

รายงานประจำปี 2560



ภาพจำลอง



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
EMC PUBLIC COMPANY LIMITED



วิสัยทัศน์

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างที่ยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อมโครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

พันธกิจ

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมทางการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้

สารบัญ

| | |
|--|-----|
| ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท | 2 |
| สารจากประธานกรรมการ | 3 |
| ประวัติกรรมการและผู้บริหาร | 4 |
| โครงสร้างองค์กร | 14 |
| ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 15 |
| นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ | 17 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | 27 |
| ปัจจัยความเสี่ยง | 48 |
| ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น | 51 |
| โครงสร้างการจัดการ | 55 |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล | 64 |
| การกำกับดูแลกิจการ | 65 |
| ความรับผิดชอบต่อสังคม | 82 |
| การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง | 88 |
| รายการระหว่างกัน | 91 |
| รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน | 101 |
| ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2560 | |
| ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ | 103 |
| การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ | 111 |
| รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | 121 |
| งบการเงิน | 129 |

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|-----------------------------|--------------|---------|----------|----------|----------|---------|
| | 2017 | | 2016 | | 2015 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| สินทรัพย์รวม | 2,915.62 | (6.52) | 3,118.99 | (5.94) | 3,315.99 | 46.06 |
| หนี้สินรวม | 1,412.97 | 46.57 | 964.00 | 5.12 | 917.07 | (22.38) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,502.65 | (30.27) | 2,154.99 | (10.17) | 2,398.92 | 120.34 |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง | 659.22 | 11.43 | 591.62 | (24.46) | 783.16 | (56.03) |
| กำไรขั้นต้น | 112.02 | 345.23 | (45.68) | (980.15) | 5.19 | (90.92) |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | (673.77) | 126.75 | (297.14) | (0.17) | (297.66) | 46.13 |

| อัตราส่วนทางการเงิน | | 2017 | 2016 | 2015 |
|--------------------------------------|--------|----------|---------|---------|
| อัตรากำไรขั้นต้น | (%) | 16.99 | (7.72) | 0.66 |
| อัตรากำไรสุทธิ | (%) | (102.21) | (50.22) | (38.01) |
| อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น | (%) | (36.84) | (13.05) | (17.07) |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | (%) | (22.33) | (9.24) | (10.66) |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ | (เท่า) | 0.22 | 0.22 | 0.31 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | (เท่า) | 0.94 | 0.45 | 0.38 |

สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2560 อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีแรงสนับสนุนจากการบริโภคภายในประเทศ การลงทุนภาคเอกชน และการส่งออก เป็นหลัก การเติบโตของอุตสาหกรรมการก่อสร้างและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้พัฒนาโครงการ และสินเชื่อรายย่อยสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ของภาคธนาคารในปี 2560 ที่ผ่านมา

สำหรับแนวโน้มในปี 2561 ด้วยภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังมีอัตราการเติบโตในระดับไม่สูง บริษัทคาดว่ารัฐบาลมีแนวโน้มจะออกนโยบายในการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการลงทุนและการเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐ ร่วมกับการสนับสนุนการส่งออกและการลงทุนของภาคเอกชน อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะ เป็นปัจจัยผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรมการก่อสร้างที่จะได้รับผลดีจากการกระตุ้นเศรษฐกิจดังกล่าว โดยเฉพาะการลงทุนในด้านการคมนาคมขนส่ง งานพัฒนาระบบสาธารณสุข ของภาครัฐ และการลงทุนในการขยายกำลังการผลิตของภาคเอกชน เป็นต้น ส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นปีที่ท้าทายอีกปีของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องบริหารจัดการกับอุปสรรคในด้านกำลังซื้อของผู้บริโภค จำนวนสินค้ายังคงมีมากกว่าความต้องการในตลาด ตลอดจนความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของภาคธนาคาร

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งมั่นต่อไปในการเสนอบริการด้านการก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง ส่งมอบงานตรงต่อเวลา และนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ มาสนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อตอบสนองความต้องการของภาครัฐและเอกชน นอกจากนี้บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการสรรหาและสรรสร้างโครงการใหม่ ภายใต้แนวคิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนควบคู่กับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เพื่อคืนธรรมชาติให้สังคม บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าด้วยประสบการณ์ในธุรกิจก่อสร้างมายาวนาน กอปรกับความทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะส่งผลให้บริษัทสามารถผ่านอุปสรรคไปได้และจะทำให้บริษัทเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมั่นคงเพื่อสามารถคืนกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ ความสำเร็จของบริษัทจะเกิดขึ้นไม่ได้หากไม่ได้รับการสนับสนุนอันดีจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน ในนามของคณะกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ สื่อมวลชน หน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง และผู้ร่วมงานทุกท่าน ที่ได้สนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทขอให้คำมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการสร้าง ความมั่นคงและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วนและปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างต่อเนื่อง



นายชนะชัย ลินะบรรจง
ประธานกรรมการบริษัท



ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



01

นายชัชชัย สืบประจวบ

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2550 - ปัจจุบัน

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

2559 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2557 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2557 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2557 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหาร
ระดับสูงปีการศึกษา 2552 - 2553 วิทยาลัยการเมือง
การปกครอง สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน
(ปรอ.) รุ่นที่ 23 ปีการศึกษา 2553 - 2554 วิทยาลัยป้องกัน
ราชอาณาจักร สถาบันวิชาป้องกันประเทศ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน
(วตท.) รุ่นที่ 15 ปีการศึกษา 2555

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 66/2551, FND รุ่น 25/2550

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร,
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 60 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

2.197

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี



02

นายรัฐชัย กิษยภูมิ

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) การบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยแห่งรัฐยูทาห์ รัฐยูทาห์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การบริหารจัดการธุรกิจ คณะเศรษฐศาสตร์ และบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเอก การจัดการ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์

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**

2553 - 2559

- กรรมการบริษัท บริษัท พีเออี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) **บริการก่อสร้าง งานน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 121/2015

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 52 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี



ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 50 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

6.644

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

- น้องชาย นายชนะชัย ลีนะบรรจง

03

นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง

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 ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด **รับเหมา ก่อสร้าง
งานวิศวกรรมงานระบบ**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 226/2016

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 53 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

0.00000194

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

04

นายกฤษฎะ สว่างแสง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาบริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

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 อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2556 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท ชันเคน - อีเอ็มซี จำกัด **รับเหมา ก่อสร้าง งานวิศวกรรมงานระบบ**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 226/2016

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



05

นายบุญกิตต์ สุเมธวานิชย์

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท พานิชยศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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**

2555 - 2559

- ที่ปรึกษา บริษัท พีริคาส เทรนนอร์ จำกัด **ออกแบบและอบรม การก่อสร้างระบบคอนกรีตสำเร็จรูป**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- ไม่มี

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 53 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท
ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร
ไม่มี



ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

อายุ 40 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

0.0001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

06

นายเบรี อภิธิริวิชัย

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป
มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน

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

ประเภทธุรกิจ

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ
กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

อายุ 65 ปี

ส่วนในการถือหุ้นในบริษัท
ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร
ไม่มี

07

นางสาวพรพามาตร หันตรา

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ)
มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บธ.บ)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2559 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการตรวจสอบและประเมินผลกระทรวงคมนาคม
กระทรวงคมนาคม

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา
อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
กระทรวงการคลัง

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- DCP รุ่น 115/2009

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี



08

นางสาวทวิศรี วิกยาริปัตย์

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2559 - ปัจจุบัน

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

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการด้านภาษีอากร
สภาวิชาชีพ ในพระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

