#### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการประเมินราคาที่ดินและอาคารสำนักงาน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งปรากฏว่าราคาประเมินที่ดินและอาคารมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ตามรายงานการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานกสท. โดยแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยราคาประเมินส่วนที่สูงกว่าราคาทุนเดิมจำนวน 60.11 ล้านบาท ทั้งนี้ ได้แสดงไว้ในบัญชี "องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ" ภายใต้ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2559 รวมจำนวน 167.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 3.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.87 โดยมีรายการที่เพิ่มขึ้นได้แก่ ที่ดิน อาคาร และยานพาหนะ เป็นต้น ส่วนรายการที่ลดลงได้แก่ เครื่องมือเครื่องจักรอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน เป็นต้น



## หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 918.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 1.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.17 สืบเนื่องจากการจ่ายชำระให้แก่เจ้าหนี้การค้าและชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของสถาบันการเงิน ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินมาเพื่อโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

### เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 125.27 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2558 จำนวน 86.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.72 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า เนื่องจากโครงการก่อสร้างส่งมอบงานแล้วเสร็จ

### ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 42.07 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2558 จำนวน 132.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 75.85 เนื่องจากบริษัทขอยกหนึ่งชำระปิดบัญชีเงินกู้กับธนาคารแห่งหนึ่ง

### ส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 175.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 159.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,001.06 เกิดจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่บมจ. เอื้อวิทยา ในการเข้าซื้อโครงการสเคชั่นวันๆ เป็นหลัก

### เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน จำนวน 72.54 ล้านบาท จากปี 2558 ไม่มีการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวนำมาใช้ในโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 8,433.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีที่แล้วจำนวน 3.69 ล้านบาท โดยมาจากการที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ(Warrant) มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในขณะที่เดียวกัน กลุ่มบริษัทฯมีผลประกอบการประจำปี 2559 ขาดทุนจำนวน 271.73 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมจำนวน 2,017.98 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ ลดลงเหลือจำนวน 2,303.48 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559 หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.27 บาทต่อหุ้น

### กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานติดลบจำนวน 132.88 ล้านบาท และมีการใช้เงินไปสำหรับการลงทุนในกิจกรรมดำเนินงานหลักคือ ดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 240.21 ล้านบาท และลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนปรับปรุงจำนวน 321.38 ล้านบาท ทำให้มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 686.57 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีการใช้เงินไปสำหรับกิจกรรมการลงทุนจำนวน 106.67

ล้านบาท และใช้ไปในกิจกรรมการหาเงินจำนวน 82.90 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิจำนวน 876.15 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 199.40 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯมีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กร และรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากนี้จะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้ว ยังคงมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

รายการ	งบการเงินรวม					
	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน	696.10	22.48	774.19	23.35	946.06	41.67
หนี้สินไม่หมุนเวียน	222.51	7.19	142.88	4.31	235.47	10.37
รวมหนี้สิน	918.61	29.67	917.07	27.66	1,181.53	52.04
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,178.00	70.33	2,398.92	72.34	1,088.76	47.96
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,096.61	100.00	3,315.99	100.00	2,270.29	100.00

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2559 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทฯมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก ร้อยละ 70.33 และมาจากหนี้สินร้อยละ 29.67 โดยเป็นส่วนของหนี้สินหมุนเวียนร้อยละ 22.48 เนื่องมาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี 2559 กลุ่มบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.30 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.42 เท่า ซึ่งนับว่าอัตราการใช้เงินกู้ยืมในการดำเนินกิจการยังอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจเดียวกัน ทำให้กลุ่มบริษัทฯมีโอกาสในการขอสินเชื่อสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการขยายธุรกิจให้เจริญเติบโตได้ในอนาคต

#### ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญา รับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 516.58 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทฯมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินบ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2589 โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

#### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2559	2558
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	8,908	6,074





ระยะเวลาตั้งแต่ 1-5 ปี	13,048	1,615
ระยะเวลาตั้งแต่ 5 ปี ขึ้นไป	84,512	-
รวม	106,468	7,689

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างบริษัทย่อยกับมูลนิธิเพชรรัตน-สุวัทนา จำนวน 96.67 ล้านบาท

3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย และบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 79.05 ล้านบาท

4) ภาระผูกพันจากสัญญารับเหมาก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างที่ยังดำเนินการอยู่จำนวน 2 สัญญามูลค่าตามสัญญาจำนวน 2,939.33 ล้านบาท โดยบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการให้บริการรับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 2,882.29 ล้านบาท

5) ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อขายของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวน 953.69 ล้านบาท

#### หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 550.39 ล้านบาท และ 632.58 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 534.64 ล้านบาท และ 615.46 ล้านบาท ตามลำดับ) หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยลูกหนี้การค้า ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทและอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ร่วมกับการทำหนังสือค้ำประกันการรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน

#### ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหางานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนเข้ามาทดแทน ประกอบกับนโยบายของภาครัฐที่เปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC หรือ Asian Economics Community คือการรวมตัวของชาติใน Asian 10 ประเทศ โดยมี ไทย, พม่า, ลาว, เวียดนาม, มาเลเซีย, สิงคโปร์, อินโดนีเซีย, ฟิลิปปินส์, กัมพูชา, บรูไน เพื่อที่จะให้มีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจร่วมกัน จะทำให้มีผลประโยชน์, อำนาจต่อรองต่างๆ กับคู่ค้าได้มากขึ้น และการนำเข้า ส่งออกของชาติในอาเซียนก็จะเสรี) ต้นทุนในส่วนของการจ้างแรงงานก็จะต่ำลงเนื่องจากสามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานให้มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ ประเทศไทยจะไม่ขาดแรงงานที่ไร้ฝีมืออีกต่อไปเพราะแรงงานจะเคลื่อนย้ายเสรี จะมี ชาวพม่า, ลาว, กัมพูชา เข้ามาทำงานในประเทศไทยมากขึ้น แต่ทั้งนี้ภาครัฐก็ต้องวางแผนรับมือกับปัญหาสังคม, อาชญากรรม ที่อาจจะเพิ่มขึ้นตามมาด้วย

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่น่าจะส่งผลดีต่อบริษัทฯ ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และก็น่าจะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย เราก็มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ สิ่งที่เราควรจะเตรียมตัวเพื่อรองรับที่สำคัญคือ ภาษาอังกฤษ อย่างน้อยเราก็จะได้สื่อสารกับ Asian ได้ เพราะหากสื่อสารไม่ได้ก็จะเป็นอุปสรรคต่อการทำธุรกรรมเรื่องอื่นๆ นอกจากนี้ การให้บริการลูกค้าเพียงแค่นี้ในประเทศไทยอาจไม่เพียงพอแล้ว เพราะธุรกิจต่างชาติก็จะเข้ามาแย่งส่วนแบ่งการตลาดของเราเช่นกัน เรื่อง AEC จึงถือเป็นเรื่องที่สำคัญที่บริษัทฯ ต้องปรับตัวและเตรียมความพร้อมให้ดี

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลต่อภาคธุรกิจการก่อสร้าง และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์โดยเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะทำให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบไม่มากกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัทฯ ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่นงานรับเหมาการก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง ควบคู่กับการขยายงานสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยเร่งดำเนินการก่อสร้าง การขาย และการโอนให้เป็นไปตามประมาณการหรือตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

#### **ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

กลุ่มบริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2559 จำนวน 4.75 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- จ่ายให้แก่ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 4.75 ล้านบาท
- ในเดือนตุลาคม ปี 2559 มีการลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท จึงมีค่าสอบบัญชีเพิ่ม 700,000 บาท
- ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)
  - ไม่มี -



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

# รายงานของพิสูจน์บัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นของเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินงบการเงินข้อที่ 12 จากการที่บริษัทถูกคู่สัญญาฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาที่บริษัทเป็นฝ่ายกระทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย และเรียกร้องให้บริษัทส่งมอบโฉนดที่ดินบางส่วนในโครงการที่ซื้อขายและเอกสารทางกฎหมายคืนพร้อมเรียกค่าเสียหายจำนวนหนึ่ง ต่อมาบริษัทได้ทำการฟ้องแย้งต่อศาลแพ่งเพื่อเรียกร้องให้คู่สัญญาโอนกรรมสิทธิ์ใน โฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโครงการทั้งสามให้แก่บริษัท และหากคู่สัญญาไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท ได้ก็ให้คืนเงินที่บริษัทชำระค่าซื้อโครงการตามสัญญาจะซื้อจะขายและค่าพัฒนาโครงการทั้งสามพร้อมดอกเบี้ยตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท และเรียกร้องค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยตามกฎหมายจากคู่สัญญาอีกเป็นจำนวน 751.36 ล้านบาท ต่อมาบริษัทพบว่าคู่สัญญาได้ร่วมกันดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างคดีความให้แก่บุคคลภายนอกโดยเจตนา รวมทั้งสิ้น 29 โฉนด คิดเป็นเงิน 187.30 ล้านบาท ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงยื่นฟ้องคู่สัญญาต่อศาลอาญาในคดีร่วมกันทุจริตต่อบริษัท ผลในที่สุดของคดีความดังกล่าวยังไม่สามารถทราบได้ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทยังไม่ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของบัญชี “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” เนื่องจากฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าผลของคำพิพากษาของศาลอาญาอาจมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการจัดทำประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน การถูกจำกัดขอบเขตการตรวจสอบดังกล่าวส่งผลให้ข้าพเจ้าไม่สามารถแสดงความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าคงเหลือของบัญชี “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 466.34 ล้านบาทได้





ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวม และในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การรับรู้รายได้และต้นทุนตามสัญญาก่อสร้าง

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4.21.2 และ 4.22.2

รายได้และกำไรขั้นต้นจะรับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างในแต่ละสัญญา ซึ่งคำนวณตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จที่ประเมินโดยวิศวกรที่รับผิดชอบโครงการนั้น สำหรับต้นทุนทั้งหมดของโครงการจะประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการนั้นเช่นกัน ดังนั้นผู้บริหารของบริษัทจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินจำนวนรายได้เมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญา จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการคัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าชดเชย ความครบถ้วนและถูกต้องของประมาณการต้นทุนก่อสร้างจนกระทั่งงานเสร็จ และความสามารถในการส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา ทั้งนี้ผลลัพธ์สุดท้ายของสัญญาอาจจะให้ผลที่แตกต่างกันออกไปได้หลายทิศทางซึ่งขึ้นอยู่กับความแม่นยำของสมมติฐานที่นำมาใช้ และการใช้ดุลยพินิจในการประเมินสัญญาก่อสร้างจะเป็นลักษณะเฉพาะสัญญา ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับอัตราขั้นความสำเร็จและประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดจะส่งผลต่อการปรับปรุงรายได้และกำไรขั้นต้นอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งให้ผลลัพธ์ทั้งด้านบวกและด้านลบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความถูกต้องของอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างและมูลค่าของประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดและกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

### วิธีการตรวจสอบ

#### อัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

เนื่องจากการจัดทำรายงานสรุปขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างโดยวิศวกรควบคุมงาน ณ วันสิ้นงวด จะใช้ข้อมูลจาก 2 แหล่ง ได้แก่ ข้อมูลงานก่อสร้างที่ถูกค้ำรับมอบงานแล้ว โดยข้อมูลในส่วนนี้จะได้รับการยืนยันความถูกต้องโดยผู้สัญญาซึ่งเป็นบุคคลภายนอก และอีกส่วนเป็นข้อมูลงานก่อสร้างที่วิศวกรได้ทำการประเมินปริมาณงานที่บริษัททำงานแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบหรือลูกค้ายังไม่รับมอบงานเนื่องจากอยู่ระหว่างกระบวนการตรวจรับ ทั้งนี้เฉพาะข้อมูลในส่วนหลังเท่านั้นที่มีความเสี่ยงที่จะเกิดความคลาดเคลื่อนจากปริมาณผลงานที่ถูกค้ำจะยอมรับ ดังนั้นวิธีการตรวจสอบในเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบจำนวนผลต่างระหว่างมูลค่าที่ประมาณการโดยวิศวกรในส่วนที่สองกับปริมาณผลงานที่ถูกค้ำยอมรับภายหลังวันสิ้นงวดร่วมกับ

การใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านงานก่อสร้างเข้าร่วมสังเกตการณ์งานก่อสร้าง ณ วันสิ้นสุดเพื่อสอบทานสภาพงานก่อสร้าง ณ สถานที่จริง กับปริมาณผลงานที่วิศวกรจัดทำขึ้น นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบผลต่างระหว่างอัตราชิ้นความสำเร็จที่จัดทำขึ้น โดยวิศวกรกับอัตราส่วนของต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้ ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าอัตราชิ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างที่บริษัทนำมาใช้นั้นมีความเหมาะสมแล้ว

#### ประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ

ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบความน่าเชื่อถือของประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่ออกแบบมาเพื่อใช้ในการจัดทำประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ เพื่อนำมาประเมินประสิทธิภาพของการควบคุมโดยรวมของบริษัท การทดสอบประมาณการต้นทุนในส่วนที่เป็นงานหลักโดยการเปรียบเทียบข้อมูลในสัญญาของลูกค้านับกับข้อมูลตามบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง (BOQ) ที่วิศวกรผู้ควบคุมงานจัดทำขึ้น การทดสอบความถูกต้องของราคาค่าก่อสร้างใน BOQ กับเอกสารทางบัญชี การทดสอบเอกสารประกอบการบันทึกการต้นทุนก่อสร้างในบัญชีแยกประเภท และนำมาเปรียบเทียบกับประมาณการต้นทุนเป็นรายการเพื่อทดสอบความแม่นยำของประมาณการต้นทุนที่กำหนดไว้ การสอบถามฝ่ายบริหารถึงวิธีการควบคุมที่นำมาใช้ในกรณีที่มีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนที่บริษัทจะต้องจ่ายในอนาคตเพื่อให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดของบริษัทนั้นมีความเหมาะสมแล้ว

#### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7 และ 9

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่แน่นอนในการเรียกเก็บค่าบริการงวดสุดท้ายและเงินประกันผลงาน เนื่องจากลูกค้าจะยินยอมจ่ายเงินงวดสุดท้ายและคืนเงินประกันผลงานให้แก่บริษัท เมื่อแน่ใจว่างานก่อสร้างที่บริษัทให้บริการนั้นไม่มีข้อผิดพลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้ระยะเวลาในการเรียกเก็บนี้นานกว่าธุรกิจอื่น ดังนั้นผู้บริหารจึงต้องใช้การอนุมานอย่างมากในการระบุว่ามิถุนายนรายใดที่มีโอกาสจะเก็บเงินไม่ได้ หรือมีโอกาสที่จะได้รับเงินประกันผลงานคืนไม่เต็มจำนวน เนื่องจากการเรียกร้องค่าความเสียหายหรือค่าปรับจากงานก่อสร้าง ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

#### วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ทำการประเมินและทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุมเกี่ยวกับการคำนวณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญด้วยการทดสอบความถูกต้องของรายงานอายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินประกันผลงานเป็นรายตัว การขอให้ฝ่ายบริหารชี้แจงปัญหาที่ลูกค้าไม่จ่ายชำระเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อนำข้อเท็จจริงดังกล่าวมาประเมิน โอกาสที่จะได้รับชำระของบริษัท สำหรับอัตราที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ผู้บริหารนำมาใช้ ข้าพเจ้าได้ทดสอบความเหมาะสมของแหล่งที่มาของตัวเลข เช่น หลักฐานประกอบการเรียกค่าความเสียหายหรือค่าปรับที่ลูกค้าแจ้งมา เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นว่ามูลค่าของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ไว้ในงบการเงินนั้นความเพียงพอและเหมาะสมแล้ว







## มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.1 10 และ 16

ตามงบการเงินรวมกลุ่มบริษัทมีการรับรู้ค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 48.41 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ : 3.56 ล้านบาท) และตามงบการเงินเฉพาะกิจการบริษัทมีการรับรู้ค่าเพื่อการค้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 132.18 ล้านบาท และค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 109.07 ล้านบาท ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การทดสอบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์เป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า เนื่องจากกระบวนการประเมินผลมีความซับซ้อนและฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการเลือกสมมติฐานที่จะนำมาใช้ในการกำหนดกระแสเงินสดรับและจ่ายในอนาคต อัตราคิดลด รวมไปถึงปัจจัยภายนอกที่เกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน นอกจากนี้สินทรัพย์บางส่วนจะอ้างอิงมูลค่ายุติธรรมจากรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการทดสอบความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารและผู้ประเมินนำมาใช้

### วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารนำมาใช้ในการคำนวณกระแสเงินสดรับและจ่ายในอนาคตของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง ดังนี้
  - 1) ทดสอบหลักฐานที่จะใช้สนับสนุนการพยากรณ์ระยะเวลาที่ใช้ในการขายอสังหาริมทรัพย์ในสภาพเศรษฐกิจที่ค่อนข้างชะลอตัว รวมถึงทดสอบความน่าเชื่อถือของราคาขายที่สุทธิจากส่วนลดและ โปรโมชันที่คาดว่าจะให้แก่ลูกค้า
  - 2) ทดสอบความน่าเชื่อถือของประมาณการต้นทุนก่อสร้างที่ต้องทำต่อ รวมถึงทดสอบความเหมาะสมของอัตราค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่ฝ่ายบริหารจัดทำขึ้น
  - 3) ประเมินความเหมาะสมของอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารนำมาใช้โดยการเปรียบเทียบกับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน
- ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสินทรัพย์ที่ผู้ประเมินเลือกมาใช้ในการอ้างอิงเพื่อกำหนดราคาตลาด เช่น สินทรัพย์นั้นมีลักษณะที่ใกล้เคียงกับสินทรัพย์ที่กำลังประเมิน จำนวนรายที่นำมาเปรียบเทียบต้องมีจำนวนที่มากพอ วิธีการที่เลือกใช้ในการประเมิน รวมถึงความเหมาะสมของการกำหนดต้นทุนในการจำหน่ายที่ผู้บริหารกำหนดขึ้น นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมิน

จากการทดสอบดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารนำมาใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดคิดลดและสมมติฐานที่ผู้ประเมินใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรม นั้นมีความสมเหตุสมผลแล้ว

## การซื้อหุ้นสามัญในบริษัทย่อย

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 16

บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้สิทธิการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สิทธิการเช่า) ภายใต้โครงการ“สเตชันวัน แอ็ด ไชน่าทาวน์ (STATION 1 @ CHINA TOWN)” ซึ่งมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ในสภาพพร้อมขายและใช้งานโดยไม่มีกลุ่มของลูกค้าและพนักงานติดมา ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงพิจารณาแล้วว่าการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทย่อยไม่เข้าเงื่อนไขการซื้อธุรกิจตามข้อกำหนดของมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ เนื่องจากไม่มีกระบวนการที่จะทำให้เกิดผลผลิตติดมาพร้อมกับการซื้อ และจะรับรู้รายการเสมือนเป็นการซื้อสิทธิการเช่า (สินทรัพย์) สำหรับส่วนต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันซื้อกับเงินลงทุนที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญาซื้อขายจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าของสิทธิการเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาเนื้อหาที่แท้จริงของรายการเพื่อกำหนดนโยบายการรับรู้และวัดมูลค่าของรายการดังกล่าว ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

### วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้พิจารณาเงื่อนไขของสัญญาซื้อขาย ซึ่งประกอบด้วย การตรวจสอบว่ามีสัญญาเช่าห้องชุดหรือสัญญาเช่าพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ที่อาจติดมาพร้อมกับสัญญาซื้อขาย การเข้าถึงเหตุการณ์สภาพของอาคารภายใต้สิทธิการเช่าว่าอยู่ในสภาพพร้อมขายหรือพร้อมใช้งานจริง การตรวจสอบรายชื่อกิจกรรมการผู้มีอำนาจและพนักงานปัจจุบันของบริษัทย่อยว่าเป็นชุดเดิมจากผู้ขายหรือไม่ การสอบถามฝ่ายบริหารถึงแผนการดำเนินงานของบริษัทย่อยในอนาคต ทั้งนี้จากการทดสอบ ข้าพเจ้าพบว่านโยบายการรับรู้และวัดมูลค่าของรายการดังกล่าวที่ฝ่ายบริหารเลือกใช้นั้นถูกต้องและเหมาะสมแล้ว

### เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีท่านอื่น ตามรายงานลงวันที่ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในเรื่องดังนี้

- 1) บริษัทถูกผู้ขายยกเลิกสัญญาจะซื้อขายโครงการสยาม ชรามันตรา โครงการเวนิส ตะวันออก และโครงการอเมริกัน ทาวน์ และถูกผู้ถือหุ้นเดิมขอยกเลิกสัญญาจะซื้อขายหุ้นของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 2) บริษัทถูกผู้ขายและผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พ้องต่อศาลแพ่งเพื่อบังคับให้บริษัทส่งคืนเอกสารและโฉนดที่ดินฉบับจริงของโครงการทั้งสามคืนให้แก่ผู้ขายรวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากบริษัท

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น





ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ





จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

(นางสาวยุพิน ชุ่มใจ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8622

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2558
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		199,395,055	1,075,544,635	180,760,811	1,067,125,267	94,277,045
เงินลงทุนระยะสั้น	6	8,602,488	4,955,046	8,602,488	4,955,046	402,359,778
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5,7	74,309,775	150,587,809	73,631,237	148,057,936	184,658,813
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	5,8	121,115,268	82,476,551	121,115,268	82,476,551	184,701,130
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	9	60,156,890	72,090,915	60,156,890	72,090,915	65,673,128
เงินให้ผู้ซื้อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	3,338,629	-	725,766,913	124,600,285
งานระหว่างก่อสร้าง		2,687,140	34,048,106	2,687,140	34,048,106	30,918,643
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	882,418,632	587,556,066	445,159,752	344,793,389	-
โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า	11	435,534,170	114,151,340	435,534,170	114,151,340	10,215,069
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา		51,940,124	27,494,953	49,035,475	10,287,666	34,552,607
เงินมัดจำค่าที่ดิน	13	3,600,000	50,165,000	3,600,000	50,165,000	25,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,181,132	17,164,016	2,572,546	6,724,095	11,749,623
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,843,940,674	2,219,573,066	2,008,256,327	2,018,499,411	1,168,706,121
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	14	161,696,466	206,731,253	160,436,987	206,283,253	278,114,866
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	15	-	-	-	-	12,274,047
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	116,137,233	113,513,933	112,560,857
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	17	3,466,396	1,910,271	4,451,282	4,800,000	4,800,000
ที่ดินรอพัฒนา	18	125,540,681	125,540,681	-	-	-
สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	19	291,000,000	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	167,197,236	164,134,488	165,728,672	163,756,924	197,672,706
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน		4,850,365	3,920,182	4,751,497	3,810,079	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		29,699,756	102,416,553	29,699,756	102,416,430	86,099,700
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-	-	-	-	78,419,076
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	12	466,342,566	479,388,674	466,342,566	479,388,674	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,874,767	12,372,678	2,649,277	10,344,143	11,282,513
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,252,668,233	1,096,414,780	964,945,938	1,084,313,436	781,223,765
รวมสินทรัพย์		3,096,608,907	3,315,987,846	2,973,202,265	3,102,812,847	1,949,929,886

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2558
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	-	-	-	41,920,396
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5,21	125,269,142	211,311,292	112,057,566	198,494,952	269,119,133
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	42,065,456	174,212,547	155,660,000	42,065,456	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	2,162,062	295,876	1,046,602	2,162,062	1,046,602
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ		54,799,751	78,076,958	187,360,221	54,799,751	187,360,221
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		199,649,882	120,341,941	90,413,824	181,661,257	97,362,177
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	175,835,973	15,970,038	32,478,881	144,196,721	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	3,863,523	231,506	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	80,586,832	133,782,678	122,670,042	60,224,242	119,911,497
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		15,731,077	36,332,294	34,513,667	24,644,597	35,242,519
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>696,100,175</b>	<b>774,187,147</b>	<b>946,066,035</b>	<b>621,811,652</b>	<b>703,532,795</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	72,535,180	-	80,900,000	72,535,180	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		90,167,057	110,657,951	127,278,294	81,246,601	125,425,600
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	23	5,563,579	467,987	763,864	5,563,579	763,864
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	25	31,491,807	24,040,491	18,205,026	31,491,807	24,040,491
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	19,133,742	7,716,292	8,320,341	19,133,742	8,320,341
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,620,226	-	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>222,511,591</b>	<b>142,882,721</b>	<b>235,467,525</b>	<b>209,970,909</b>	<b>140,302,034</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>918,611,766</b>	<b>917,069,868</b>	<b>1,181,533,560</b>	<b>831,782,561</b>	<b>856,247,626</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
หุ้นสามัญ 12,492,179,374 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		12,492,179,374	-	12,492,179,374	12,492,179,374	-
หุ้นสามัญ 4,719,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	4,719,646,689	-	-	4,719,646,689
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>						
หุ้นสามัญ 8,433,734,716 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	26,27	8,433,734,716	-	8,433,734,716	-	-
หุ้นสามัญ 8,430,043,580 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	8,430,043,580	-	8,430,043,580	-
หุ้นสามัญ 3,557,231,596 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	3,557,231,596	-	-	3,557,231,596
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		248,605,614	248,605,614	248,605,614	248,605,614	248,605,614
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		(4,459,867,711)	(4,457,280,225)	(1,193,380,146)	(4,459,867,710)	(1,193,380,146)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นหุ้นซื้อคืน		5,970,478	5,970,478	5,970,478	5,970,478	5,970,478
<b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย		16,482,791	16,482,791	16,482,791	16,482,791	16,482,791
ขาดทุนสะสม		(2,017,979,450)	(1,746,254,362)	(1,449,051,003)	(2,180,041,155)	(1,574,509,439)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	20	76,534,970	30,865,169	33,281,366	76,534,970	33,281,366
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b>		<b>2,303,481,408</b>	<b>2,528,433,045</b>	<b>1,219,140,696</b>	<b>2,141,419,704</b>	<b>1,093,682,260</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(125,484,267)	(129,515,067)	(130,383,195)	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>2,177,997,141</b>	<b>2,398,917,978</b>	<b>1,088,757,501</b>	<b>2,141,419,704</b>	<b>1,093,682,260</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>3,096,608,907</b>	<b>3,315,987,846</b>	<b>2,270,291,061</b>	<b>2,973,202,265</b>	<b>1,949,929,886</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
รายได้จากการดำเนินงาน					
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	5	572,097,202	631,828,040	572,097,202	631,828,040
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย		14,807,000	145,845,075	-	26,335,650
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	5	4,243,865	5,480,053	5,263,656	5,480,053
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า		474,234	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	5	8,891,463	4,660,902	49,306,170	27,502,171
รายได้อื่น		47,112,592	28,772,905	25,817,392	21,026,335
เงินปันผลรับ	5,17	-	-	-	7,350,000
กลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ		37,516,469	50,498,836	37,516,469	50,498,836
กลับรายการ โบนัสค้างจ่าย		6,029,851	-	6,029,851	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน		691,172,676	867,085,811	696,030,740	770,021,085
ต้นทุนจากการดำเนินงาน					
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	5	(560,776,457)	(642,506,883)	(560,776,457)	(642,506,883)
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย		(10,459,800)	(135,459,775)	-	(18,607,453)
ขาดทุนจากการลดมูลต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ		(48,414,206)	-	(3,566,007)	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า		(2,278,935)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(75,766,644)	(48,708,621)	(69,262,445)	(46,005,396)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(159,723,181)	(162,361,949)	(155,071,235)	(149,301,129)
หนี้สงสัยจะสูญ		(31,886,508)	(42,335,843)	(111,036,935)	(44,495,746)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(132,176,700)	(11,793,850)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น		-	(12,274,047)	-	(12,274,047)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า		(29,424,363)	-	-	-
สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น		(15,189,289)	(26,687,077)	(7,398,715)	(24,953,606)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน		(933,919,383)	(1,070,334,195)	(1,039,288,494)	(949,938,110)
ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(242,746,707)	(203,248,384)	(343,257,754)	(179,917,025)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	17	(12,287,613)	(6,383,479)	-	-
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน		(255,034,320)	(209,631,863)	(343,257,754)	(179,917,025)
ต้นทุนทางการเงิน		(12,659,968)	(4,539,164)	(2,656,188)	(1,845,587)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(267,694,288)	(214,171,027)	(345,913,942)	(181,762,612)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		-	(82,615,335)	-	(78,306,293)
ขาดทุนสำหรับปี		(267,694,288)	(296,786,362)	(345,913,942)	(260,068,905)

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไอเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		(หน่วย : บาท)			
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
ขาดทุนสำหรับปี	(267,694,288)	(296,786,362)	(345,913,942)	(260,068,905)	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือ					
ขาดทุนภายหลัง					
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	60,107,546	-	60,107,546	-	
ค่าเสื่อมราคาของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(3,020,294)	(3,020,247)	(3,020,294)	(3,020,247)	
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท	(11,417,451)	604,050	(11,417,451)	604,050	
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	451,131	-	451,131	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษีเงินได้	45,669,801	(1,965,066)	45,669,801	(1,965,066)	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(222,024,487)	(298,751,428)	(300,244,141)	(262,033,971)	
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(271,725,088)	(297,654,490)	(345,913,942)	(260,068,905)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,030,800	868,128	-	-	
	(267,694,288)	(296,786,362)	(345,913,942)	(260,068,905)	
					-
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(226,055,287)	(299,619,556)	(300,244,141)	(262,033,971)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,030,800	868,128	-	-	
	(222,024,487)	(298,751,428)	(300,244,141)	(262,033,971)	
ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	30				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.0322)	(0.0695)	(0.0410)	(0.0607)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ขาดทุนสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า
หมายเหตุ	มูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,557,231,596	248,605,614	(1,193,380,146)	5,970,478	16,482,791	(1,449,051,003)	41,601,707	(8,320,341)	33,281,366	1,088,757,501
รายการที่ผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
เพิ่มทุนผู้ถือหุ้น	4,865,021,790	-	(3,258,766,342)	-	-	-	-	-	-	1,606,255,448
เพิ่มทุนผู้ถือหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	7,790,194	-	(5,133,737)	-	-	-	-	-	-	2,656,457
รวมรายการที่ผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	4,872,811,984	-	(3,263,900,079)	-	-	-	-	-	-	1,608,911,905
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี										
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(297,654,490)	-	-	-	(297,654,490)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	451,131	(3,020,247)	604,050	(2,416,197)	(1,965,066)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(297,203,359)	(3,020,247)	604,050	(2,416,197)	(299,619,556)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8,430,043,580	248,605,614	(4,457,280,225)	5,970,478	16,482,791	(1,746,254,362)	38,581,460	(7,716,291)	30,865,169	2,528,433,045
รายการที่ผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
เพิ่มทุนผู้ถือหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,691,136	-	(2,587,486)	-	-	-	-	-	-	1,103,650
รวมรายการที่ผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	3,691,136	-	(2,587,486)	-	-	-	-	-	-	1,103,650
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี										
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(271,725,088)	-	-	-	(271,725,088)
ส่วนเกินทุนจากการรีไทร์หนี้การหัก	-	-	-	-	-	-	57,087,252	(11,417,451)	45,669,801	45,669,801
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(271,725,088)	57,087,252	(11,417,451)	45,669,801	(226,055,287)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	8,433,734,716	248,605,614	(4,459,867,711)	5,970,478	16,482,791	(2,017,979,450)	95,668,712	(19,133,742)	76,534,970	2,303,481,408

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินพอเพกิจการ									
		ขาดทุนสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
		ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	รวม
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,557,231,596	248,605,614	(1,193,380,146)	5,970,478	16,482,791	(1,574,509,439)	41,601,707	(8,320,341)	33,281,366	1,093,682,260	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น											
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	4,865,021,790	-	(3,258,766,341)	-	-	-	-	-	-	-	1,606,255,449
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ	7,790,194	-	(5,133,738)	-	-	-	-	-	-	-	2,656,456
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,872,811,984	-	(3,263,900,079)	-	-	-	-	-	-	-	1,608,911,905
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(260,068,905)	-	-	-	-	(260,068,905)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อนสำหรับปี	-	-	-	-	-	451,131	(3,020,247)	604,050	(2,416,197)	(1,965,066)	
รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(259,617,774)	(3,020,247)	604,050	(2,416,197)	(262,033,971)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8,430,043,580	248,605,614	(4,457,280,225)	5,970,478	16,482,791	(1,834,127,213)	38,581,460	(7,716,291)	30,865,169	2,440,560,194	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น											
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,691,136	-	(2,587,485)	-	-	-	-	-	-	-	1,103,651
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,691,136	-	(2,587,485)	-	-	-	-	-	-	-	1,103,651
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด											
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(345,913,942)	-	-	-	-	(345,913,942)
ส่วนเกินทุนจากการรีราคาสิทธิการแปลงพันธบัตร	-	-	-	-	-	-	57,087,252	(11,417,451)	45,669,801	45,669,801	
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(345,913,942)	57,087,252	(11,417,451)	45,669,801	(300,244,141)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	8,433,734,716	248,605,614	(4,459,867,710)	5,970,478	16,482,791	(2,180,041,155)	95,668,712	(19,133,742)	76,534,970	2,141,419,704	

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(267,694,288)	(214,171,026)	(345,913,941)	(181,762,613)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	24,090,776	33,718,900	23,839,722	33,609,478
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	906,290	-	906,290	-
การปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	48,414,206	-	3,566,007	-
กลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ	(37,516,469)	(50,498,836)	(37,516,469)	(50,498,836)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	132,176,700	11,793,850
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทอื่น	-	12,274,047	-	12,274,047
ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	29,424,363	-	-	-
สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	1,989,750	-	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	15,189,289	26,687,077	7,398,715	24,953,606
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	7,451,316	6,399,379	7,451,316	6,399,379
ตัดจำหน่าย (โอนกลับรายการ) ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(618,831)	4,081,469	(653,857)	165,100
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	31,886,508	42,335,843	111,036,935	44,495,746
กลับรายการโบนัสค้างจ่าย	(6,029,851)	-	(6,029,851)	-
ตัดจำหน่ายหนี้สิน	-	(7,795,467)	-	-
ตัดจำหน่ายเงินปันผลค้างจ่าย	(371,596)	-	(371,596)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12,287,613	6,383,479	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,248,366	6,151,475	4,211,586	6,084,501
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	(303,579)	1,540,890	(303,579)	1,540,890
ดอกเบี้ยรับ	(8,891,463)	(4,660,902)	(49,306,170)	(27,502,171)
เงินปันผลรับ	-	-	-	(7,350,000)
ดอกเบี้ยจ่าย	12,659,968	4,539,164	2,656,188	1,845,587
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	(132,877,632)	(133,014,508)	(146,852,004)	(123,951,436)
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	53,559,906	(3,292,282)	71,334,599	(27,940,192)
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	(38,638,717)	102,224,579	(38,638,717)	102,224,579
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	(2,682,792)	(627,267)	(2,682,793)	(627,267)
งานระหว่างก่อสร้าง	31,360,966	(3,129,463)	31,360,966	(3,129,463)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(240,210,306)	(51,799,336)	(241,679,052)	(3,613,878)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	2,000,000	(74,165,000)	2,000,000	(74,165,000)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	(35,736,704)	6,968,917	(35,733,844)	24,176,204
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	13,046,108	(479,388,674)	13,046,108	(479,388,674)
สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนปรับปรุง	(321,382,830)	(103,936,271)	(321,382,830)	(103,936,271)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,974,068	28,081,183	4,151,549	4,518,779
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,298,533	981,871	7,694,866	938,371
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(87,559,193)	(78,469,800)	(75,455,342)	(65,947,162)
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	14,239,261	(58,784,428)	21,497,831	(66,042,998)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(68,385,135)	(15,574,452)	(66,465,135)	(15,574,452)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	78,286,250	27,238,865	84,299,078	51,839,751
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(20,055,324)	(61,399)	(11,043,966)	3,119,020
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(26,913,174)	(14,832,718)	(26,830,662)	(17,348,335)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,620,223	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(756,056,492)	(851,580,183)	(731,379,348)	(794,848,424)
รับคืน(จ่าย)ภาษีเงินได้	69,481,792	(18,283,513)	73,370,530	(16,481,830)
เงินสดสุทธินำไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(686,574,700)	(869,863,696)	(658,008,818)	(811,330,254)

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนระยะสั้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(3,343,862)	395,863,842	(3,343,862)	395,863,842
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)ลดลง	3,300,000	(3,300,000)	(230,584,285)	(213,711,617)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	(20,000,000)	(134,800,000)	(20,000,000)
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวแทนบริษัทย่อย	-	(68,834,003)	-	-
ผลกระทบกระแสเงินสดจากเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม	881,658	193,742	-	-
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	45,034,787	71,831,613	45,846,266	71,831,613
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	81,402	-	81,402	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(10,724,587)	(8,948,579)	(10,556,544)	(8,731,733)
ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	(134,800,000)	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,499,650)	(3,989,140)	(1,499,650)	(3,876,790)
เพิ่มทุนในบริษัทร่วม	(14,399,950)	-	(14,399,950)	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	8,799,719	4,912,673	8,759,108	4,860,752
รับเงินปันผล	-	-	-	7,350,000
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(106,670,483)	367,730,148	(340,497,515)	233,586,067
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	(41,920,396)	-	(41,920,396)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(10,601,620)	(29,418,596)	-	(13,410,000)
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,436,722)	(1,198,526)	(1,436,722)	(1,198,526)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	118,387,475	20,046,284	118,387,475	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(174,212,547)	(82,393,735)	-	-
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,103,650	2,656,456	1,103,650	2,656,456
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น	-	1,606,255,449	-	1,606,255,449
เงินปันผลจ่าย	-	(648)	-	(648)
จ่ายดอกเบี้ย	(16,144,633)	(4,708,415)	(5,912,526)	(1,789,926)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(82,904,397)	1,469,317,873	112,141,877	1,550,592,409
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(876,149,580)	967,184,325	(886,364,456)	972,848,222
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,075,544,635	108,360,310	1,067,125,267	94,277,045
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	199,395,055	1,075,544,635	180,760,811	1,067,125,267

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยได้จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2538 ตามทะเบียนเลขที่ 0107538000321 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 140/66-67 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้างและ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

2.2 งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้ พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทาง การเงินรวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งจัดตั้งตาม พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว

การแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่ม บริษัท และมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงในหลักพันบาทเว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จัดทำขึ้น โดยถือ หลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี



## 2.3 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศกำหนดให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ขกเล็ก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การค้ำค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41	เรื่อง เกษตรกรรม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและ
	ปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง
	2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับ
	กิจกรรมการค้าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นกับงบการเงินในงวดปัจจุบัน และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบัน

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ประกาศกำหนดให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในงวดอนาคต ดังต่อไปนี้

		วันถือปฏิบัติ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมการทำงาน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง	1 มกราคม 2560



		วันถือปฏิบัต
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่า	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ประมาการณ์หนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เกษตรกรรม	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน	1 มกราคม 2560
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินลงทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองควิน	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมการค้าดำเนินงาน	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เข้าข่ายแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2560

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา	วันถือปฏิบัติ 1 มกราคม 2560
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2560
แนวปฏิบัติทางการบัญชี	เรื่อง แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยชุดกรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	1 มกราคม 2560

กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้กับงบการเงินงวดก่อนหน้าก่อนวันถือปฏิบัติ และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบต่อบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาถือปฏิบัติ

- 2.4 ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคตโดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการซึ่งมีความไม่แน่นอน และต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

#### ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

#### รายได้และต้นทุนจากงานก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างและต้นทุนค่าก่อสร้างรับรู้ด้วยวิธีอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญาโดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหารโครงการ





### ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันสิ้นปีเป็นจำนวนที่ผู้บริหารประมาณการจากประสบการณ์โดยคำนึงถึงความก้าวหน้าของงานและต้นทุนที่เกิดขึ้นของโครงการที่เป็นปัจจุบัน

### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ รายได้ที่ยังไม่ได้รับชำระลูกหนี้เงินประกันผลงาน และสินทรัพย์อื่น

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้รายได้ที่ยังไม่ได้รับชำระลูกหนี้เงินประกันผลงาน และสินทรัพย์อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### ค่าเผื่อการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนในกิจการอื่น

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนในกิจการอื่นเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนในบริษัทอื่นดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับอาคารและอุปกรณ์ โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคาร อุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### จำกัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณและจะพิจารณาการลดมูลค่าหากมีข้อบ่งชี้ ในการบันทึกและวัดมูลค่าเริ่มแรกและการพิจารณาการลดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณมูลค่าของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต

### ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

### เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทจะประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของการประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุคำนวณโดยข้อสมมติฐานต่าง ๆ อัตราคิดลดรวมอยู่ในข้อสมมติฐาน ซึ่งใช้ในการกำหนดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุ การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่าง ๆ จะมีผลต่อยอดประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุ กลุ่มบริษัทได้กำหนดอัตราคิดลดที่เหมาะสมทุกปี โดยใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดอนาคตสำหรับการชำระหนี้สินค่าตอบแทนพนักงาน ในการกำหนดอัตราคิดลดที่เหมาะสมดังกล่าว กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินค่าตอบแทนพนักงาน

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในรายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้



การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

### 3. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

- 3.1 งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า“กลุ่มบริษัท”)
- 3.2 บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง
- 3.3 งบการเงินรวม จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 3.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
- 3.5 งบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยหลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว และรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่ร่วมการงานด้วยวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 2559	2558
<b><u>บริษัทย่อย</u></b>				
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญา ก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยหยุดดำเนินการธุรกิจ	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
<b><u>บริษัทร่วม</u></b>				
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด	ให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง	ไทย	48.00	48.00
<b><u>การร่วมการงาน</u></b>				
บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) กิจการร่วมค้าได้หยุดดำเนินงานตั้งแต่ปี 2556				
และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)		ไทย	49.00	49.00

งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้น โดยมีวันที่ในงบการเงินเช่นเดียวกับบริษัท และจัดทำโดยใช้  
นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกัน

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

3.6 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน และเงินฝากประจำ อายุไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่คิดภาระผูกพัน

4.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

4.3 งานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนของค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่างานผู้รับเหมา ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.4 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 4.5 เงินลงทุน

4.5.1 เงินลงทุนในกองทุนเปิดบันทึกในมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนสำหรับปี

4.5.2 เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

4.5.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะบันทึกรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

4.5.4 เงินลงทุนทั่วไปเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่าด้วยราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะบันทึกรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนทั่วไปในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า



มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบ  
ระยะเวลารายงาน

บริษัทใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

#### 4.6 สิทธิการเช่า

4.6.1 โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่าแสดงในราคาทุน ประกอบด้วย ค่าสิทธิการเช่าที่ดิน ค่า  
ออกแบบ ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน

สิทธิการเช่าที่ดินที่กลุ่มบริษัทได้มาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม โดยตัด  
จำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงเริ่มต้นเมื่อสินทรัพย์พร้อมจะใช้งานภายในระยะเวลาที่เหลือของสัญญา ค่าตัด  
จำหน่ายที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขจะบันทึกเป็น  
ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.6.2 สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจะแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายสะสม โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุ  
ของสัญญาเช่า ราคาทุนประกอบด้วย ค่าตอบแทนพิเศษตลอดอายุสัญญา ค่าปรับปรุงอาคารที่เช่า  
ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยกับเงินลงทุน หักด้วยกำไรจากการรับเช่าหนี้ใน  
อนาคต

#### 4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะ  
เวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่า  
สินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายใน  
งวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.8 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อ  
และก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงิน  
รอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัด  
จำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

#### 4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ที่ดิน และอาคารแสดงในราคาประเมินหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

บริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” อย่างไรก็ตาม บริษัทรับรู้ส่วนเพิ่มจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุนไม่เกินจำนวนที่ราคาสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงในอดีตและเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทนำส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ไปรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือด้านเครดิตที่มีอยู่ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของสินทรัพย์รายการเดียวกันนั้น โดยการรับรู้ส่วนที่ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะมีผลทำให้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงตามไปด้วย

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

	ปี
อาคารสำนักงาน	36
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงาน	5
ห้องตัวอย่าง	4
เครื่องมือ เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10
ยานพาหนะ	5





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณาขยายอายุการใช้งานของอาคารสำนักงานออกไปอีก 36 ปี จากเดิมที่กำหนดไว้ 20 ปี ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงประมาณการดังกล่าวอ้างอิงอายุการใช้ประโยชน์ของอาคารสำนักงานจากรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระ

#### 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม้อาจคาดคะเนเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่ายแต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ คือ 3 ปี ถึง 10 ปี

- 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### 4.13 เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นแสดงในราคาทุน

- 4.14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงมูลค่าราคาทุน โดยบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเกิดหนี้สินเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี

#### 4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณภาระหนี้สิน โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินหนี้สินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริการในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น และวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นภาระผูกพันงวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอดีตรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดช่วงอายุงานเฉลี่ยจนกว่าผลประโยชน์ที่ปรับเปลี่ยนนั้นจะตกเป็นสิทธิขาดของพนักงาน กิจการต้องรับรู้กำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเบ็ดเสร็จอื่น ภาระหนี้สิน โครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

- 4.16 ประเมินการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพัน และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้



4.17 สัญญาเช่าระยะยาว กลุ่มบริษัทบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว (สัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าซื้อ) เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะบันทึกเป็นส่วนเป็นส่วนของการจ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกส่วนไปสู่งวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้ดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ นโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่เสื่อมค่าได้ที่บริษัทเป็นเจ้าของ

4.18 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

4.19 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

4.20 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

4.21 การรับรู้รายได้

4.21.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

4.21.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้รายได้จากสัญญาค่าก่อสร้างตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้อ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญาโดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหารโครงการ

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.21.3 รายได้จากสิทธิการเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.21.4 ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.21.5 เงินปันผลรับ เงินปันผลรับรู้เมื่อผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.21.6 รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.22 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

4.22.1 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย คำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

4.22.2 ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ต้นทุนตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้อ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญาโดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหารโครงการ ซึ่งต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้นี้ประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการของกลุ่มบริษัทอีเอ็มซี ซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ ส่วนต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่าต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น



ต้นทุนในการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง แต่ยังมีได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้แสดงไว้เป็น “งานระหว่างก่อสร้าง” ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน และสัญญาที่มีต้นทุนในการให้บริการจากการคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จมากกว่าต้นทุนงานก่อสร้างที่จ่ายจริงจะแสดงไว้เป็น “ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ” ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

งานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า

- 4.22.3 รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว
- 4.22.4 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
- 4.22.5 ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

- 4.23 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

4.24 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

4.25 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีส่วนของบริษัทใหญ่(ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น)ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี

4.26 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้บริการของส่วนธุรกิจอื่น

4.27 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน นโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว

4.28 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้ซื้อโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับ แต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้





ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

##### 5. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในปี 2559 และ 2558 คือ กลุ่มตระกูลสินะบรรจง ในสัดส่วนร้อยละ 39.94 และ 39.48 ตามลำดับ ของทุนจดทะเบียนของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครอง สินะบรรจง เป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการถือเป็นรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือ และรายการระหว่างกันที่สำคัญ