อายุ 67 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี



09

ดร. ยาวรินทร์ ศรีชัยนินท์

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาเอก ปรัชญาดุสิตบัณฑิต สาขาวัฒนธรรมศาสตร์ สถาบันวิจัยศิลปะ และวัฒนธรรมอีสาน มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
- ปริญญาโท ครุศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาบริหารการศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

ประเภทธุรกิจ

2559 - ปัจจุบัน

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

2558 - ปัจจุบัน

- ประธานคณะที่ปรึกษากรรมการบริหาร สหกรณ์สวนป่าภาคเอกชน จำกัด

2558 - ปัจจุบัน

- อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.) กระทรวงการคลัง

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- ไม่มี

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 67 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท
ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร
ไม่มี



10

นายปณณัณธีร์ ศรีว่องไทย

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 วังวรดิศ **มูลนิธิ**

ปัจจุบัน

- ที่ปรึกษากฎหมายและทนายความ
บริษัท ไทยคอปเปอร์ อินดัสตรี้ จำกัด (มหาชน) **อุตสาหกรรมผลิตทองแดง**

มูลนิธิหม่อมเจ้าหญิงพูนพิศมัยดิศกุล **มูลนิธิ**

บริษัท คิมเบอร์ลีย์ - คล๊าด **ผลิตและจำหน่ายกระดาษ**
ประเทศไทย จำกัด

บริษัท เปาจินจง จำกัด และบริษัทในเครือ **สร้างภาพยนตร์ละคร**
บริษัท โซคพิรวัชร จำกัด **กิจการโรงแรม รีสอร์ท แอนด์ สปา**
เจ้าของโรงแรมอมารีไวค

ห้างไวค กระบี่ และบริษัทในเครือ **ห้างสรรพสินค้า**
บริษัท อามีโก้ คอนสตรัคชั่น สเปส **รับเหมาก่อสร้าง**

สตรัคเจอร์ จำกัด และบริษัทในเครือ
บริษัท โพลด์ 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

ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ

อายุ 53 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

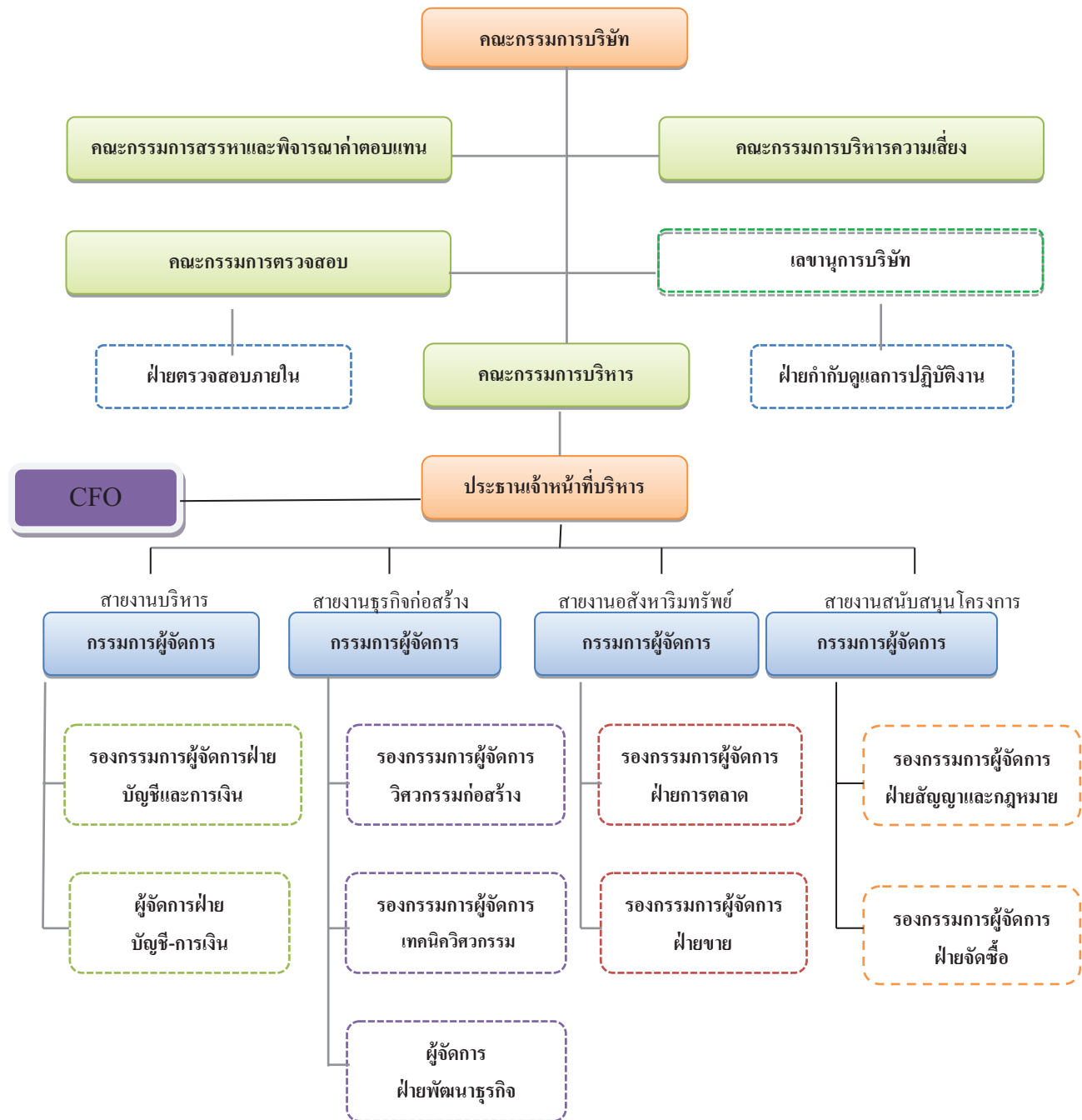
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2560





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 | : www.emc.co.th |
| ทุนจดทะเบียน | : 13,571,245,611 บาท |
| ทุนเรียกชำระแล้ว | : 8,433,754,763 บาท |
| มูลค่าที่ตราไว้ | : 1 บาท ต่อหุ้น |

2. นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

| ลำดับ | ชื่อบริษัท | ที่ตั้งสำนักงาน | สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท | ทุนชำระแล้ว | ทุนจดทะเบียน | จำนวนหุ้นที่จำหน่าย | มูลค่าที่ตราไว้ |
|--|--|---|----------------------------|-------------|--------------|---------------------|-----------------|
| บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่า 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 บีโออาร์ 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 ชันแก่น – อีเอ็มซี จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 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

ผู้สอบบัญชี

- นางสาวชูชาน เที่ยมวนิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่4306 และ/ หรือ
- นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่4475 และ/ หรือ
- นางสาวยุพิน ชุ่มใจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่8622 และ/ หรือ
- นางสาวชื่นตา ชมเมิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่7570 และ/ หรือ
- นางสาววันดี เที่ยมวนิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่8210 และ/ หรือ
- นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หานนท์ 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

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

- สำนักงานที่ปรึกษาทางกฎหมาย อาร์เอนด์เค
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 ภายใต้แนวความคิดการสร้างที่ยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อมโครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

พันธกิจ (MISSION)

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ
ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. มุ่งสู่องค์กรแห่งการเป็นเลิศ โดยมุ่งเน้นให้มีการจัดการบริหารองค์กรที่ดี มีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล และมีความสามารถในการแก้ไขปัญหาต่าง 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 รวมถึงการรักษา ระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001 ปี 2008) และพัฒนาระบบสารสนเทศด้วยเทคโนโลยีทันสมัย เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานที่ดี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการจัดการโครงสร้างการถือหุ้นโครงสร้างเงินทุนอย่างมีนัยสำคัญรอบ 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