##### 5.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

ประเภทรายการ	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	139,119	158,873
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(139,119)	(158,873)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรียส์ จำกัด (มหาชน)	-	182	-	182
<b>รวมลูกหนี้การค้า</b>	-	182	-	182
<b>รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ</b>				
บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	308	308
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(308)	(308)
<b>รายได้ที่ยังไม่เรียกเก็บ</b>	-	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
<b>ลูกหนี้เงินและเงินทดรองจ่าย</b>				
<b>ลูกหนี้เงิน</b>				
บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	4,600	4,600
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(4,600)	(4,600)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	16,805	14,395	16,805	14,395
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(16,805)	(14,395)	(16,805)	(14,395)
สุทธิ	-	-	-	-
<b>คุณอนุวิทย์ ตันติเสวกุล</b>	57	57	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(57)	(57)	-	-
สุทธิ	-	-	-	-
<b>บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b>	-	-	1,144	1,144
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(1,144)	-
สุทธิ	-	-	-	1,144
<b>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>	-	-	247	247
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(247)	-
สุทธิ	-	-	-	247
<b>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด</b>	-	-	603	603
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(603)	-
สุทธิ	-	-	-	603
<b>บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>	-	-	2,129	2,129
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(2,129)	-
สุทธิ	-	-	-	2,129
<b>บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>	46	1,222	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(46)	-	-	-
สุทธิ	-	1,222	-	-
<b>บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด</b>	607	3,745	607	3,745
<b>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด</b>	-	-	1,091	-
<b>รวมลูกหนี้เงิน</b>	<b>607</b>	<b>4,967</b>	<b>1,698</b>	<b>7,868</b>



(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
<b>เงินทดรองจ่าย</b>				
คุณชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา	-	531	-	531
คุณนรพัทธ์ ศิยพันธ์	21	2,334	-	-
คุณวชร ภักดิ์มณฑล	20	-	20	-
<b>รวมเงินทดรองจ่าย</b>	41	2,865	20	531
<b>รวมลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่าย</b>	648	7,832	1,718	8,399
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ถึง 6.87 ต่อปี) :				
บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	88,207	85,607
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(88,207)	(85,607)
สุทธิ	-	-	-	-
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี) :				
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	500	500	500	500
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(500)	(500)	(500)	(500)
สุทธิ	-	-	-	-
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี) :				
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	439,546	274,784
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(109,073)	-
สุทธิ	-	-	330,473	274,784
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	47,203	39,703
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	37,614	37,404
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	94,211	46,400
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	155,000	-
คุณฉัฐธิรา งามเลิศกุล	-	2,300	-	2,300
บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด	-	1,000	-	1,000
<b>รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>	-	3,300	664,501	401,591
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	12,852	10,482
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(12,852)	(10,482)
สุทธิ	-	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	60	20	60	20
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(60)	(20)	(60)	(20)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	41,438	16,848
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,588	2,454
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	4,659	1,687
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	7,729	2,184
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	1,852	-
คุณฉัฐิรา งามเลิศกุล	-	38	-	38
บริษัท ชันเอนด์ - อีเอ็มซี จำกัด	-	1	-	1
รวมดอกเบี้ยค้างรับ	-	39	61,266	23,212
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,339	725,767	424,803
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา				
บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	17,205	17,207	-	-
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(14,839)	-	-	-
สุทธิ	2,366	17,207	-	-
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	-	378	-	378
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	2,366	17,585	-	378
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	3,489	-	-
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	14,769	13,971	14,060	13,262
รวมเจ้าหนี้การค้า	14,769	17,460	14,060	13,262
เจ้าหนี้อื่น				
คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์	5,247	5,247	5,247	5,247
บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,003	2,003	2,003	2,003
รวมเจ้าหนี้อื่น	7,250	7,250	7,250	7,250
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,366	2,732	-	-
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	332	272	332	272
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	2,698	3,004	332	272



ประเภทรายการ	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น (ไม่คิดดอกเบี้ย):</b>				
คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์	4,635	15,237	-	-
คุณอนุวิทย์ ตันติเสวกุล	733	733	-	-
<b>รวม</b>	<b>5,368</b>	<b>15,970</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น (อัตราดอกเบี้ย 6.25%)</b>				
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด(มหาชน)	170,000	-	144,000	-
<b>รวมเงินกู้ระยะสั้น</b>	<b>175,368</b>	<b>15,970</b>	<b>144,000</b>	<b>-</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด(มหาชน)	468	-	197	-
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>	<b>175,835</b>	<b>15,970</b>	<b>144,197</b>	<b>-</b>

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์</b>				
ขอดขกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	500	-	500	-
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	2,500	-	2,500
หัก รับชำระในระหว่างปี	-	(2,000)	-	(2,000)
ขอดขกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	500	500	500	500
<b>คุณณัฐริรา งามเลิศกุล</b>				
ขอดขกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	2,300	-	2,300	-
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	2,300	-	2,300
หัก รับชำระในระหว่างปี	(2,300)	-	(2,300)	-
ขอดขกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	2,300	-	2,300
<b>บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด</b>				
ขอดขกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,000	-	1,000	-
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	2,000	1,000	2,000	1,000
หัก รับชำระในระหว่างปี	(3,000)	-	(3,000)	-
ขอดขกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,000	-	1,000

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	274,784	99,100
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	164,762	175,684
หัก รับชำระในระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	439,546	274,784
<b>บริษัท บีโอรี ก่อสร้าง จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	85,607	84,157
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	2,600	1,450
หัก รับชำระในระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	88,207	85,607
<b>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	39,703	18,000
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	7,500	21,703
หัก รับชำระในระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	47,203	39,703
<b>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	37,404	4,830
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	2,500	32,574
หัก รับชำระในระหว่างปี	-	-	(2,290)	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	37,614	37,404
<b>บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	46,400	-
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	47,811	46,400
หัก รับชำระในระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	94,211	46,400
<b>บริษัท อิมทีเรียลแลนด์ จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	155,000	-
หัก รับชำระในระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	155,000	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	500	3,800	862,281	487,698





เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดจ่ายคืนเมื่อทางถามโดยคิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-8.00 ต่อปี (เฉพาะบริษัท : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งส่วนหนึ่งจำนวน 53.55 ล้านบาท และ 50.95 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการให้กู้ยืมเงินโดยไม่มีการคิวดอกเบี้ยระหว่างกัน)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	1 มกราคม 2559	งบการเฉพาะกิจการ		31 ธันวาคม 2559
		เพิ่ม	(ลด)	
<b>บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด</b>				
- เงินให้กู้ยืม	(85,607)	(2,600)	-	(88,207)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(10,482)	(2,370)	-	(12,852)
<b>กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์</b>				
- เงินให้กู้ยืม	(500)	-	-	(500)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(20)	(40)	-	(60)
<b>บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
- เงินให้กู้ยืม	-	(109,073)	-	(109,073)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	1 มกราคม 2558	งบการเฉพาะกิจการ		31 ธันวาคม 2558
		เพิ่ม	(ลด)	
<b>บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด</b>				
- เงินให้กู้ยืม	(84,157)	(1,450)	-	(85,607)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(8,112)	(2,370)	-	(10,482)
<b>กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์</b>				
- เงินให้กู้ยืม	-	(500)	-	(500)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	(20)	-	(20)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	26,000	-	-	-
(หมายเหตุ 16)				
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	144,000	-	144,000	-
หัก จ่ายชำระในระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	170,000	-	144,000	-
<b>คุณนรพัทธ์ ตียพันธ์</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	15,237	19,069	-	-
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	11,325	41,795	-	-
หัก จ่ายชำระในระหว่างปี	(21,927)	(45,627)	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,635	15,237	-	-
<b>คุณอนุวิทย์ คันติเสวกุล</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	733	-	-	-
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-	12,910	-	-
หัก จ่ายชำระในระหว่างปี	-	(12,177)	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	733	733	-	-
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น</b>	<b>175,368</b>	<b>15,970</b>	<b>144,000</b>	<b>-</b>

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีกรคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน



## 5.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
<b>รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง</b>				
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	24,158
บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	-	170	-	170
<b>รวมรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง</b>	-	170	-	24,328
<b>รายได้จากการขายอาคารพาณิชย์</b>				
คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์	-	68,007	-	-
<b>รวมรายได้จากการขายอาคารพาณิชย์</b>	-	68,007	-	-
<b>รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ</b>				
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	-	1,001	-	1,001
บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด	4,244	4,029	4,244	4,029
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	1,020	-
<b>รวมรายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ</b>	4,244	5,030	5,264	5,030
<b>เงินปันผลรับ</b>				
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	-	-	-	7,350
<b>รวมเงินปันผลรับ</b>	-	-	-	7,350
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	2,370	2,370
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	24,589	14,659
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,135	2,052
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	2,972	1,608
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	5,545	2,184
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	1,852	-
บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี จำกัด	36	1	36	1
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	40	71	40	71
คุณฉัฐธีรา งามเลิศกุล	93	38	93	38
<b>รวมดอกเบี้ยรับ</b>	169	110	40,632	22,983
<b>รายได้อื่น</b>				
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	30
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	95
บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	46	-	-	-
<b>รวมดอกเบี้ยรับ</b>	46	-	-	125

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง				
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	1,195	1,695	1,195	1,695
รวมต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	1,195	1,695	1,195	1,695
ต้นทุนทางการเงิน				
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	468	-	197	-
รวมต้นทุนทางการเงิน	468	-	197	-
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	14,605	16,716	14,605	16,716
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,376	2,399	2,376	2,399
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,822	4,388	2,822	4,388
รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ	19,803	23,503	19,803	23,503

#### นโยบายการกำหนดราคา

	นโยบาย
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	ราคาตามที่ได้ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	ราคาตามที่ได้ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น	ราคาตามที่ได้ตกลงร่วมกัน
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>	
บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ร้อยละ 6.50 -6.87 ต่อปี
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ร้อยละ 7.50 ต่อปี
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ร้อยละ 7.50 ต่อปี
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	ร้อยละ 7.50 ต่อปี
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 7.50 ต่อปี
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	ร้อยละ 7.50 ต่อปี
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	ร้อยละ 8.00 ต่อปี
<b>ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง</b>	ราคาตามที่ได้ตกลงร่วมกัน
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>	
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	ร้อยละ 6.25 ต่อปี



### 5.3 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด	ไทย	บริษัทร่วม
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	ไทย	การร่วมค้า
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	คุณอนุวิทย์เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท สัจจา พร็อพเพอร์ตี้ บางแสน เฟสหนึ่ง จำกัด	ไทย	คุณนรพัทธ์เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	คุณนรพัทธ์เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่
คุณชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา	ไทย	กรรมการบริษัทและผู้บริหารคนสำคัญ (ปัจจุบันลาออกแล้ว)
คุณณัฐริรา งามเลิศกุล	ไทย	ผู้ถือหุ้น
คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์	ไทย	กรรมการบริษัทย่อย (ปี 2560 : ลาออกแล้ว)
คุณวชร ภักดีมณฑล	ไทย	ผู้บริหารระดับสูง
คุณกฤษณะ สว่างแสง	ไทย	ผู้บริหารระดับสูง
คุณอนุวิทย์ ตันติเสวกุล	ไทย	อดีตผู้บริหาร

## 6. เงินลงทุนระยะสั้น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินรวม	
		และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	อัตราดอกเบี้ย	2559	2558
	% ต่อปี		
เงินลงทุนระยะสั้นในกองทุนเปิด			
ราคาทุน		5,171	4,898
บวก กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรม		88	57
รวมเงินลงทุนระยะสั้น		5,259	4,955
เงินลงทุนในเงินฝากประจำ			
เงินฝากประจำ 12 เดือน	1.30 - 2.00	3,343	-
รวมเงินลงทุนระยะสั้น		8,602	4,955

รายการเคลื่อนไหวการซื้อ-ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,898	401,561
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี	200,000	200,000
หัก จำหน่ายระหว่างปี	(199,727)	(596,663)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,171	4,898

มูลค่าสุทธิธรรมของของหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย ถือเป็นมูลค่าสุทธิธรรมระดับที่ 2 ซึ่งวัดมูลค่าสุทธิธรรมของหลักทรัพย์โดยการคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน หากไม่มีการซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทจะคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่าสุทธิธรรมระหว่างปี





## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	182	139,119	159,055
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(139,119)	(158,873)
สุทธิ	-	182	-	182
กิจการอื่น	188,335	243,536	188,335	243,536
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(122,596)	(118,567)	(122,596)	(118,567)
สุทธิ	65,739	124,969	65,739	124,969
รวมลูกหนี้การค้า	65,739	125,151	65,739	125,151

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	182	-	182
ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน	-	-	-	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	-	-	139,119	158,873
รวม	-	182	139,119	159,055
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(139,119)	(158,873)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	182	-	182

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,230	60,208	1,230	60,208
- เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	64,509	60,967	64,509	60,967
ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน	-	3,794	-	3,794
ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน	2,080	-	2,080	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	120,516	118,567	120,516	118,567
รวม	188,335	243,536	188,335	243,536
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(122,596)	(118,567)	(122,596)	(118,567)
รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น	65,739	124,969	65,739	124,969
รวมลูกหนี้การค้า	65,739	125,151	65,739	125,151
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองจ่ายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	41	2,865	20	531
เงินทดรองจ่ายบุคคลหรือกิจการอื่น	4,276	12,718	2,317	11,458
รายได้ค้างรับ	843	1,639	645	1,639
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,371	3,356	3,164	2,928
ลูกหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,515	19,419	27,226	26,863
ลูกหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการอื่น	9,041	10,385	8,143	7,514
รวม	35,087	50,382	41,515	50,933
หัก : ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(26,516)	(24,945)	(33,623)	(28,026)
รวมลูกหนี้อื่น	8,571	25,437	7,892	22,907
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	74,310	150,588	73,631	148,058

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 7 วัน ถึง 45 วัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ณ วันที่ 1 มกราคม	118,567	134,403	277,440	293,276
บวก นี้อสงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,329	3,395	4,329	3,395
หัก โอนกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(300)	(19,231)	(20,054)	(19,231)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	122,596	118,567	261,715	277,440



ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนานมากกว่า 6 เดือนในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ซึ่งมีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 261.72 ล้านบาท และ 277.44 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
ก. โครงการก่อสร้างของบริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	139,119	158,873
ข. โครงการ Airport Link Square	86,943	86,943
ค. โครงการอาคารจอดรถ Airport Link Square	3,095	3,095
ง. โครงการ Airport Link Square – Building D	24,787	24,787
จ. โครงการ United Center Renovation	3,317	3,317
ฉ. โครงการ บลูรีด ห้วยหิน	4,329	-
ช. โครงการอื่นๆ	125	425
รวม	261,715	277,440

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้าเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 35.1 และในไตรมาส 3 ปี 2559 บริษัทได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้ารายดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

#### 8. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
มูลค่างานตามสัญญา	4,404,031	1,896,084
การรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	1,521,752	1,430,205
หัก มูลค่างานก่อสร้างที่เรียกเก็บ (เงินปี)	(1,400,637)	(1,347,728)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ (สินทรัพย์)	121,115	82,477

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นสะสมและกำไรที่รับรู้ (หักขาดทุนที่รับรู้) จนถึงปัจจุบัน	1,524,439	1,464,254
หัก มูลค่างานก่อสร้างที่เรียกเก็บ (เงินปี)	(1,400,637)	(1,347,729)
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่บริษัทมีสิทธิเรียกร้องจากลูกค้า	123,802	116,525

รายละเอียดของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
โครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ	121,115	82,477
โครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	55,777	121,162
รวม	176,892	203,639
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(55,777)	(121,162)
สุทธิ	121,115	82,477

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจากลูกค้า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ณ วันที่ 1 มกราคม	121,162	121,162
บวก หนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
หัก โอนกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(65,385)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	55,777	121,162



ค่าเผื่อนี้สงัจะสูญจากลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ก. โครงการ Tpi	-	16,371
ข. โครงการ Langsual Ville	8,010	8,010
ค. โครงการ Klass V Building	-	42,659
ง. โครงการ Airport Link Square	43,225	43,225
จ. โครงการอื่น	4,542	10,897
รวม	<u>55,777</u>	<u>121,162</u>

9. ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
เงินประกันผลงาน	60,157	72,091	60,157	72,091
ส่วนของเงินประกันผลงานที่ค้างชำระเกินกำหนด				
ระยะเวลาการชำระหนี้มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	81,730	85,832	81,730	85,832
รวม	<u>141,887</u>	<u>157,923</u>	<u>141,887</u>	<u>157,923</u>
หัก ค่าเผื่อนี้สงัจะสูญ	<u>(81,730)</u>	<u>(85,832)</u>	<u>(81,730)</u>	<u>(85,832)</u>
สุทธิ	<u>60,157</u>	<u>72,091</u>	<u>60,157</u>	<u>72,091</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>	
	<u>และงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ณ วันที่ 1 มกราคม	85,832	93,165
บวก หนี้สงฆ์จะสูญเพิ่มขึ้นระหว่างปี	19,103	3,369
หัก โอนกลับรายการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	(23,205)	(10,702)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	81,730	85,832

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ก. โครงการ North Ponit Condominium	16,881	19,367
ข. โครงการ Airport Link Square	31,789	31,789
ค. โครงการอาคารจอดรถ Airport Link Square	3,369	3,369
ง. โครงการ Airport Link Square – Building D	4,607	4,607
จ. โครงการ United Center Renovation	2,973	2,973
ฉ. โครงการ Aloft Hotel	-	20,719
ช. โครงการ Kool Residence	3,008	3,008
ซ. โครงการ Bluroc Hau Hin	19,103	-
รวม	81,730	85,832



#### 10. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ที่ดินและค่าพัฒนา	394,168	143,778	250,825	-
อาคารห้องชุด	66,676	-	66,676	-
ค่าก่อสร้าง	497,593	460,346	30,858	3,614
ดอกเบี้ยจ่าย	49,718	49,845	-	-
รวม	1,008,155	653,969	348,359	3,614
หัก ต้นทุนพัฒนาที่โอนออกเป็นต้นทุนขายสะสม	(77,322)	(66,413)	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ	930,833	587,556	348,359	3,614
หัก การปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(48,414)	-	(3,566)	-
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	882,419	587,556	344,793	3,614

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 รายการเคลื่อนไหวของสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
บวก ตั้งเพิ่มขึ้นระหว่างปี	48,414	-	3,566	-
หัก โอนกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	48,414	-	3,566	-

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ประมาณมูลค่าโครงการทั้งหมดที่ยังดำเนินการอยู่ ณ สิ้นปี	2,198,154	1,193,584	1,008,252	-
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	969,264	279,134	761,418	-
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	44.09	23.39	75.52	-



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามงบการเงินรวมจำนวน 394.05 ล้านบาท และจำนวน 569.11 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 281.68 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 22 35.1 และ 35.3 และวางประกันเพื่ออุทธรณ์การบังคับคดีตามคำตัดสินของศาลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 36 และเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2559 บริษัทย่อยสองแห่งได้ไถ่ถอนการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมูลค่า 451.07 ล้านบาทจากสถาบันการเงิน

#### 11. โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
สิทธิการเช่า	23,470	24,296
ต้นทุนระหว่างก่อสร้าง	412,064	89,855
รวม	435,534	114,151

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 บรรดาสิ่งปลูกสร้าง อาคาร และส่วนควบต่างๆ อุปกรณ์และเครื่องตกแต่งที่อยู่ในพื้นที่เช่าซึ่งผู้เช่าได้ทำไว้ในระหว่างอายุสัญญาเช่าที่ดินเพื่อ



ดำเนินการจัดหาประโยชน์นี้ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนประการใดทั้งสิ้น

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อเป็นทางเข้าออกยานพาหนะ ทางสัญจร เข้าสู่สถานที่ก่อสร้างโครงการของบริษัทกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี 7 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยสัญญาเช่าฉบับนี้มีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 โดยบริษัทจะต้องชำระค่าเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีตามที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระค่าที่ดินล่วงหน้าไปแล้ว 15 ปีแรกจำนวนเงินรวม 15.52 ล้านบาท

## 12. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามธารามันตราและโครงการเวนิสตะวันออกเฉียง บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยบริษัทจ่ายชำระมูลค่าซื้อขายโครงการและภาระหนี้สินเชื่อสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน รวมถึงค่าใช้จ่ายการก่อสร้างต่างๆ เพิ่มเติมตามที่ตกลงกันไว้รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

โครงการ	มูลค่าซื้อขาย โครงการ	ภาระหนี้สินเชื่อ สนับสนุนโครงการ จากสถาบันการเงิน	ค่าใช้จ่ายการ ก่อสร้างตามที่	
			ตกลงกัน	รวม
โครงการอเมริกันทาวน์	155,000	21,000	32,467	208,467
โครงการสยามธารามันตรา	65,000	36,900	10,643	112,543
โครงการเวนิสตะวันออกเฉียง	67,567	160,000	81,076	308,643
รวม	287,567	217,900	124,186	629,653

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
โครงการอเมริกัน ทาวน์	230,909	230,909
โครงการสยาม ธารามันตรา	83,724	96,770
โครงการเวนิส ตะวันออก	151,710	151,710
รวม	466,343	479,389

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กรรมสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสามโครงการยังไม่ได้โอนมาเป็นของบริษัท

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายสองฉบับจากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ผู้ขายโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ธารามันตรา และโครงการเวนิส ตะวันออก) และจากผู้อนุญาติเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อที่จะยกเลิก

ก) สัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์ในโครงการอเมริกันทาวน์ โครงการสยาม ธารามันตรา และโครงการเวนิส ตะวันออก ลงวันที่ 20 มีนาคม 2558 ให้กับบริษัท ในข้อหาที่ว่าบริษัทกระทำผิดข้อตกลงตามสัญญาจะซื้อจะขายและปฏิบัติผิดระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ โดยเรียกร้องให้บริษัท และ/หรือ กรรมการบริษัท ร่วมกันชดเชยค่าเสียหาย (จะแจ้งในภายหลัง) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี นับจากวันที่ในหนังสือนี้จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้นและให้บริษัทโอนสินทรัพย์ดังกล่าวคืนในสภาพที่ดีภายในวันที่ 9 กันยายน 2558 ต่อมาวันที่ 7 กันยายน 2558 บริษัทได้ออกจดหมายโต้แย้งการยกเลิกดังกล่าวโดยแจ้งว่าการยกเลิกดังกล่าวไม่มีผลทางกฎหมายเนื่องจากบริษัท :

- 1) ไม่เคยทำผิดสัญญาใดๆ
- 2) จ่ายชำระเงินสำหรับการซื้อสินทรัพย์ในโครงการอเมริกันทาวน์ครบถ้วนแล้วและจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อไถ่ถอนการจำนองสินทรัพย์ในโครงการดังกล่าว แต่กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้โอนเป็นของบริษัท ซึ่งถือเป็นการผิดสัญญาอย่างร้ายแรง
- 3) จ่ายชำระเงินสำหรับการซื้อสินทรัพย์ในโครงการสยาม ธารามันตราและโครงการเวนิส ตะวันออก ครบถ้วนแล้ว แต่กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้โอนเป็นของบริษัท เนื่องจากยังไม่สามารถเปลี่ยนตัวลูกหนี้กับสถาบันการเงินได้เพราะเจ้าของโครงการผิดข้อตกลงกับธนาคาร



นอกจากนี้ บริษัทได้เรียกร้องให้เจ้าของโครงการอินสินทรัพย์ดังกล่าวให้เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัททันทีและขอสงวนสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายจำนวนเงิน 743.00 ล้านบาท สำหรับการประกันกำไรที่ได้ระบุไว้ในสัญญา

- ข) สัญญาขายหุ้นลงวันที่ 20 มีนาคม 2558 เพื่อจะขายหุ้นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญในบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับบริษัท โดยให้เหตุผลว่าบริษัทปฏิบัติผิดระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ และเรียกร้องให้บริษัท และ/หรือ กรรมการบริษัท ร่วมกันชดเชยค่าเสียหาย (จะแจ้งในภายหลัง) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีนับจากวันที่ในหนังสือนี้จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น และตั้งให้บริษัทคืนหุ้นสามัญทั้งหมดภายในวันที่ 9 กันยายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2558 บริษัทออกจดหมายโต้แย้งการยกเลิกดังกล่าวโดยแจ้งให้ทราบว่าการซื้อและขายหุ้นดังกล่าวครบถ้วนตามกฎหมายแล้วและไม่สามารถยกเลิกได้ เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้รับความเห็นทางกฎหมายจากที่ปรึกษากฎหมายอิสระของบริษัทว่า สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวเป็นสัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จเด็ดขาดและไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนั้นหนังสือบอกเลิกสัญญาดังกล่าวจึงไม่มีผลทางกฎหมาย ไม่เป็นธรรม ไม่ชอบด้วยกฎหมายและไม่สามารถกระทำได้

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (โจทก์ร่วม) ฟ้องศาลแพ่งตามคดีหมายเลขคำที่ พ. 2206/2558 เพื่อให้บริษัท 1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างจองฉบับผู้รับจองลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้โอนจองจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสารหนังสือขอมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์ 2) ชำระเงินจำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ 3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆละ 1.30 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้ ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่งตามคดีดังกล่าว เพื่อ ก) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโครงการสยาม ธารามันตรา (65 แปลง) โครงการเวนิส ตะวันออก (6 แปลง) และโครงการอเมริกัน ทาวน์ (151 แปลง) ข) หากโจทก์หรือโจทก์ร่วมไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ ก) ครบถ้วน ให้โจทก์และโจทก์ร่วมจ่ายเงินที่บริษัทชำระไปแล้วจำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 515.81 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ ค) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 751.36 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 743.00 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น ผลในที่สุดของเรื่องเหล่านี้ยังไม่สามารถทราบได้ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ตามรายงานความเห็นทางคดีความของที่ปรึกษากฎหมายอิสระ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับแนวโน้มในการแพ้ชนะของคดีหมายเลขดำที่ พ.2206/2558 โดยอ้างอิงกับหลักฐานที่ใช้ประกอบการฟ้องร้องที่บริษัทจัดส่งให้ พบว่าบริษัทมีแนวโน้มที่จะชนะคดีความแพ่งและได้รับค่าเสียหายซึ่งเป็นค่าปรับที่เรียกร้องไปแต่อาจได้ไม่ครบตามจำนวนที่ฟ้องร้อง ส่วนทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังสิ้นสุดคดีนั้นมิดังนี้

- สัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท สยาม บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายใต้โครงการ “สยาม โอริยา รีสอร์ท” เป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นของบริษัทแล้ว
- สัญญาจะซื้อจะขายโครงการ “สยาม ธาราแมนตรา” มีโฉนดที่ดินฉบับจริงที่บริษัทถือไว้ 15 แปลง แต่ก็ไม่สามารถนำไปหาประโยชน์ได้ ส่วนที่อยู่กับโจทก์และโจทก์ร่วมอีกจำนวน 50 แปลง ซึ่งถูกโอนไปให้กับบุคคลที่สามแล้วจำนวน 23 แปลง คงเหลืออีก 27 แปลง ที่โจทก์และโจทก์ร่วมจะสามารถจำหน่ายจ่ายโอนให้แก่บุคคลที่สามได้ บริษัทควรพิจารณาฟ้องร้องเพิกถอนการซื้อขาย
- สัญญาจะซื้อจะขายโครงการ “เวนนิชตะวันออก” โจทก์และโจทก์ร่วมได้ร่วมกันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดของโครงการให้แก่บุคคลที่สามแล้ว บริษัทควรพิจารณาฟ้องร้องเพิกถอนการซื้อขาย
- สัญญาจะซื้อจะขายโครงการ “อเมริกัน ทาวน์” บริษัทได้รับโฉนดฉบับจริงจากธนาคารแล้วจำนวน 5 แปลง (แต่กรรมสิทธิ์ยังเป็นของธนาคารเนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างคดีความ) และธนาคารได้ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2556 และเอกสารยินยอมให้ได้ถอนจำนองจากธนาคารให้กับบริษัท ซึ่งถือเป็นการโอนสิทธิเรียกร้องโดยชอบตามกฎหมายแล้ว

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558 และวันที่ 19 มกราคม 2559 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวและคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวเป็นกรณีฉุกเฉิน ตามลำดับ ต่อศาล เนื่องจากบริษัทได้สืบทราบมาว่าโจทก์และโจทก์ร่วมได้ทำการประกาศขายที่ดินในโครงการสยาม ธาราแมนตรา และที่ดินโครงการอเมริกัน ทาวน์ จำนวน 65 แปลงและจำนวน 151 แปลง ตามลำดับ โดยประกาศขายในราคาที่ต่ำกว่าปกติทำให้มีลูกค้าที่สนใจเข้ามาจองซื้อที่ดินในโครงการเป็นจำนวนมาก แต่ศาลมีคำสั่งให้ยกคำร้องทั้งสองครั้ง ต่อมาบริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวเป็นครั้งที่สามเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2559 ศาลได้มีคำสั่งให้รับคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแล้ว ทั้งนี้เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 ศาลมีคำสั่งให้ยกคำร้องการขอคุ้มครองครั้งที่สาม

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแขวงชลบุรี (คดีอาญา) ต่อบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“จำเลยที่ 1”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลยที่ 2) รวมทั้งหมด 5 คดี ในข้อหาทุจริตจากการที่จำเลยทั้งสองได้ร่วมกันโยกย้ายทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างคดีความให้แก่บุคคลภายนอกโดยเจตนาและส่งผลให้บริษัทได้รับความเสียหายด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินของโครงการสยาม ธาราแมนตรา จำนวน 23 โฉนด มูลค่า 35.59 ล้านบาท และโฉนดที่ดินโครงการเวนนิช ตะวันออก จำนวน 6 โฉนด คิดเป็นเงิน 151.71 ล้านบาท ดังนี้



หมายเลขคดี	ความผิด	ความเสียหาย	ความคืบหน้าคดี
คำ อ.3781/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	ศาลนัดไต่มูลฟ้องในวันที่ 20 ก.พ. 60
คำ อ.4635/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	ศาลนัดฟังคำตัดสินในวันที่ 20 มี.ค.60
คำ อ.4703/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 7 โฉนด	ศาลนัดถามค้านในวันที่ 7 มี.ค. 60
คำ อ.4771/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	ศาลนัดถามค้านในวันที่ 21 มี.ค. 60
คำ อ.4989/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 6 โฉนด	ศาลนัดถามค้านในวันที่ 13 มี.ค. 60

### 13. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
โครงการจากบริษัท ฟายน์ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	25,000	25,000
โครงการซื้อที่ดินในจังหวัดชลบุรีเพื่อพัฒนา	22,000	24,000
โครงการซื้อที่ดินในจังหวัดกรุงเทพฯ เพื่อพัฒนา	-	50,165
รวม	47,000	99,165
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(43,400)	(49,000)
สุทธิ	3,600	50,165

ในไตรมาสสามของปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโครงการหนึ่งให้แก่บริษัท ฟายน์ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวนเงิน 25.00 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 บริษัทได้บอกยกเลิกบันทึกเจตจำนงในการซื้อโครงการนี้ ซึ่งบริษัท ฟายน์ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้ส่งจดหมายแจ้งมายังบริษัทว่าจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 บริษัทดังกล่าวได้ทำหนังสือขอเลื่อนการจ่ายชำระออกไป โดยมอบเช็คให้บริษัทจำนวน 3 ฉบับ ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2559 จำนวน 5.18 ล้านบาท (ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15) วันที่ 31 สิงหาคม 2559 จำนวน 10.00 ล้านบาท และวันที่ 30 กันยายน 2559 จำนวน 15.00 ล้านบาท และต่อมาเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2559 บริษัทดังกล่าวก็ได้ทำหนังสือขอเลื่อนการจ่ายชำระออกไปอีก โดยมอบเช็คให้บริษัทจำนวน 4 ฉบับ ลงวันที่ 30 กันยายน 2559 จำนวน 2 ฉบับ จำนวน 1.24 ล้านบาท และจำนวน 5.18 ล้านบาท (ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15) วันที่ 31 ตุลาคม 2559 จำนวน 10.00 ล้านบาท และวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 จำนวน 15.00 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อโครงการดังกล่าวจำนวนเงิน 25 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในไตรมาสสามของปี 2558 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเปล่า 1 แปลงมาเพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงินรวม 25.00 ล้านบาท ทั้งนี้ผู้ขายได้มอบเช็คลงวันที่ 10 ตุลาคม 2558 จำนวนเงิน 25.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัทเพื่อประกันการขายที่ดินดังกล่าว ต่อมาบริษัทได้ออกยกเลิกการซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์จากผู้ขาย แต่บริษัทไม่สามารถนำเช็คดังกล่าวไปนำฝากธนาคารได้ ผู้ขายจึงมอบเช็คใหม่จำนวน 3 ฉบับลงวันที่ 10 ธันวาคม 2558 จำนวน 5.00 ล้านบาท วันที่ 10 มกราคม 2559 จำนวน 10.00 ล้านบาท และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559 จำนวน 10.00 ล้านบาท จนถึงปัจจุบัน ผู้ขายจ่ายเงินมัดจำให้บริษัทแล้วเป็นเงิน 3.00 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ผู้ขายได้ทำหนังสือบันทึกข้อตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแทนการ ชำระเงินมัดจำคืนแก่บริษัท จำนวน 6 ยูนิต มูลค่ายูนิตละ 3.67 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 22.00 ล้านบาท โดย กำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ถึงวันที่ 15 กรกฎาคม 2560 ทั้งนี้เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 ยูนิตแล้วเป็นเงิน จำนวน 3.60 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่า ที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 18.40 ล้านบาทและ 24.00 ล้านบาทตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการ

#### 14. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินฝากประจำทั้งจำนวน (ปี 2559 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.80 ถึงร้อยละ 2.00 ต่อปี ปี 2558 : ร้อยละ 0.375 ถึงร้อยละ 2.0 ต่อปี) เป็นหลักทรัพย์ที่ใช้ในการค้ำประกัน สินเชื่อและภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 35.1 หนังสือค้ำ ประกันที่สถาบันการเงินออกให้ในนามของบริษัทและของบริษัทย่อยวางประกันเพื่อดูแลการบังคับตามคำ ตัดสินของศาล ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 36

#### 15. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินลงทุนระยะยาวอื่น ประกอบด้วย

			(หน่วย : พันบาท)		
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
			สัดส่วน		
ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	เงินลงทุน (%)	วิธีการลงทุน	
				2559	2558
บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	120,000	10.00	12,000	12,000
บริษัท ศูนย์การแพทย์ไทย จำกัด (มหาชน)	ให้บริการรักษาพยาบาล	200,539	2.49	5,000	5,000
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่มและ	450,000	0.22	1,000	1,000
	ให้บริการสถานที่ออกกำลังกาย				
รวม				18,000	18,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า				(18,000)	(18,000)
สุทธิ				-	-





## 16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
			(%)							
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	60,000	60,000	51.00	51.00	3,600	3,600	(3,600)	(3,600)	-	-
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,000	5,000	100.00	100.00	37,030	37,030	(37,030)	(4,857)	-	32,173
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	66,067	66,067	(43,943)	(17,494)	22,124	48,573
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	12,768	12,768	(7,859)	-	4,909	12,768
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20,000	20,000	100.00	100.00	20,000	20,000	-	-	20,000	20,000
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	110,000	-	100.00	-	134,800	-	(65,695)	-	69,105	-
รวม					274,265	139,465	(158,127)	(25,951)	116,138	113,514

16.1 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 1.10 ล้านหุ้น จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3 ราย คือ บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) นายวุฒิชัย สันะบรรจง และนายสมณฑล เชตุวัตรภักดิ์ ในราคา 134.80 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัท ต้องจ่ายเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายซึ่งคำนวณจนถึง ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 ให้แก่บริษัทเอื้อวิทยา แทนบริษัทย่อยอีกจำนวน 144.00 ล้านบาท โดย ณ วันซื้อบริษัทย่อยมีภาระหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัท เอื้อวิทยา เป็นเงิน 176.92 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนต่างของภาระหนี้และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 32.92 ล้านบาท ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2559 บริษัทเอื้อวิทยาได้โอนสิทธิในการเรียกร้องในส่วนต่างของภาระหนี้และดอกเบี้ยค้างชำระตามงบการเงิน ณ วันซื้อดังกล่าว ให้แก่บริษัททั้งจำนวน บริษัทจึงบันทึกส่วนต่างของภาระหนี้จำนวน 32.92 ล้านบาท และ ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่จ่ายซื้อหุ้นสามัญกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามบัญชี ณ วันซื้ออีกจำนวน 128.00 ล้านบาทไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายการ “สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า” โดยไม่รับรู้เป็นค่าความนิยมหรือ กำไรจากการต่อรองราคา เนื่องจากการซื้อหุ้นสามัญของย่อยในครั้งนี้ไม่เข้านิยามของการซื้อธุรกิจตาม ข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	882
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	217
เงินจ่ายล่วงหน้าวัสดุและผู้รับเหมา	538
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1
สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	227,333
อาคารและอุปกรณ์	1,200
รวมสินทรัพย์	230,171

หนี้สิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12,998
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,022
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	202,920
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	6,422
รวมหนี้สิน	223,372
สินทรัพย์สุทธิ	6,799
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน	(134,800)
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	128,001

16.2 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายยกเลิกสัญญาขายหุ้นสามัญของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12

16.3 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยไม่มีการจ่ายปันผล



## 17. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินลงทุนในการร่วมค้าประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชีตาม				วิธีราคาทุน			
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (%)		วิธีส่วนได้เสีย			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด	40.00	10.00	48.00	48.00	3,381	1,910	19,200	4,800
การร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	-	-	-	49.00	85	-	-	-
					3,466	1,910	19,200	4,800

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ของบริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นอีกจำนวนหุ้นละ 50 บาท คิดเป็นค่าหุ้นในส่วนของบริษัทที่ต้องชำระเพิ่มเป็นเงิน 9.60 ล้านบาท ภายหลังการชำระค่าหุ้นดังกล่าว บริษัทจะมีเงินลงทุนในบริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด รวม 191,997 หุ้น ในราคาหุ้นละ 75 บาท รวมเป็นเงิน 14.40 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48 เท่าเดิม

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 ของบริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2559 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นอีกจำนวนหุ้นละ 25 บาท คิดเป็นค่าหุ้นในส่วนของบริษัทที่ต้องชำระเพิ่มเป็นเงิน 4.80 ล้านบาท ภายหลังการชำระค่าหุ้นดังกล่าว บริษัทจะมีเงินลงทุนในบริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด รวม 191,997 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 19.20 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48 เท่าเดิม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ส่วนแบ่งขาดทุนและเงินปันผลรับในการร่วมค้า มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งขาดทุน		เงินปันผลรับ	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด	(12,929)	(2,541)	-	-
การร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	641	(3,842)	-	7,350
รวม	(12,288)	(6,383)	-	7,350

ข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าแต่ละรายที่มีสาระสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี จำกัด		กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,585	7,807	790	855
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,040	2,125	-	23
หนี้สินหมุนเวียน	3,321	5,913	1,718	3,074
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,258	39	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี จำกัด		กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
รายได้	3,609	1,497	1,440	150
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(26,935)	(5,294)	1,268	(7,842)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	(26,935)	(5,294)	1,268	(7,842)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(26,935)	(5,294)	1,268	(7,842)

#### 18. ที่ดินรอพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ตามงบการเงินรวม ที่ดินรอพัฒนาราคาตามบัญชี 59.89 ล้านบาท ดิถภาระ  
 ค่าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 22ต่อมา  
 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ไถ่ถอนการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากสถาบันการเงิน  
 แล้วทั้งจำนวน



## 19. สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ต้นทุนก่อสร้าง	198,222	-
ค่าตอบแทนพิเศษ	32,755	-
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	128,001	-
หัก ส่วนต่างของภาระหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(32,920)	-
รวม	326,058	-
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,634)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(29,424)	-
สุทธิ	291,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับสิทธิการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่าง บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด กับมูลนิธิเพชรรัตน์-สุวทนา ฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2558 ภายใต้โครงการ “สเตชันวัน แอ็ด ไชน่าทาวน์ (STATION 1 @ CHINA TOWN)” กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2589 ค่าตอบแทนตลอดอายุการเช่าคิดเป็น 161.01 ล้านบาท การจ่ายชำระแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ 1) ค่าตอบแทนพิเศษ มูลค่ารวม 60.00 ล้านบาท จ่ายชำระเป็น 6 ปี ละ 10.00 ล้านบาท และต้องชำระให้ครบจำนวนภายในวันที่ 10 ธันวาคม 2562 (ปัจจุบันจ่ายชำระไปแล้ว 30.00 ล้านบาท) 2) ค่าทดแทนการขาดผลประโยชน์ในระหว่างการปรับปรุงอาคารมูลค่ารวม 2.76 ล้านบาท โดยจะชำระทุกวันที่ 10 ของทุกเดือนในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท จนกว่าจะทำการปรับปรุงอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2556 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558) และนับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2558 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 จ่ายในอัตราเดือนละ 0.20 ล้านบาท (ปัจจุบันจ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน) และ 3) ค่าเช่ารายเดือนตลอดอายุสัญญา มูลค่ารวม 96.67 ล้านบาท โดยจะชำระทุกวันที่ 10 ของทุกเดือนตลอดอายุ 30 ปี เริ่มตั้งแต่ปี 2559 ทั้งนี้บริษัทย่อยจะรับรู้ค่าเช่ารายเดือนเป็นค่าใช้จ่ายในงบการเงินตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

ตามงบการเงินรวม ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทั้งจำนวนรับรู้เข้างบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี

## 20. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	20,425	94,297	28,539	-	146,737	53,699	26,449	370,146
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	46	-	46
ซื้อเพิ่ม	-	-	526	3,808	1,077	3,531	-	8,942
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(29,510)	(970)	(118)	(30,598)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	20,425	94,297	29,065	3,808	118,304	56,306	26,331	348,536
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	1,254	-	1,254
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	5,483	296	1,757	11,588	19,124
จัดประเภทเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(49,297)	-	-	-	(906)	-	(50,203)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(186)	186	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(5,030)	(5,431)	(5,068)	(260)	(15,789)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	20,425	45,000	29,065	4,261	112,983	53,529	37,659	302,922
ผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,605	42,283	-	-	-	-	-	45,888
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,605	42,283	-	-	-	-	-	45,888
เพิ่มขึ้น	4,005	76,821	-	-	-	-	-	80,826
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	7,610	119,104	-	-	-	-	-	126,714
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนเกินทุนจากการตีราคา :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	4,286	-	-	-	-	-	4,286
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,020	-	-	-	-	-	3,020
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	7,306	-	-	-	-	-	7,306
เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี	-	20,718	-	-	-	-	-	20,718
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,020	-	-	-	-	-	3,020
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	31,044	-	-	-	-	-	31,044
มูลค่าสุทธิตามบัญชีผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,605	34,977	-	-	-	-	-	38,582
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	7,610	88,060	-	-	-	-	-	95,670
ค่าเสื่อมราคาสะสม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	17,862	28,481	-	99,039	47,036	21,363	213,781
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,715	94	529	22,330	4,195	1,780	33,643
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	7	-	7
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(23,412)	(916)	(119)	(24,447)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	22,577	28,575	529	97,957	50,322	23,024	222,984
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,250	169	1,897	14,058	2,856	2,291	23,521
เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	54	-	54
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(850)	(5,377)	(4,970)	(260)	(11,457)
จัดประเภทเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(3,707)	-	-	-	-	-	(3,707)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(121)	121	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	21,120	28,744	1,576	106,517	48,383	25,055	231,395
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	24,030	106,697	490	3,279	20,347	5,984	3,307	164,134
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	28,035	111,940	321	2,685	6,466	5,146	12,604	167,197
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี								
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558								33,643
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559								23,521



(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	20,425	94,297	28,539	-	146,220	53,186	26,450	369,117
ซื้อเพิ่ม	-	-	526	3,808	1,068	3,330	-	8,732
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(29,223)	(752)	(118)	(30,093)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	20,425	94,297	29,065	3,808	118,065	55,764	26,332	347,756
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	5,389	295	1,682	11,588	18,954
จัดประเภทเป็นต้นทุนพัฒนา								
อสังสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(49,297)	-	-	-	(906)	-	(50,203)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(5,030)	(5,423)	(4,838)	(260)	(15,551)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	20,425	45,000	29,065	4,167	112,937	51,702	37,660	300,956
ผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,605	42,283	-	-	-	-	-	45,888
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,605	42,283	-	-	-	-	-	45,888
เพิ่มขึ้น	4,005	76,821	-	-	-	-	-	80,826
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	7,610	119,104	-	-	-	-	-	126,714
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนเกินทุนจากการตีราคา :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	4,286	-	-	-	-	-	4,286
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,020	-	-	-	-	-	3,020
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	7,306	-	-	-	-	-	7,306
เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี	-	20,718	-	-	-	-	-	20,718
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,020	-	-	-	-	-	3,020
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	31,044	-	-	-	-	-	31,044
มูลค่าสุทธิตามบัญชีผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,605	34,977	-	-	-	-	-	38,582
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	7,610	88,060	-	-	-	-	-	95,670
ค่าเสื่อมราคาสะสม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	17,862	28,481	-	98,707	46,634	21,363	213,047
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,715	94	529	22,293	4,132	1,780	33,543
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(23,185)	(706)	(118)	(24,009)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	22,577	28,575	529	97,815	50,060	23,025	222,581
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,250	169	1,886	14,047	2,638	2,291	23,281
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(851)	(5,375)	(4,772)	(260)	(11,258)
จัดประเภทเป็นต้นทุนพัฒนา	-	(3,707)	-	-	-	-	-	(3,707)
อสังสังหาริมทรัพย์							-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	21,120	28,744	1,564	106,487	47,926	25,056	230,897
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	24,030	106,697	490	3,279	20,250	5,704	3,307	163,757
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	28,035	111,940	321	2,603	6,450	3,776	12,604	165,729
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี								
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558								33,543
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559								23,281



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ตามงบการเงินรวม กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ราคาทุน 139.80 ล้านบาท และ 121.80 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 139.75 ล้านบาท และ 121.65 ล้านบาท ตามลำดับ) คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ส่วนใหญ่ยังคงใช้ดำเนินงานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทได้นำห้องชุดราคาตามบัญชีจำนวน 111.94 ล้านบาท และ 80.57 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 37.1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์มีจำนวนเงิน 76.09 ล้านบาท และ 30.87 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แสดงไว้ในบัญชี “องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ” ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ในเดือนเมษายน 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 อนุญาตให้บริษัทสามารถใช้ข้อผ่อนปรนวิธีการบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ (ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 เรื่อง การบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่) ต่อไปได้จนถึงรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มก่อนวันที่ 1 มกราคม 2559 บริษัทสามารถเลือกปฏิบัติสำหรับสินทรัพย์ที่เคยใช้ข้อผ่อนปรนอยู่เดิมโดยคำนวณค่าเสื่อมราคาที่ตัดไปสู่ส่วนของกำไรหรือขาดทุนจากราคาต้นทุนเดิมแทนที่จะคำนวณจากราคาที่ตีใหม่ ทั้งนี้ บริษัทเลือกที่จะใช้ข้อผ่อนปรนดังกล่าวต่อไป อย่างไรก็ตาม หากบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาที่ตัดไปสู่ส่วนของกำไรหรือขาดทุนจากราคาที่ตีใหม่ ขาดทุนสุทธิและขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จะเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
ขาดทุนสำหรับปีเพิ่มขึ้น (พันบาท)	3,020	3,020
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาทต่อหุ้น)	0.0004	0.0007