ปี 2558 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ **มีนาคม**

- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 3,557,231,596 บาท เป็น 3,564,580,836 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 3 จำนวน 6,260,000 หน่วย เป็นจำนวนหุ้น 7,349,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติเข้าลงทุน ในบริษัทย่อยและซื้อโครงการ ดังนี้

1. บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยเข้าทำการซื้อหุ้น 100 %
2. ซื้อโครงการจากบริษัท สยามแอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดังนี้
 - โครงการอเมริกันทาวน์ A และ B
 - โครงการสยามธาราแมนตรา
 - โครงการเวนิสตะวันออก

- การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558

ที่ประชุมมีมติให้ออกหุ้นบุคคลในวงจำกัด จำนวน 1,200,000,000 ล้านหุ้น ราคา 0.85 บาท และได้อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด จาก บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) และได้เปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจากเดิม 4,719,646,689 บาท เป็น 6,219,646,689 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 1,500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และเพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4

เมษายน

- กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 1/2558 โดยมีนักลงทุนเข้าร่วม จำนวน 650,000,000 หุ้น เป็นเงินทั้งสิ้นที่ได้รับ 552,500,000 บาท ซึ่งบุคคลดังกล่าว



ไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีคุณสมบัติเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 3,564,580,836 บาท เป็น 4,214,580,836 บาท เนื่องจากการเพิ่มทุนบุคคลในวงจำกัด จำนวน 650,000,000 หุ้น @ 0.85 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

พฤษภาคม

- มีมติอนุมัติแต่งตั้งแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง นางสาววิภาพร สกุลยืนยงสุข รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนนายชโลธร ลีลามะลิ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้และแต่งตั้ง นายเศรษฐวัจน์ ตั้งวัชรพงศ์ รองกรรมการผู้จัดการสายงานอสังหาริมทรัพย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายไพบูลย์ ทองระอา ได้ยื่นจดหมายลาออกจากกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558

มิถุนายน

- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,214,580,836 บาท เป็น 4,214,986,570 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 4 จำนวน 345,600 หน่วย เป็นจำนวนหุ้น 405,734 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

กันยายน

- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,214,986,570 บาท เป็น 4,215,021,790 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งที่ 5 จำนวน 30,000 หน่วย เป็นจำนวนหุ้น 35,220 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2558 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติแต่งตั้งแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง

นายกิตติพันธุ์ อู๋ยามะพันธุ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายตฤณ ปิ่นมัทยวุฒิ ที่ลาออกจากกรรมการเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2558

พฤศจิกายน

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 ได้อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 5,669,646,689 บาท เป็น 12,492,179,374 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 6,822,532,685 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อออกเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และรองรับในกรณีหุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือจัดสรรให้กับบุคคลในวงจำกัด รองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W5 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4

- กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 23-27 พฤศจิกายน 2558

- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,215,021,790 บาท เป็น 8,430,043,580 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 4,215,021,790 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ธันวาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558 ตามที่บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 ให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจในโครงการ Station One จากบริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) นั้น

บริษัทฯ ขอแจ้งให้ทราบถึงความคืบหน้าในการลงทุนว่า ปัจจุบันยังไม่มีความคืบหน้าในสาระสำคัญ โดยบริษัทยังไม่มีชำระเงินใดๆทั้งสิ้น หากมีความคืบหน้าบริษัทจะแจ้งให้ทราบภายใน ไตรมาสที่ 1/2559

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2559 มีมติอนุมัติแต่งตั้งแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง

นายศุภชัย ลิ้มณศิริ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย ที่ลาออกจากการกรรมการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558

นายสุนันท์ เยี่ยมวานิชนันท์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายกฤษณะ สง่าแสง ที่ลาออกจากการกรรมการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558

นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายเศรษฐ์วัจน์ ตั้งวัชรพงศ์ ที่ลาออกจากการกรรมการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558

ปี 2559 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

กุมภาพันธ์

- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 8,430,043,580 บาท เป็น 8,433,734,716 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งสุดท้าย จำนวน 2,764,899 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

มีนาคม

- นายศุภชัย ลิ้มณศิริ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2559

เมษายน

- นายกิตติพันธ์ อู๋ยามะพันธ์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2559

พฤษภาคม

- นางสาววิภาพร สกุลยืนยงสุข ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2559



- ดร.จุไรรัตน์ อุณหกะ
- นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข
- นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร

ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2559

- นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ

มิถุนายน

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง แต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง

นายจิตติชัย แสงทอง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นางสาววิภาพร สกุลยืนยงสุข ที่ บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

นางสาวกาญจน์ณัฐ รัตนศรีบัวทอง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท นายศุภชัย ลิ้มณศิริ ที่ บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

นายเศรษฐวัจน์ ตั้งวัชรพงศ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท นายกิตติพันธ์ อู๋ยามะพันธ์ ที่ บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

นางสาวเพรามาตร หันตรา ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน ดร.จุไรรัตน์ อุณหกะ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

นางสาวทวิศรี วิทยาธิปไตย ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่ง กรรมการไว้

ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

- นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท รองประธาน กรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559

กรกฎาคม

- นายสุนันท์ เยี่ยมวาณิชนันท์ 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 มีมติอนุมัติแต่งตั้งแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง

นายกฤษณะ สง่าแสง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายสุนันท์ เยี่ยมวานิชนันท์ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

นายรัฐชัย ภิษยภูมิ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท นางสาวกาญจน์ณัฐ รัตนศรีบัวทอง ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

ตุลาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 มีความคืบหน้าการเข้าซื้อหุ้นบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด มีมติให้ชำระค่าหุ้นให้แล้วเสร็จ ภายในเดือน ตุลาคม 2559 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 และมีมติแต่งตั้ง

- **นายบุญทัศน์ สุเมธวานิชย์** ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

ปี 2560 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

กุมภาพันธ์

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้ที่ทำหน้าที่รองประธานคณะกรรมการบริษัท โดยขอเสนอให้แต่งตั้ง

1. **นายรัฐชัย ภิษยภูมิ** รองประธานกรรมการ ลำดับที่ 1

2. **นายวรวิทย์ ลินะบรรจง** รองประธานกรรมการ ลำดับที่ 2

ทั้งนี้ขอให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นไป

มีนาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2560 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง **ว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธิวิชัย** เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายจิตติชัย แสงทอง

เมษายน

- ตามที่ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ฉบับที่ 23/2560 ได้แจ้งกล่าวโทษนางสาวณิรนุช ณ ระนอง อดีตรองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (TRITN) เดิมชื่อบริษัท ไลฟ์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (LIVE) นั้น จึงมีผลให้นางสาวณิรนุช ณ ระนอง ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการทันที เพื่อยืนยันและสงวนตำแหน่งกรรมการของคุณณิรนุชไว้ บริษัทจึงต้องจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทและมีมติให้นำเสนอต่อที่



ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เพื่อพิจารณายืนยันให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวน 12 คน โดยให้สงวนตำแหน่งกรรมการของคุณณิรุต ฒ ระนอง ที่ได้อกจากการเป็น กรรมการบริษัทใน ระหว่างวาระไว้ก่อน

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 2,530,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท และจำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 5” หรือ “EMC-W5”) ในกรณีเพิ่มทุน RO ต่ำกว่า 90% ของราคาตลาด

สิงหาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 ได้มีมติให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่บริษัทชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน เงิน 2,500,000 บาท และมีมติ แต่งตั้ง **นางอัญชลี ลินะบรรจง** เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

พฤศจิกายน

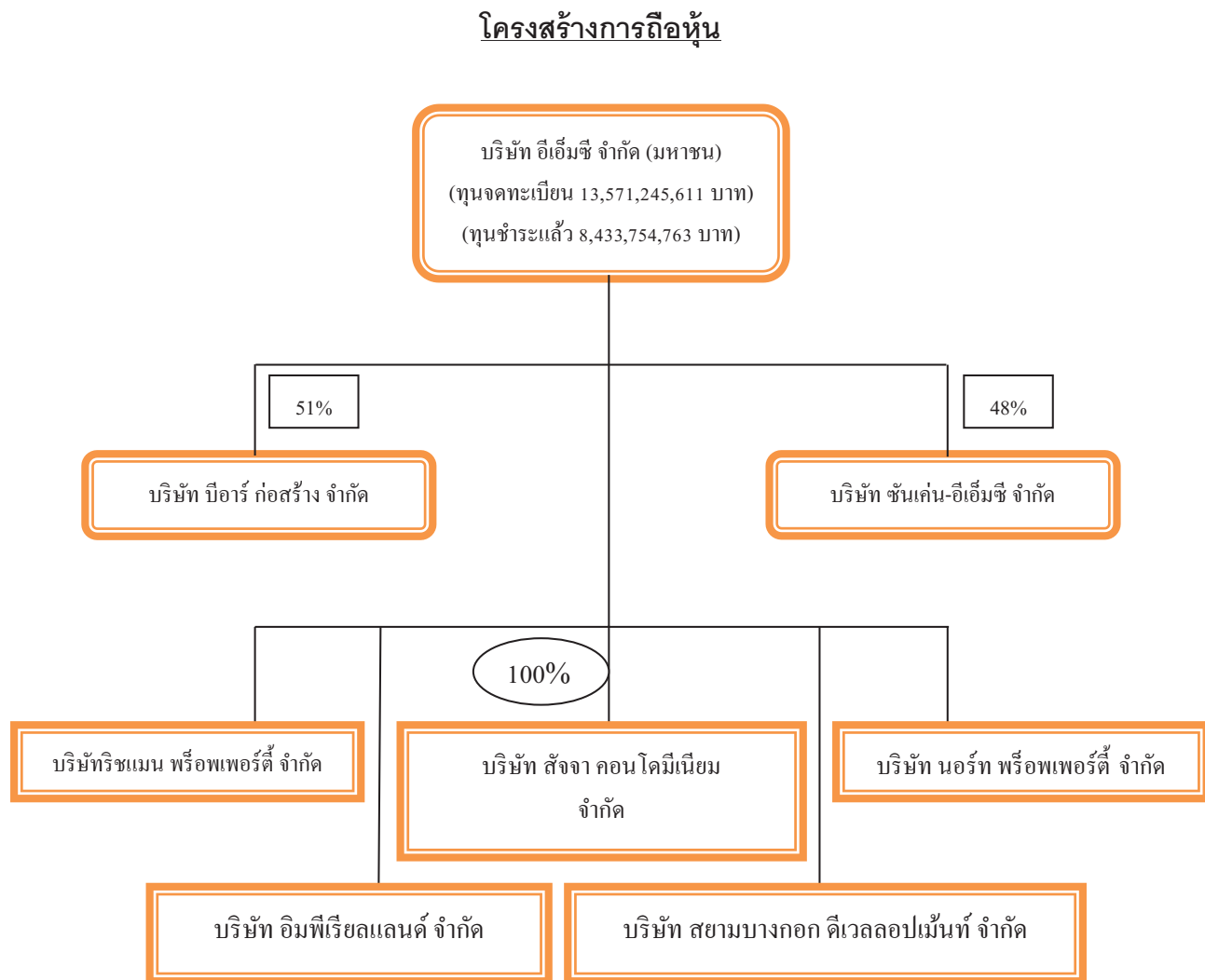
- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 8,433,734,716 บาท บาท เป็น 8,433,754,763 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W5 ครั้งสุดท้าย จำนวน 20,047 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

- นายเศรษฐ์วิวัฒน์ ตั้งวัชรพงศ์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2560

การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัท ประกอบด้วยบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังแผนภาพต่อไปนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท



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

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



บริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ ทั้งนี้ในส่วนของอาคารทั่วไป และโรงงานอุตสาหกรรม บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท สัจจา คอนโดมีเนียม จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2550 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2550 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2534 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบเยาวราช โครงการ Station 1

การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

| ลำดับ | ชื่อบริษัท | ที่ตั้งสำนักงาน | สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท | ทุนชำระแล้ว | ทุนจดทะเบียน | จำนวนหุ้นที่จำหน่าย | มูลค่าที่ตราไว้ |
|--|--|---|----------------------------|-------------|--------------|---------------------|-----------------|
| บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่า และอาคารชุดพักอาศัย | | | | | | | |
| 1 | บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมีเนียม จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100% | 4,000,000 | 4,000,000 | 400,000 | 10 |
| 2 | บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ 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 แขวงสุริยวงส์ 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 แขวงสุริยวงส์ 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 แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100% | 110,000,000 | 110,000,000 | 1,100,000 | 100 |

| บริษัทย่อย ทำธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด | | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|-----|------------|------------|---------|-------|
| 1 | บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 51% | 60,000,000 | 60,000,000 | 60,000 | 1,000 |
| บริษัทรวม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ | | | | | | | |
| 1 | บริษัท ชันเค้น – อีเอ็มซี จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 48% | 40,000,000 | 40,000,000 | 400,000 | 100 |

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

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

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

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

ปัจจุบันบริษัท ได้มีทุนจดทะเบียน 12,492,179,374 บาท และรับชำระแล้ว 8,433,734,716 บาท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รอบระยะเวลา 3 ปี แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

| รายการ | งบการเงินรวม | | | | | |
|---------------------------------------|---------------|------------|---------------|--------|---------------|------------|
| | 2560 | | 2559 | | 2558 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้ | | | | | | |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง | 559.03 | 83.27 | 572.10 | 88.43 | 631.83 | 77.38 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 92.07 | 13.71 | 14.81 | 2.29 | 145.85 | 17.86 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ | 1.10 | 0.16 | 4.24 | 0.66 | 5.48 | 0.68 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า | 7.02 | 1.05 | 0.47 | 0.07 | 0.00 | 0 |
| รายได้อื่น | | | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | 2.07 | 0.31 | 8.89 | 1.37 | 4.66 | 0.56 |
| อื่น ๆ | 10.08 | 1.5 | 46.42 | 7.18 | 28.77 | 3.52 |
| รวมรายได้ | 671.37 | 100 | 646.93 | | 816.59 | 100 |
| อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้ | | 3.78 | | -20.78 | | -55.52 |

| รายการ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
| | 2560 | | 2559 | | 2558 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้ | | | | | | |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง | 559.03 | 85.26 | 572.10 | 87.68 | 631.83 | 88.72 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 10.39 | 1.58 | 0.00 | 0 | 26.34 | 3.7 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ | 12.87 | 1.96 | 5.26 | 0.80 | 5.48 | 0.77 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า | 1.85 | 0.28 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| รายได้อื่น | | | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | 61.91 | 9.44 | 49.31 | 7.56 | 27.50 | 3.86 |
| อื่น ๆ | 9.60 | 1.46 | 25.82 | 3.96 | 21.03 | 2.95 |
| รวมรายได้ | 655.65 | 100 | 652.49 | 100 | 712.18 | 100 |
| อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้ | | 0.48 | | -8.38 | | -61.01 |