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทได้จัดทำให้มีการประเมินราคาที่ดิน และอาคารสำนักงานใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งพิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) กลุ่มบริษัทจึงบันทึกผลกำไรจากการตีราคาใหม่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวน 60.11 ล้านบาท



มูลค่าที่ดินระดับที่ 3 ของที่ดินมูลค่า 28.04 ล้านบาท และอาคารสำนักงานมูลค่า 111.94 ล้านบาท คำนวณด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยการหาทรัพย์สินที่เทียบเคียงที่ใกล้เคียงกันและมีการซื้อขายมาพิจารณาว่ามีลักษณะคล้ายหรือแตกต่างจากทรัพย์สินที่ประเมินอย่างไรบ้างโดยต้องมีจำนวนที่เพียงพอ การวิเคราะห์ต้องพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่าในการเปรียบเทียบของทั้งทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลตลาดที่จะเปรียบเทียบ เช่น ท่าเลที่ตั้ง ผังเมือง ขนาดแปลงที่ดิน ขนาดเนื้อที่ใช้สอยอาคาร คุณภาพอาคาร เป็นต้น แล้วจึงวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินที่จะประเมินโดยใช้เทคนิคต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น Sale Adjustment - Grid Method, Weighted Quality Score (WQS) เป็นต้น

## 21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,769	17,460	14,060	13,262
เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น	73,654	136,660	71,279	130,598
เจ้าหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,250	7,250	7,250	7,250
เจ้าหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	750	429	317	-
เงินปันผลค้างจ่าย	2,453	2,825	2,453	2,825
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	26,393	46,687	16,698	44,560
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	125,269	211,311	112,057	198,495

## 22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	114,601	174,213	114,601	-
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี	(42,066)	(174,213)	(42,066)	-
รวม	72,535	-	72,535	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	174,213	236,560	-	-
บวก: กู้เพิ่ม	118,388	20,046	118,388	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	13	-	13	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(174,213)	(82,393)	-	-
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(3,800)	-	(3,800)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	114,601	174,213	114,601	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

วงเงินกู้ (ล้านบาท)		เงินต้นคงเหลือ (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)			การจ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย
2559	2558	2559	2558	2559	2558		
-	25.00	-	4.10	-	MLR	-	เมื่อมีการปลดจองห้องชุดในโครงการ The North Beach อาคาร A และ B ที่ผู้กู้ให้ไว้เป็นหลักประกันเพื่อโอนขาย โดยผู้กู้ตกลงชำระหนี้เงินกู้ในอัตราร้อยละ 80 ของราคาขายตามสัญญาซื้อขายแต่ละยูนิต *
-	185.00	-	143.59	-	MLR	-	ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558 เป็นต้นไป
-	193.00	-	26.52	-	MLR	-	เริ่มจ่ายตั้งแต่เดือนกันยายน 2559 ถึงเดือนตุลาคม 2559 ในอัตราปีละ 30.00 ล้านบาท และชำระปีสุดท้ายทั้งจำนวนภายในเดือนพฤศจิกายน 2559 เมื่อมีการปลดจองห้องชุดในโครงการ The North Beach อาคาร A และ C ทั้งนี้ผู้กู้ตกลงชำระหนี้ในอัตราร้อยละ 80 ของราคาขายตามสัญญาซื้อขายแต่ละยูนิต โดยผู้กู้ตกลงให้ธนาคารหักหนี้คงค้างตามวงเงิน 25 ล้านบาทที่กล่าวในช่วงต้นจนเสร็จสิ้นก่อน ส่วนที่เหลือให้นำมาชำระหนี้ตามวงเงิน 185 ล้านบาท
-	193.00	-	26.52	-	MLR	-	ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558 เป็นต้นไป
-	193.00	-	26.52	-	MLR	-	จ่ายชำระปีละ 6.5 ล้านบาทต่อเดือน โดยชำระต้นเงินปีแรกในวันครบกำหนดระยะเวลา 19 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 11 มกราคม 2556) ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด 48 เดือน นับแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก เมื่อมีการปลดจองทาวน์โฮม 3



วงเงินกู้ (ล้านบาท)		เงินต้นคงเหลือ (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
2559	2558	2559	2558	2559	2558	<p>ชั้น ชำระคืน ไม่น้อยกว่ายูนิตละ 2.2 ล้านบาท และปลอดจำนอง ทาวน์โฮม 2 ชั้น ชำระคืน ไม่น้อยกว่ายูนิตละ 1.1 ล้านบาท โดยผู้กู้ตกลงชำระคืนเงินกู้ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญาซื้อขาย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก</li> </ul>
350	-	4.89	-	MLR-1.50	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา (ภายในปี 2562)</li> <li>- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก</li> </ul>
250	-	109.71	-	MLR	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ชำระคืนเงินต้นเป็นปีโดยแบ่งเงินค่าจ้างงานโครงการโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียนในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 11 ของเงินค่าจ้างงานที่ได้รับในแต่ละปีให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2562)</li> <li>- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก</li> </ul>
600	403.00	114.60	174.21			

\* จ่ายชำระปีละ 30.00 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายชำระรวมกับวงเงิน 185.00 ล้านบาท

วงเงินกู้ยืมระยะยาวบริษัทและของบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย การค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทและกรรมการและผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อย และการโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากและ โอนสิทธิ์การรับเงินค่างานเป็นประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ เป็นจำนวน 481.61 ล้านบาท และ 90.90 ล้านบาทตามลำดับ

## 23. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

### ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน				
- ครอบคลุมไม่เกิน 1 ปี	2,526	323	2,526	323
- ครอบคลุม 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,991	484	5,991	484
รวมหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	8,517	807	8,517	807
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(791)	(43)	(791)	(43)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	7,726	764	7,726	764
หัก หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี	(2,162)	(296)	(2,162)	(296)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	5,564	468	5,564	468

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อเพื่อซื้อยานพาหนะรวม 3 ฉบับ และ 1 ฉบับตามลำดับ กับสถาบันการเงิน 2 แห่ง ผ่อนชำระเป็นรายเดือน ๆ ละ 0.21 ล้านบาท และ 0.03 ล้านบาท ตามลำดับ อายุสัญญา 4-5 ปี และ 4 ปี ตามลำดับ ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท ซึ่งเมื่อชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว กรรมสิทธิ์ของยานพาหนะดังกล่าวจะตกเป็นของบริษัททันที

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

	(หน่วย: พันบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	2,526	5,991	8,517
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(364)	(428)	(791)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	2,162	5,563	7,726

	(หน่วย: พันบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	323	484	807
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(27)	(16)	(43)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	296	468	764



## 24. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				รวม
	ประมาณการค่า	ประมาณการ	ประมาณการผล	ประมาณการเงิน	
	ซ่อมแซม	ค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	ขาดทุนในอนาคต	สมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	46,511	58,519	17,640	-	122,670
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	12,567	12,387	2,312	-	27,266
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(12,948)	(2,626)	-	-	(15,574)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	-	(579)	-	(579)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	46,130	68,280	19,373	-	133,783
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	33,080	2,979	-	431	36,490
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(11,452)	(55,014)	(1,920)	-	(68,386)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(3,332)	(12,595)	(5,373)	-	(21,300)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	64,426	3,650	12,080	431	80,587

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	ประมาณการค่า	ประมาณการ	ประมาณการผล	ประมาณการเงิน	
	ซ่อมแซม	ค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	ขาดทุนในอนาคต	สมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	46,511	58,519	4,881	-	109,911
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	12,567	12,387	-	-	24,954
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(12,948)	(2,626)	-	-	(15,574)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	46,130	68,280	4,881	-	119,291
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	25,228	2,979	-	-	28,207
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(11,452)	(55,014)	-	-	(66,466)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(3,332)	(12,595)	(4,881)	-	(20,808)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	56,574	3,650	-	-	60,224

## 25. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	24,041	18,205
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	7,451	6,399
กำไรจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(564)
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	31,492	24,040

(รายได้) ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	6,922	5,338
ต้นทุนทางการเงิน	529	1,061
กำไรจากการจ่ายผลประโยชน์	-	(564)
รวม	7,451	5,835

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
อัตราคิดลด	2.20% ต่อปี	3.27% ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00% ต่อปี	5.00% ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	24%-32% ต่อปี	20%-27% ต่อปี
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี





การเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการภาระผูกพันจะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น 1%	(1,768)	(1,402)
อัตราคิดลดลดลง 1%	1,968	1,560
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น 1%	2,342	1,597
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนลดลง 1%	(2,135)	(1,462)
อัตราการหมุนพนักงานเพิ่มขึ้น 1%	(1,920)	(1,532)
อัตราการการหมุนพนักงานลดลง 1%	354	310
อัตราอายุคาดเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 1 ปี	200	161
อัตราอายุคาดเฉลี่ยลดลง 1 ปี	(198)	(159)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการครบกำหนดของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	<u>งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
จำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายสำหรับภาระผูกพัน		
- ไม่เกิน 1 ปี	6,116	-
- เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	14,939	17,927
- เกิน 5 ปี ขึ้นไป	414,890	418,018
ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพัน	21.84 ปี	21.84 ปี

## 26. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>			
	<u>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</u>	<u>ส่วนเกินมูลค่าหุ้น</u>	<u>(ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น)</u>	<u>รวม</u>
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,557,232	248,605	(1,193,380)	2,612,457
เพิ่มทุน	4,872,812	-	(3,263,900)	1,608,912
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8,430,044	248,605	(4,457,280)	4,221,369
เพิ่มทุน	3,691	-	(2,588)	1,103
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	8,433,735	248,605	(4,459,868)	4,222,472

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเกิดจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 27

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติพิจารณาจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนใหม่จำนวน 1,500,000,000 หุ้น จาก 4,719.6 ล้านบาท (4,719,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 6,219.6 ล้านบาท (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 บาทต่อหุ้นโดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวนเงิน 97.5 ล้านบาท บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 6,219.6 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 6,219,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 5,669.6 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 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 (หุ้นสามัญ 5,669,646,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 12,492.1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 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 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	2,107,510,895	2:1	0.25
รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	500,000,000	-	-

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



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

## 27. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

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 บริษัทจัดการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“EMC-W4”) เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิมโดยมีรายละเอียดดังนี้

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

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นได้มีการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2559 โดยมีจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิจำนวน 2,764,899 หน่วย บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วที่เป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 2,965,021,790 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพิ่มเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,968,712,926 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 บริษัทได้รับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 2.58 ล้านบาท ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วรวมเป็นเงิน 8,433.73 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิจำนวน 1,153,646,071 หน่วย หมดอายุในปีแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2558 ได้มีมติอนุมัติเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 5 (“EMC-W5”) จำนวน 2,107,510,895 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

	รายละเอียด
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุ	ไม่เกิน 2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันครบกำหนดสุดท้ายคือ 30 ตุลาคม 2560)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,107,510,895 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	0.25 บาทต่อหุ้น



## 28. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษีในปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
<b>ผลแตกต่างชั่วคราว</b>				
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญและค่าเผื่อการด้อยค่าใน				
- เงินมัดจำที่ดิน	8,680	-	8,680	-
- ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	9,131	58,105	8,047	58,105
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31,492	24,040	31,492	24,040
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	730	13,656	3,650	13,656
ประมาณการค่าซ่อมบำรุง	14,670	-	11,314	-
<b>รวม</b>	<b>64,703</b>	<b>95,801</b>	<b>63,183</b>	<b>95,801</b>
<b>ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้</b>				
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	1,352,149	1,318,645	1,057,841	1,043,494

รายละเอียดของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	บันทึกเป็นรายการ		
	บวก (หัก) ในส่วน		
	31 ธันวาคม 2558	ของผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2559
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	(7,716)	(11,418)	(19,134)

## 29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้าง				
ระหว่างปี	10,459	135,460	-	18,607
การลดมูลต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	48,414	-	3,566	-
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างทำ	31,661	(3,129)	31,661	(3,129)
ค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง	225,230	272,957	225,230	272,957
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	156,422	159,909	156,422	159,909
ค่าอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้างใช้ไป	197,846	147,957	197,846	147,957
ค่าแรงงานทางตรง	39,361	84,054	39,361	84,054
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,543	33,719	23,284	33,609
ประมาณการค่าซ่อม	29,748	12,567	21,896	12,567
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดี	2,979	12,386	2,979	12,386
หนี้สงสัยจะสูญ	31,887	42,336	111,037	44,496
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน	-	-	132,177	11,794
ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่าย				
ล่วงหน้า	29,424	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	12,660	4,539	2,656	1,846
ค่าใช้จ่ายอื่น	106,945	172,118	93,830	154,731
รวม	946,579	1,074,873	1,041,945	951,784

## 30. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
ขาดทุนสำหรับปี (พันบาท)	(271,725)	(297,654)	(345,914)	(260,069)
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	8,432,918	4,281,949	8,432,918	4,281,949
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0322)	(0.0695)	(0.0410)	(0.0607)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทไม่ได้คำนวณจำนวนของหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิ (“EMC-W4”) ได้หมดอายุในระหว่างปีแล้วทั้งจำนวน และราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“EMC-W5”) สูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท

### 31. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

#### 31.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	3,651	3,293	3,419	3,272
เงินฝากธนาคาร	165,438	1,072,252	147,036	1,063,853
เงินฝากธนาคารประจำไม่เกิน 3 เดือน	30,306	-	30,306	-
รวม	199,395	1,075,545	180,761	1,067,125

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 ถึง 0.375 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.50 ต่อปี) (เฉพาะบริษัท: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.375 ต่อปี, 2558: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.50 ต่อปี)



### 31.2 รายการไม่กระทบเงินสด

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
1. โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,165	-	50,165	-
2. ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีราคาอาคาร	3,020	3,020	3,020	3,020
3. ประเมินราคาสินทรัพย์เพิ่ม	60,108	-	60,108	-
4. โอนเครื่องตกแต่งเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	906	-	906	-
5. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	8,399	-	8,399	-
6. ซื้อห้องชุดโดยหักกลับกับลูกหนี้การค้า	12,226	-	12,226	-
7. ซื้อห้องชุดโดยหักกลับกับเจ้าหนี้การค้า	4,920	-	4,920	-
8. โอนห้องชุดเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45,590	-	45,590	-

### 32. ส่วนงานดำเนินงาน

รายละเอียดข้อมูลส่วนงานดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	ธุรกิจก่อสร้าง	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	รวมส่วนงาน	รายการตัดบัญชี	รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการดำเนินงาน	572,097	631,828	14,807	145,845	586,904	777,673
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(560,776)	(642,507)	(46,267)	(99,398)	(619,650)	(777,967)
ขาดทุน จากการดำเนินงาน	11,321	(10,679)	(31,460)	46,447	(32,746)	(294)
รายได้อื่น					104,268	89,413
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(75,767)	(48,709)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(238,501)	(243,659)
ต้นทุนทางการเงิน					(12,660)	(4,539)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า					(12,288)	(6,383)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้					(267,694)	(214,171)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					-	(82,615)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					(267,694)	(296,786)



## รายละเอียดข้อมูลสินทรัพย์แยกตามส่วนงาน ในงบการเงินรวมวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวมส่วนงาน		รายการตัดบัญชี		(หน่วย : พันบาท)	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ตามส่วนงาน										
- ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	186,854	207,627	-	-	186,854	207,627	-	-	186,854	207,627
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	868,741	517,588	868,741	517,588	13,678	69,968	882,419	587,556
- เงินมัดจำจ่ายซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	-	466,343	479,389	466,343	479,389	-	-	466,343	479,389
- โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า	-	-	435,534	114,151	435,534	114,151	-	-	435,534	114,151
- สิทธิการเช่าช่วงล่วงหน้า	-	-	225,880	-	225,880	-	65,120	-	291,000	-
สินทรัพย์ที่เป็นส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	834,459	1,927,265
สินทรัพย์รวม	186,854	207,627	1,996,498	1,111,128	2,183,352	1,318,755	78,798	69,968	3,096,609	3,315,988



### 33. เครื่องมือทางการเงิน

#### นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่มีความตั้งใจที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

#### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

#### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีจำนวนเงินซึ่งมีสาระสำคัญซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้าราคาตามบัญชีของลูกค้าที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เป็นมูลค่าสูงสุด ที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องถิ่นซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	195,744	3,651	199,395
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	8,603	8,603
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	74,310	74,310
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	-	-	-	-	60,157	60,157
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	161,696	-	-	-	-	161,696
<b>รวม</b>	<b>161,696</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>195,744</b>	<b>146,721</b>	<b>504,161</b>

<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	155,269	155,269
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	199,650	199,650
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	90,167	90,167
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	175,836	175,836
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	42,066	72,535	-	-	-	114,601
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,162	5,563	-	-	-	7,725
<b>รวม</b>	<b>44,228</b>	<b>78,098</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>620,922</b>	<b>743,248</b>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,072,253	3,292	1,075,545
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	4,955	4,955
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	150,587	150,587
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	-	-	-	-	72,091	72,091
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3,339	-	-	-	-	3,339
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	206,731	-	-	-	-	206,731
<b>รวม</b>	<b>210,070</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,072,253</b>	<b>230,925</b>	<b>1,513,248</b>



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มี	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		รวม
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	211,311		211,311
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	120,342		120,342
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	110,658		110,658
เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	15,970		15,970
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	174,212	-	-	-	-		174,212
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	296	468	-	-	-		764
รวม	174,508	468	-	-	458,281		633,257

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
			ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	177,341	3,420	180,761
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	8,602	8,602
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	73,631	73,631
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	664,501	-	664,501
ลูกหนี้เงินประกันจากลูกค้า	-	-	-	-	60,157	60,157
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	160,437	-	-	-	-	160,437
รวม	160,437	-	-	841,842	145,810	1,148,089
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	112,057	112,057
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	181,661	181,661
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	81,247	81,247
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	144,197	144,197
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	42,066	72,535	-	-	-	114,601
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,162	5,564	-	-	-	7,726
รวม	44,228	78,099	-	-	519,612	641,489

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,063,853	3,272	1,067,125
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	4,955	4,955
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	148,058	148,058
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	401,591	-	401,591
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	-	-	-	-	72,091	72,091
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	206,283	-	-	-	-	206,283
รวม	206,283	-	-	1,465,444	228,376	1,900,103
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	198,495	198,495
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	97,362	97,362
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	108,077	108,077
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	296	468	-	-	-	764
รวม	296	468	-	-	403,934	404,698

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทไอเอ็มซีใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาและเงินกู้ยืม : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ : มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ : มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด





#### 34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ตามงบการเงินรวมได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 2.03 ล้านบาท และ 1.71 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

35.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 550.39 ล้านบาท และ 632.58 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 534.64 ล้านบาท และ 615.46 ล้านบาท ตามลำดับ) หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยลูกหนี้การค้ำ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทและอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7 10 14 และ 20 ร่วมกับกรรมการท่านหนึ่ง และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และโอนสิทธิ์การรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 516.58 ล้านบาท และ 271.93 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 440.72 ล้านบาท และ 196.86 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 2 ล้านบาท ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งและผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 10

#### 35.4 ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับเพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินบ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2589 โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	<u>2559</u>	<u>2558</u>
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	8,908	6,074
ระยะเวลาดั้งแต่ 1-5 ปี	13,048	1,615
ระยะเวลาดั้งแต่ 5 ปี ขึ้นไป	84,512	-
รวม	<u>106,468</u>	<u>7,689</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างบริษัทย่อยกับมูลนิธิเพชรรัตน-สุวทันาและบริษัทแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19 เป็นจำนวน 99.67 ล้านบาท

35.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย และบริษัทแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 11 จำนวน 79.05 ล้านบาท และ 79.59 ล้านบาท ตามลำดับ

35.6 ภาระผูกพันจากสัญญารับเหมาก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างที่ยังดำเนินการอยู่จำนวน 2 สัญญา และ 3 สัญญาตามลำดับ มูลค่าตามสัญญาจำนวน 2,939.33 ล้านบาท และ 843.20 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการให้บริการรับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 2,882.29 ล้านบาท และ 465.88 ล้านบาท ตามลำดับ

35.7 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวน 953.69 ล้านบาท และ 279.13 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: 761.42 ล้านบาท 2558: ไม่มี)



### 36. คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องทั้งหมด 7 คดี และ 21 คดี ตามลำดับ โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 22.88 ล้านบาท และ 196.58 ล้านบาท ตามลำดับ คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 36.1 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 84.21 ล้านบาท โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าไม่มีหนี้สินที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากผลของคดีบริษัทจึงไม่ได้ตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชี ต่อมา วันที่ 4 ตุลาคม 2559 ศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้ถอนฟ้องจำหน่ายคดีออกจากระบบความ
- 36.2 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากหน่วยงานราชการแห่งหนึ่งในข้อหาผิดสัญญาเป็นจำนวนเงิน 8.3 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2555 ศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจากการเรียกร้องค่าเสียหายจำนวนเงินรวม 6.3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าชำระเสร็จ บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คดีดังกล่าวกับศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2556 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น หน่วยราชการดังกล่าวได้ยื่นฎีกาคดีดังกล่าว ศาลฎีกามีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 โดยศาลได้อ่านคำพิพากษาดังกล่าวเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2559 ผลคือให้บริษัทชำระเงินเพิ่มอีกจำนวน 0.9 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความดังกล่าวไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท ต่อมาในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทได้ชำระหนี้สินตามคำพิพากษาแล้วทั้งจำนวน
- 36.3 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (โจทก์) ในข้อหาผิดสัญญาว่าจ้างช่วง โดยเรียกค่าเสียหายกับบริษัทเป็นเงิน 32.19 ล้านบาท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555 ศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน 32.19 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ของเงินต้นรวมจำนวน 5.95 ล้านบาท ให้แก่โจทก์จนกว่าจะชำระเสร็จ ในขณะที่ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเห็นว่าบริษัทไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าวโจทก์จึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาล และเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน 28.4 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นรวม 7.7 ล้านบาท ให้แก่โจทก์จนกว่าจะชำระเสร็จ ต่อมาบริษัทได้ยื่นฎีกาคดีดังกล่าว ศาลฎีกามีคำพิพากษา เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2559 ให้ยกฎีกาของบริษัทและคืนค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาทั้งหมดคืนให้บริษัท ส่วนค่าทนายความชั้นฎีกาให้ตัดเป็นสูญไป และบริษัทได้ชำระหนี้ตามคำพิพากษาทั้งจำนวนแล้วในระหว่างปี

- 36.4 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง (โจทก์) ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของและซื้อขาย ศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชำระค่าเสียหายจำนวน 15.6 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีดังกล่าว ไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทได้ชำระหนี้ตามคำพิพากษาทั้งจำนวนแล้วในระหว่างปี
- 36.5 เมื่อเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท เป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 23.2 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวนเงินรวมประมาณ 7.4 ล้านบาท) โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเสียหายจากการถูกฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในศาล ตกลงชำระหนี้จำนวนดังกล่าว โดยเริ่มชำระเดือนตุลาคม 2559 และจะชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2560
- 36.6 บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความอื่น (ซึ่งศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจ่ายชำระค่าเสียหายสำหรับคดีความที่บริษัทอยู่ระหว่างการถูกฟ้องในศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา ทั้งนี้ฝ่ายบริหารคาดว่าบริษัทอาจจะแพ้คดีความและสำหรับคดีความอื่นที่บริษัทได้ตกลงประนีประนอมค่าเสียหายกับผู้ฟ้องร้องเรียบร้อยแล้ว) เป็นจำนวนเงินรวม 3.65 ล้านบาท และ 13.7 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ตามลำดับ นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้นำที่ดินของบริษัทย่อยสองแห่งไปวางประกันเพื่ออุทธรณ์บังคับคดีจำนวนเงิน 23.1 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2559 บริษัทได้ถอนหลักประกันของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งแล้วทั้งจำนวน



### 37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		
	ตามที่เคย รายงานไว้	เพิ่ม(ลด)	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	เพิ่ม(ลด)	ตามที่จัด ประเภทใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	150,588	150,588	-	145,684	145,684
ลูกหนี้การค้า						
บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	182	(182)	-	-	-	-
บริษัทอื่น	124,969	(124,969)	-	117,075	(117,075)	-
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	6,984	(6,984)	-	16,026	(16,026)	-
สินค้าคงเหลือ	213,190	(213,190)	-	-	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	587,556	587,556	-	445,160	445,159
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	403,432	(403,432)	-	474,225	(474,225)	-
สิทธิการเช่าและโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	114,151	114,151	-	10,215	10,215
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	-	27,495	27,495	-	34,553	34,553
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อ พัฒนา	-	479,389	479,389	-	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	50,165	50,165	-	25,000	25,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อวัสดุอุปกรณ์	5,816	(5,816)	-	16,665	(16,665)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมาช่วง	21,679	(21,679)	-	17,888	(17,888)	-
เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างพัฒนาและที่ดิน	529,554	(529,554)	-	25,000	(25,000)	-
อื่น ๆ	35,991	(18,827)	17,164	39,857	(12,583)	27,274
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	1,910	(1,910)	-	4,451	(4,451)	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	1,910	1,910	-	4,451	4,451
ที่ดินรอพัฒนา	-	125,541	125,541	-	115,373	115,373
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	96,475	(96,475)	-	86,307	(86,307)	-
โครงการระหว่างก่อสร้าง	114,151	(114,151)	-	10,215	(10,215)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	211,311	211,311	-	279,771	279,771
เจ้าหนี้การค้า						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13,971	(13,971)	-	24,243	(24,243)	-
บริษัทอื่น	140,149	(140,149)	-	213,493	(213,493)	-
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,250	(7,250)	-	12,500	(12,500)	-

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง

	<u>ตามที่เคย</u>	<u>เพิ่ม(ลด)</u>	<u>ตามที่จัด</u>	<u>ตามที่เคย</u>	<u>เพิ่ม(ลด)</u>	<u>ตามที่จัด</u>
	<u>รายงานไว้</u>		<u>ประเภทใหม่</u>	<u>รายงานไว้</u>		<u>ประเภทใหม่</u>
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	174,471	(258)	174,213	-	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	2,825	(2,825)	-	2,826	(2,826)	-
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ	124,207	(46,130)	78,077	233,871	(46,511)	187,360
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	133,782	133,782	-	122,670	122,670
ประมาณการหนี้สินสำหรับความเสียหายจากคดีความ	68,279	(68,279)	-	58,519	(58,519)	-
ประมาณการผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้าง	14,492	(14,492)	-	12,759	(12,759)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	88,329	(51,997)	36,332	66,104	(31,590)	34,514
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	117	(117)	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

	<u>ตามที่เคย</u>	<u>เพิ่ม(ลด)</u>	<u>ตามที่จัด</u>	<u>ตามที่เคย</u>	<u>เพิ่ม(ลด)</u>	<u>ตามที่จัด</u>
	<u>รายงานไว้</u>		<u>ประเภทใหม่</u>	<u>รายงานไว้</u>		<u>ประเภทใหม่</u>
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	148,058	148,058	-	184,659	184,659
ลูกหนี้การค้า						
บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	182	(182)	-	42,050	(42,050)	-
บริษัทอื่น	124,969	(124,969)	-	117,075	(117,075)	-
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,399	(8,399)	-	15,437	(15,437)	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	3,614	3,614	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	3,614	(3,614)	-	-	-	-
สิทธิการเช่าและโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	114,151	114,151	-	10,215	10,215
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	-	10,287	10,287	-	34,553	34,553
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	-	479,389	479,389	-	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	50,165	50,165	-	25,000	25,000



(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		
	ตามที่เคย รายงานไว้	เพิ่ม(ลด)	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	เพิ่ม(ลด)	ตามที่จัด ประเภทใหม่
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อวัสดุอุปกรณ์	5,816	(5,816)	-	16,665	(16,665)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมาช่วง	4,471	(4,471)	-	17,888	(17,888)	-
เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง พัฒนาและที่ดิน	529,554	(529,554)	-	25,000	(25,000)	-
อื่น ๆ	21,232	(14,508)	6,724	21,846	(10,097)	11,749
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	118,314	(118,314)	-	117,361	(117,361)	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	113,514	113,514	-	112,561	112,561
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	4,800	4,800	-	4,800	4,800
โครงการระหว่างก่อสร้าง	114,151	(114,151)	-	10,215	(10,215)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	198,496	198,496	-	269,121	269,121
เจ้าหนี้การค้า						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13,263	(13,263)	-	23,535	(23,535)	-
บริษัทอื่น	130,597	(130,597)	-	209,368	(209,368)	-
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,250	(7,250)	-	12,500	(12,500)	-
เงินปันผลค้างจ่าย	2,825	(2,825)	-	2,826	(2,826)	-
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ	116,949	(46,130)	70,819	233,871	(46,511)	187,360
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	119,290	119,290	-	109,911	109,911
ประมาณการหนี้สินสำหรับความเสียหายจากคดีความ	68,279	(68,279)	-	58,519	(58,519)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	85,130	(49,442)	35,688	61,015	(25,773)	35,242

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน) หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้  
รายงานไว้

### 38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงนามในบันทึกความเข้าใจ (Memorandum of Understanding) กับบริษัทแห่งหนึ่ง (ผู้ซื้อสิทธิการเช่าหรือผู้ซื้อ) ภายใต้บันทึกข้างต้นกำหนดให้ บริษัทย่อยต้องโอนสิทธิการใช้พื้นที่ตั้งแต่ชั้นที่ 4-7 ของอาคารเดอะสแควซ์วัน เอ็ด ไชน่าทาวน์ (ดูหมายเหตุ 19) ให้แก่ ผู้ซื้อเป็นระยะเวลา 29 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2589 และผู้ซื้อจะต้องชำระค่าสิทธิการใช้พื้นที่ตลอดอายุสัญญาให้แก่บริษัทย่อยรวมเป็นเงิน 205.00 ล้านบาท โดยแบ่งการชำระออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้



- ส่วนที่ 1 ค่าซื้อสิทธิจำนวน 165.00 ล้านบาท ประกอบด้วย 1) เงินจองร้อยละ 5 ของราคาซื้อ คิดเป็นเงิน 8.25 ล้านบาท ต้องชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 2) เงินชำระเพื่อการซื้อ (Payment term period) ร้อยละ 20 ของราคาซื้อ คิดเป็นเงิน 33.00 ล้านบาท แบ่งจ่ายเป็น 36 เดือน (มีระยะเวลาผ่อนผันให้อีก 3 เดือน) ในอัตราเดือนละ 0.916 ล้านบาท และต้องชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 และ 3) ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 123.75 ล้านบาท แบ่งชำระเป็น 3 ปี ปีละ 41.25 ล้านบาท เริ่มชำระปีแรกวันที่ 31 มีนาคม 2563 และต้องชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้หากผู้ซื้อไม่สามารถจ่ายชำระค่าซื้อสิทธิร้อยละ 20 ให้แล้วเสร็จภายใน 39 เดือน บริษัทย่อยมีสิทธิที่จะยึดเงินที่ผู้ซื้อจ่ายชำระมาทั้งจำนวน และในกรณีที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญบางประการที่ได้ตกลงไว้กับผู้ซื้อ บริษัทย่อยต้องคืนเงินทั้งหมดที่ได้รับจากผู้ซื้อทั้งจำนวนเช่นกัน
- ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือนจำนวน 40.80 ล้านบาท ซึ่งผู้ซื้อต้องชำระให้บริษัทย่อยเป็นระยะเวลา 34 เดือน ในอัตราเดือนละ 1.20 ล้านบาท เริ่มชำระปีแรกในวันที่ 1 พฤษภาคม 2560

### 39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560







COMPUTER GRAPHIC GENERATED



COMPUTER GRAPHIC GENERATED



**บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)**

140/66-67 อาคาร ไอทีเอฟ/ ทาวน์เวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม

แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02-615-6100 โทรสาร 02-615-6128-30

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