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 จนถึงการก่อสร้าง บริษัทมีประสบการณ์ในการก่อสร้างทั้งอาคารพาณิชย์ ศูนย์กีฬา สถาบันการศึกษา อาคารที่อยู่อาศัย โรงพยาบาล อาคารของธุรกิจค้าปลีก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกประกอบต่างๆ

ข) ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม (Industrial Construction)

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

ค) งานก่อสร้างงานโยธา (Civil Construction)

เป็นการก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธาที่เป็นงานราชการ เช่น งานก่อสร้างเขื่อน งานก่อสร้างคลองส่งน้ำ งานป้องกันดินพัง งานถนน เป็นต้น

1.2 งานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล (Electrical & Mechanical Engineering)

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

ก) ระบบงานไฟฟ้า (Electrical System)

บริษัทมีศักยภาพในการให้บริการติดตั้งระบบงานไฟฟ้าที่หลากหลาย ครบวงจร และครอบคลุมความต้องการของลูกค้า ซึ่งการให้บริการในระบบงานไฟฟ้าประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบไฟฟ้า
- การติดตั้งระบบการเตือนและระบบการป้องกันอัคคีภัย

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

ข) ระบบประปาและระบบสุขาภิบาล (Plumbing and Sanitary System)

การให้บริการติดตั้งระบบประปาและระบบสุขาภิบาลของบริษัทครอบคลุมถึงงานออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในอาคารที่อยู่อาศัย สำนักงาน และโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งการให้บริการในระบบงานประปาและระบบสุขาภิบาลประกอบด้วย

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

ค) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)

การให้บริการในระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ประกอบด้วย

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



โครงการที่เริ่มสัญญาและก่อสร้างในปี 2558-2560

| ชื่อโครงการ | ที่ตั้งโครงการ | ลักษณะงาน | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ความคืบหน้า (%) |
|---|--|--------------------------|----------------------------|--------------------|
| โรงงานบริษัท เถ้าแก่น้อย ฟู้ดแอนด์มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (มหาชน) | สวนอุตสาหกรรม โรจนะ 3 อำเภออุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา | Civil, Architecture, M&E | 304.11 | 100.00 |
| Thai Travel Center | แขวง หัวหมาก เขต บางกะปิ กทม. | Civil, Architecture, M&E | 137.96 | 100.00 |
| ก่อสร้างโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย 2 กลุ่ม (4 อาคาร) | แขวงถนนนครไชย ศรี เขตดุสิต กทม. | Civil, Architecture, M&E | 439.11 | 100.00 |
| โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน | เขตบางขุนเทียน กทม. | Civil, Architecture, M&E | 2,782.86 | 16.10 |
| อาคารผลิตหลังใหม่ | นิคมอุตสาหกรรม บางปู จังหวัด สมุทรปราการ | Civil, Architecture, M&E | 185.70 | 88.99 |
| | | | 3,849.74 | |

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

การตลาดและการแข่งขัน

1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงวางกลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขัน
แยกตามสายงานธุรกิจไว้ ดังนี้

1. บริษัทรับเหมาก่อสร้างครบวงจร

บริษัทฯ ได้รับงานก่อสร้างหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วยงานอาคารสูง อาคาร
สำนักงาน อาคารโรงงานต่าง ๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นแหล่งรวมผู้บริหารและวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมี
ศักยภาพในการผลักดันงานของบริษัทฯ และการพัฒนาประสิทธิภาพของงาน เริ่มที่จะสามารถประหยัด
ต้นทุนและลดค่าใช้จ่ายได้ตามนโยบายที่วางไว้ จากประสบการณ์ด้านการก่อสร้างครบวงจร บริษัทฯ จึงมี
ความพร้อมในการเข้าประมูลงานขนาดใหญ่หรืองานรับเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) นอกจากนี้บริษัทฯ
ยังมีนโยบายในการขยายงานก่อสร้างในรูปแบบต่าง ๆ เช่น ศูนย์การค้าขนาดเล็กในรูปแบบของ
Community Mall, อาคารโรงพยาบาล รวมทั้งอาคารโรงงานอุตสาหกรรม จากเดิมที่เป็นอาคารสูงทั้งใน
รูปแบบของคอนโดมิเนียมและโรงแรม เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน

2. บริษัทรับเหมางานระบบชั้นนำของประเทศ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้า เครื่องกล และสุขาภิบาลครบวงจร มีประสบการณ์และผลงานทางด้านงานระบบเป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ โดยเน้นการทำงานที่มีประสิทธิภาพมีคุณภาพและส่งมอบได้ตรงตามกำหนด ภายใต้ระบบบริหารคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2008 ที่ได้นำมาใช้ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการเดิม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาระบบการควบคุมต้นทุนทางด้านบัญชี เพื่อให้สามารถติดตามสถานะของต้นทุนได้ตลอดเวลา มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จัดผลตอบแทนพิเศษให้กับทีมงานตามผลงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารงานแบบธรรมาภิบาล บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพเป็นนโยบายสำคัญในการทำงาน

3. ขยายกลุ่มเป้าหมายสู่ภาครัฐ

เพื่อรองรับนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ทางบริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานเพื่อขยายงานก่อสร้างจากภาคเอกชนไปสู่ภาครัฐมากขึ้น ทั้งนี้การขยายตลาดสู่ภาครัฐยังช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินงานจากเดิมที่เป็นงานภาคเอกชนเป็นหลัก รวมทั้งงานในภาครัฐจะได้รับการสนับสนุนด้านเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี

4. นโยบายคุณภาพ ประสิทธิภาพ ตรงตามเวลา และความปลอดภัยในการทำงาน

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

5. พันธมิตรทางการค้า

พันธมิตรทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากจะสร้างพันธมิตรเพื่อรับงานภายในประเทศแล้ว บริษัทฯ ได้เริ่มขยายงานด้านวิศวกรรมระบบไปยังต่างประเทศแล้ว



6. การได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า

จากผลงานที่มีคุณภาพตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้าให้การยอมรับและเชิญเข้าร่วมการประมูลงานใหม่ๆอย่างต่อเนื่องทั้งจากลูกค้ารายเดิม ลูกค้าใหม่ที่ได้รับการแนะนำจากลูกค้ารายเดิม และลูกค้ารายใหม่ที่ได้เห็นผลงานของบริษัทฯ

7. ทีมงานบริหารที่มีประสบการณ์สูง

นอกเหนือจากความสามารถด้านการบริหารแล้ว ทีมงานบริหารของบริษัทฯ ได้สั่งสมความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมมาเป็นระยะเวลายาวนาน และพัฒนาระบบการบริหารงานอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพของงาน ลดต้นทุน ได้ผลงานที่มีคุณภาพและรวดเร็ว

8. นโยบายการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาอิงกับราคาตลาด โดยการคำนวณราคาค่าต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าจ้างแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการผลิต และกำไรขั้นต้น บนพื้นฐานของเหตุผล และความยุติธรรมต่อผู้บริโภค

ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ผู้ประกอบการจะต้องเข้าถึงลูกค้าโดยตรงเป็นส่วนใหญ่ บริษัทฯ จึงได้เพิ่มขีดความสามารถของแผนกพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD) เพื่อติดตามข่าวสารในการเปิดประมูลงานของทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยที่บริษัทฯ สามารถรับงานภาคเอกชนได้อย่างไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของมูลค่าโครงการ ขณะที่โครงการ ของภาครัฐนั้น จะมีข้อกำหนดในการเข้าประมูลงานที่เข้มงวดกว่าภาคเอกชน โดยเฉพาะการกำหนดผลงานการก่อสร้างแล้วเสร็จที่ทางบริษัทได้ดำเนินการมา บริษัทฯ จึงมีนโยบายสะสมผลงานเพื่อใช้สำหรับประมูลงานภาครัฐ โดยขณะนี้บริษัทได้มีผลงานการก่อสร้างซึ่งสามารถเข้าร่วมประมูลงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐได้แล้ว และมุ่งเน้นที่จะร่วมประมูลโครงการพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างกำไรจากการก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันเพื่อรักษาช่อง

ทางการจัดจำหน่ายงานภาคเอกชน บริษัทมีนโยบายรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่าง เจ้าของโครงการ โดยมีการประเมินผล เป็นระยะๆ เพื่อรักษาสถานลูกค้าเก่าไว้ให้เหนียวแน่น และเพิ่มลูกค้าใหม่ด้วยการ รักษาคุณภาพของงาน และสร้างผลงานที่ดี

2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะและแนวโน้มของอุตสาหกรรม

ภาวะของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโดยทั่วไปจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกันกับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างภายในประเทศ ขณะที่ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Products: GDP) หากพิจารณาตามประเภทของการลงทุนจะพบว่าการลงทุนใน อุตสาหกรรมการก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชนโดยทั่วไปจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ตรงกันข้าม กล่าวคือ ในขณะที่ระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงขยายตัว การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมี ปริมาณสูง ในขณะที่ภาครัฐจะลดการลงทุนในภาคการก่อสร้างลงเพื่อชะลอความร้อนแรงของระบบ เศรษฐกิจและควบคุมระดับราคา (เงินเฟ้อ) ไม่ให้อยู่ในระดับที่สูงจนเป็นอันตรายต่อเสถียรภาพของระบบ เศรษฐกิจของประเทศโดยรวม ในทางตรงข้าม เมื่อระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงชะลอตัวหรืออยู่ในภาวะ ถดถอย การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณลดต่ำลง ทางภาครัฐจึงต้องเข้ามา กระตุ้นระบบเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้าง

มูลค่าของอุตสาหกรรมการก่อสร้างมาจากการลงทุนของภาครัฐประมาณร้อยละ 60-70 ของ มูลค่าการก่อสร้างรวมทั้งหมด ส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 30-40 เป็นการลงทุนที่มาจากภาคเอกชน ทั้งนี้ เนื่องจากการใช้นโยบายกระตุ้นภาคการก่อสร้างของภาครัฐ และคาดว่าจะการลงทุนของภาครัฐก็ยังคงจะเป็น ปัจจัยหลักที่จะผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรมการก่อสร้างในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการลงทุน ของภาครัฐที่จะเริ่มดำเนินการในอนาคตและโครงการต่อเนื่องที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงานโดยเฉพาะการ ลงทุนในภาคการคมนาคมขนส่ง และงานพัฒนาระบบสาธารณสุขและการศึกษาที่ยังจะคงเป็นแรงผลักดัน ที่สำคัญในภาคการก่อสร้างของภาครัฐ

ลักษณะของผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดการแข่งขันเดียวกัน

1. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดใหญ่และ ขนาดกลาง



เป็นผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานในสายงานวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลมายาวนาน มีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้เข้าประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก ได้แก่ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน), บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน), บริษัท จาร์ดีน เอ็นจิเนียริง จำกัด, บริษัท เอ็ม อี ซี ที จำกัด, บริษัท ไทยคิชา (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

กำลังการผลิตของธุรกิจให้อุตสาหกรรมวิศวกรรมก่อสร้าง และด้านวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลไม่สามารถที่จะคำนวณเป็นตัวเลขได้อย่างชัดเจน เนื่องจากกำลังการผลิตของธุรกิจประเภทนี้มีปัจจัยหลายปัจจัยที่เป็นตัวแปร เช่น

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

บริษัทฯ จะบริหารจำนวนวิศวกรและจำนวนผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการเพื่อให้โครงการทั้งหมดที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ในขณะหนึ่งสามารถส่งมอบได้ภายในกำหนดเวลา โดยโครงการจะต้องมีคุณภาพตรงตามความต้องการของลูกค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

ก. วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

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

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล สามารถแบ่งตามสายงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

| | | |
|--------------------------|---|---|
| ระบบไฟฟ้า | : | สายไฟฟ้า ท่อไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า BUS DUCT ตู้จ่ายไฟฟ้า ปลั๊กไฟ โคมไฟ อุปกรณ์ระบบสื่อสาร อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ระบบเสียง อุปกรณ์ระบบเสาอากาศทีวี อุปกรณ์ระบบโทรทัศน์ วงจรปิด อุปกรณ์ระบบรักษาความปลอดภัย |
| ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง | : | ท่อน้ำทิ้ง ท่อเหล็กอาบสังกะสี ท่อเหล็กดำ วาล์วเปิดปิดน้ำ ปั๊มน้ำ ถังบำบัดน้ำเสีย สุขภัณฑ์ ถังดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง ปั๊มจ่ายน้ำดับเพลิง |
| ระบบปรับอากาศ | : | ท่อน้ำ ท่อน้ำยาแอร์ ท่อลมเย็น ท่อลมระบายอากาศ หัวจ่ายลมเย็นเครื่องปรับอากาศ พัดลมระบายอากาศ หอพักลมเย็น เครื่องผลิตน้ำเย็น ปั๊มน้ำเย็น |

ข) การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทฯ จัดซื้อวัตถุดิบทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัตถุดิบภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัตถุดิบที่บริษัทสั่งซื้อจากผู้ผลิตวัตถุดิบภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงาน



ด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัตถุดิบที่บริษัทสั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ จะเป็นวัตถุดิบที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัตถุดิบที่มีความหยาบหยาบ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น ปั๊มดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

3.2 ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านการก่อสร้างทั่วไปก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้างบ้าง ในด้านของปัญหาเรื่องฝุ่น เสียงและการสั่นสะเทือน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายที่จะลดขนาดและผลกระทบที่มีต่อชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด เช่น

- การใช้ผ้าใบคลุมกันฝุ่นในขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง
- การทำความเข้าใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้ที่อาศัยและดำเนินชีวิตอยู่ในบริเวณที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่
- โครงการที่มีความเสี่ยงได้ทำประกันภัยเพื่อป้องกันความเสียหายคุ้มครองภัยทุกชนิด (All Risks)

4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี 2560

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานคิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 2,968.56 ล้านบาท โดยมีมูลค่างานคงเหลือทั้งสิ้น 2,355.36 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อโครงการ | มูลค่าสัญญา (ล้านบาท) | มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท) |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน | 2,782.86 | 2,334.92 |
| อาคารผลิตหลังใหม่ | 185.70 | 20.44 |
| รวม | 2,968.56 | 2,355.36 |

2. สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะธุรกิจ แยกตามผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

2.1 ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

ในเดือนสิงหาคม 2557 บริษัทได้ขยายธุรกิจจากธุรกิจก่อสร้าง ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีแนวความคิดในเรื่องของความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย นอกจากนี้ยังมุ่งหวังที่จะเพิ่มผลกำไรให้กับบริษัท เพราะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นสร้างผลกำไรที่ดีกว่าเมื่อเทียบกับธุรกิจก่อสร้าง

และเพื่อเป็นการรับรู้รายได้ที่รวดเร็วขึ้น อีกทั้งยังเป็นการลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะเริ่มต้นของธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากผู้ประกอบการเดิมที่มีความชำนาญในพื้นที่นั้นๆ รวมทั้งโครงการที่เข้าซื้อ สามารถเริ่มรับรู้รายได้บางส่วนประมาณไตรมาสที่ 2 ปี 2558 โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



โครงการ นอร์ท บีช รีสอร์ท ปัจจุบันได้จดทะเบียนอาคารชุดโดยใช้ชื่อว่า นอร์ท บีช : เป็น อาคารพักอาศัย 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 มีพื้นที่ขาย 200 ยูนิต ภายใต้ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตั้งแต่กลางเดือนมกราคม 2561



โครงการ นอร์ท แลนด์ คอนโดมิเนียม : ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็น ปาล์มมิโอ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร เริ่มก่อสร้างแล้ว เมื่อต้นปี 2558 ภายใต้บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียมจำกัด ที่ดินส่วนที่เหลือรอการพัฒนาหรือเพื่อการขายต่อไป

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย



โครงการ URBITIA เป็นโครงการคอนโดมิเนียม (Low Rise) 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต ในซอยสุขุมวิท 36 ซึ่งห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสทองหล่อเพียง 230 เมตร ขนาด เริ่มต้นตั้งแต่ 28 – 97 ตารางเมตร เปิดให้จองสิทธิ์การซื้อในต้นปี 2559 ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จ และเริ่มส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ภายในไตรมาสที่ 3 ของปีนี้

นอกจากโครงการที่ได้กล่าวถึงข้างต้น ทางบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นในปี 2560 บนที่ดินในทำเลบริเวณใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการ



บ้านพักอาศัยสูงเพื่อเป็นการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มตัว ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทางการก่อสร้างมากกว่า 37 ปี ทำให้บริษัทมีความพร้อมเป็นอย่างมากที่จะดำเนินธุรกิจและผันตัวเองไปเป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.2 ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

ในเดือนมีนาคม 2558 เพื่อเป็นการรับรู้รายได้ที่รวดเร็วขึ้น และลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะเริ่มต้น บริษัทจึงได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากผู้ประกอบการเดิมที่มีความชำนาญในพื้นที่นั้นๆ และบริษัทสามารถทยอยรับรู้รายได้บางส่วนตั้งแต่วันที่ 2 ปี 2558 โดยบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบในรูปแบบของทาวน์โฮม (Townhome) พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนที่ดินแถบจังหวัดชลบุรี โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



โครงการ สยามโอริส : เป็นทาวน์โฮม (Townhome) 3 ชั้นและ 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 251 ยูนิต 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 โดยแบ่งเป็นสัญญาก่อสร้าง 4 ปี และสัญญาจัดหาผลประโยชน์ที่ดิน 30 ปี โดยได้ลงนามในสัญญา และมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2558 ที่ผ่านมาซึ่งบริษัทมีแผนพัฒนาเป็นโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ภายใต้โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย ประกอบด้วย

อาคารพลาซ่า ขนาดพื้นที่ขาย 6,607 ตร.ม และ อาคารพาณิชย์ จำนวน 101 ยูนิต ขนาดพื้นที่ 21,210 ตร.ม โดยเริ่มขายในไตรมาส 2 ของปี 2558 ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และพร้อมจะส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ในต้นปีนี้เช่นกัน

ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากบริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด เนื่องด้วยทำเลที่ตั้งของโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนเจริญกรุง ติดกับ วัดมังกรกมลาวาส หรือ วัดเล่งเน่ยยี่ และอยู่ห่างจากรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีวัดมังกร เพียง 110 เมตร อีกทั้งโครงการอยู่ใกล้ย่านเศรษฐกิจ 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 ทำเลที่ตั้งตรงความต้องการคุณภาพและมาตรฐานของบ้าน อาคารที่พักอาศัย รูปแบบโครงการและแบบบ้าน และการจัดผังพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านหรือภายในห้อง ภายในอาคารที่ตอบสนองความต้องการ รวมทั้งชื่อเสียงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมทั้งการแข่งขันกันในด้านราคาในบางกลุ่มสินค้า ซึ่งถือได้ว่าบริษัท มีคู่แข่งหลายรายทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และยังมีบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอื่นๆ อีกมาก ซึ่งการเป็นคู่แข่งจะขึ้นอยู่กับลักษณะสินค้า รูปแบบและคุณภาพสินค้า ทำเลที่ตั้งของโครงการ และราคาสินค้า บริษัทฯ มีศักยภาพ



และความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯไว้ดังนี้

กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

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

กลยุทธ์ด้านราคาสินค้า (Price)

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

กลยุทธ์การส่งเสริมการขาย (Promotion)

- จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดที่เหมาะสมในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า เช่น การใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ เป็นต้น

กลยุทธ์สร้างความแตกต่างของสินค้าและบริการ

- พัฒนานวัตกรรมในการผลิตสินค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น เลือกวิธีการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากล เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ตลอดจนการพัฒนาการออกแบบบ้านและอาคารที่พักอาศัยที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์หรือวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ โดยสอดคล้องกับการอนุรักษ์

พลังงานและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พัฒนาระบบตรวจรับงานที่มีประสิทธิภาพ และพัฒนาการให้บริการหลังการขายที่ดีเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าโครงการ

- พัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ภายในสำนักงานขายเพื่อให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิต และตัดยูนิตการจองแบบออนไลน์ ส่งข้อมูลตรงเข้าระบบที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น พัฒนาเพิ่มช่องทางการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระโดยใช้บัตรเครดิตที่มีบาร์โค้ด, การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

กลยุทธ์การสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อแตกต่างกัน ดังนี้

(1) โครงการบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ บุคคลที่มีรายได้ปานกลาง แบ่งออกเป็น

- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางระดับล่าง ตั้งแต่ 20,000 – 50,000 บาทต่อเดือน
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ตั้งแต่ 50,000 – 120,000 บาทต่อเดือน
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางระดับบน ตั้งแต่ 120,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป

(2) โครงการมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตีมอลล์ และอาคารพาณิชย์

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่เจ้าของกิจการ นักธุรกิจและบุคคลทั่วไปที่ต้องการหาพื้นที่ขายสินค้าและบริการเพื่อขยายสาขาไปยังทำเลการค้าแหล่งใหม่ใจกลางย่านธุรกิจ เช่น ใจกลางเมืองมหาชัย , ย่านเยาวราช เป็นต้น



การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มบริษัทมีช่องทางหลักในการจัดจำหน่ายต่างๆ ดังนี้

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และผ่านนายหน้า (Agent) โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลายช่องทาง เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมลล์ เว็บไซต์ เฟสบุ๊ก อื่นๆ เป็นต้น

2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีแนวโน้มสดใส สืบเนื่องจากอานิสงค์การเติบโตของเศรษฐกิจทั้งในภาคธุรกิจ และการส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2560 ไม่ว่าจะเป็นทิศทางการเติบโตของ GDP ที่มีโอกาสขยายตัวถึง 4% สูงกว่าการประมาณการณ์ไว้ที่ 3.6% อัตราเงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้นเล็กน้อย สะท้อนถึงการเติบโตของสินค้าอุปโภคบริโภคในระบบเศรษฐกิจ การขยายตัวของตัวเลขการส่งออกและการท่องเที่ยว โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวจีน ที่สูงถึง 8.8 ล้านคนในปี 2560 แม้ว่าจะมีการปราบปรามธุรกิจทัวร์ศูนย์เหรียญในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2560 แต่กลุ่มนักท่องเที่ยวจีนยังให้ความนิยมเดินทางมาประเทศไทยในช่วงปลายปีเช่นเดิม ทำให้มีกระแสเงินใช้จ่ายเข้าสู่ภาคธุรกิจและบริการ และการกระจายรายได้ไปตามหัวเมืองต่างๆ ของประเทศ ถึงแม้ว่าทุกภาคส่วนยังมีความกังวลในอัตราหนี้สินครัวเรือนต่อ GDP ที่ยังคงสูงอยู่ แต่นโยบายผ่อนปรนทางการเงินของหลายๆ ธนาคารที่มีต่อผู้ขอสินเชื่อรายย่อย ช่วยบรรเทาความตึงเครียดของการปฏิเสธสินเชื่อจำนวนมากในปี 2560 ได้ โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-น้อย ที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จึงหันไปจับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บน มากขึ้นโดยเฉพาะกลุ่ม ไฮ-เอนด์ ที่ไม่มีผลกระทบต่อกำลังซื้อ ไม่ว่าสถานการณ์เศรษฐกิจจะเป็นเช่นไร

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นกลไกสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศเนื่องจากธุรกิจนี้มีสัดส่วนถึง 27% ของ GDP ของประเทศ รัฐบาลจึงเร่งผลักดันและอนุมัติโครงการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานต่างๆ เช่น รถไฟฟ้าเส้นทางใหม่ๆ เชื่อมเขตเมืองชั้นนอก เข้าสู่ CBD สร้างงาน สร้างรายได้ ก่อเกิดอุปสงค์ใหม่ ตลาดอสังหาริมทรัพย์จึงมีความเคลื่อนไหวและตื่นตัวตลอดเวลา ผู้ประกอบการทั้งรายเล็กรายใหญ่ผลิตสินค้าป้อนเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ทั้งแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ในเขตชานเมือง และแนวสูง โดยเฉพาะสินค้าประเภทอาคารชุดในเขตเมืองชั้นใน CBD และตามเส้นทางรถไฟฟ้า ที่มีการเปิดตัวโครงการทุกเดือน ในขณะที่ราคาที่ดินในเขตเมืองชั้นในบางพื้นที่ ปรับราคาสูงขึ้นถึง 25-30% ต่อปี ส่งผลต่อดัชนีทุนในการพัฒนา ทำให้ราคาห้องชุดมีการปรับตัวสูงขึ้นประมาณ 7-9% ทำให้พฤติกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตเมืองชั้นในมีการปรับเปลี่ยนไป จากการซื้อที่ดิน เป็น

เช่าที่ดินในระยะยาวแทน เพื่อลดภาระต้นทุนค่าที่ดินและอุปทานของที่ดินในเขตเมืองชั้นในที่เหลือน้อยลง ลักษณะการพัฒนาโครงการ โดยส่วนใหญ่เป็นโครงการรูปแบบ Mixed-use จึงจะคุ้มค่าต่อการลงทุน ดังจะเห็นได้จากปี 2560 ที่ผ่านมา มีการเปิดตัวโครงการมูลค่าหมื่น-แสนล้านของผู้ประกอบการรายใหญ่ ในหลายๆ โครงการเป็นการเช่าที่ดิน แต่หากเป็นการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา พบว่า มีการปิดการซื้อ-ขายที่ดิน ที่มีมูลค่าต้นทุนที่ดินสูงถึง 2-3 ล้านบาทต่อตารางวา จึงอาจกล่าวได้ว่ากลุ่มผู้ซื้อ ในปี 2561 จะเป็นกลุ่มคนที่มีรายได้ กลาง-สูง ต่อไป

ไม่เพียงแต่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเท่านั้น รัฐบาลยังส่งเสริมการลงทุน ทั้งรถไฟความเร็วสูง รถไฟรางคู่ ทางด่วนพิเศษเชื่อมกรุงเทพมหานครและหัวเมืองต่างๆ ทั่วประเทศ และที่น่าจับตามองในปีนี้เป็น การผลักดันโครงการปรับปรุงสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นสนามบินนานาชาติ แห่งที่ 3 และผลักดันให้เป็นท่าอากาศยานเชิงพาณิชย์และอุตสาหกรรมการบินรองรับการขนส่งทุกรูปแบบ โครงการขยายท่าเรือมาบตาพุดและท่าเรือแหลมฉบัง เพื่อตอบรับการส่งเสริมการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อันได้แก่ จังหวัด ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และ ระยอง และมีการลงทุนโครงการรถไฟความเร็วสูง เชื่อม 3 สนามบิน ดอนเมือง สุวรรณภูมิ และอู่ตะเภา เข้าด้วยกัน เกิดเป็น HUB การลงทุนภาคการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในหัวเมืองตะวันออก เป็นการกระตุ้นการจ้างงานและการลงทุนของเอกชน ก่อเกิดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีการกระจายตัวไปสู่ภูมิภาคนี้ ส่งผลให้เกิดการเติบโตของอุปสงค์-อุปทาน ที่อยู่อาศัยในจังหวัด ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ซึ่งตรงกับแผนยุทธศาสตร์อสังหาริมทรัพย์ ของ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ที่เล็งเห็นถึงโอกาส และเลือกการลงทุนในจังหวัดชลบุรี ที่เป็นจังหวัดที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจ ทั้งทางด้านการท่องเที่ยวและบริการ และธุรกิจภาคอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มี โครงการคอนโดมิเนียม นอร์ธ บีช ตั้งอยู่ริมหาดบางแสน, โครงการคอนโดมิเนียม ปาล์มมิโอ ตั้งอยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร และโครงการหมู่บ้านจัดสรร สยามไอยรา ตั้งอยู่ใน อำเภอบ้านบึง เพื่อให้สอดคล้องการขยายตัวของที่อยู่อาศัยตามแผนการลงทุนของรัฐบาล ต่อไป

การจัดหาผลิตภัณฑ์

- การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน การสำรวจ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนา ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่าย



ออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรืออาคารพาณิชย์ โดยจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

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

การควบคุมคุณภาพ บริษัทมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิต และศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการจัดส่งได้ตรงตามกำหนดเวลาของผู้ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีและส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลาถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ ดังนั้นการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทจะพิจารณาจากความสามารถของผู้รับเหมาในการก่อสร้างทั้งคุณภาพของงาน ระยะเวลาในการก่อสร้าง การส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลา โดยพิจารณาอยู่ภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ในเขตจังหวัดชลบุรี บริษัทจึงใช้ผู้รับเหมาในพื้นที่ซึ่งมีต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาในเขตกรุงเทพฯ เนื่องจากไม่มีค่าเดินทางและค่าขนย้ายอุปกรณ์

เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม นั้น บริษัทจะพิจารณากำลังการผลิตของสายงานก่อสร้างของบริษัทก่อนว่ามีเวลาที่จะไปดำเนินการก่อสร้างเองหรือไม่ หากมีงานจ้างก่อสร้างจากลูกค้าล้มมือแล้ว บริษัทจึงจะทำการว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอก โดยจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งจะสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดตามมาตรฐาน ISO 9001:2015

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการวางแผนงานในการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของโครงการให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับโครงการที่ไม่กำหนดให้ต้องจัดทำการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ คำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงเป็นสำคัญ

3. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี 2560

บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการดังนี้

| โครงการ | ทำเล | ประเภท | เริ่มโครงการ | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | ความคืบหน้าโครงการ | พื้นที่ขายและมูลค่าทั้งหมด | | โอนแล้ว | | คงเหลือ | | | | |
|-------------------------|--|---------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | | | | | ทั้งหมด | | | | ขายแล้ว | | รอขาย | | |
| | | | | | | ยูนิต | มูลค่า (บาท) | ยูนิต | มูลค่า (บาท) | ยูนิต | มูลค่า (บาท) | ยูนิต | มูลค่า (บาท) | |
| โครงการบ้านพักอาศัย | | | | | | | | | | | | | | |
| สยามไฮวาร์ | ค.หนองแขมแดง อ.บางเขน จ.ชบ.รี | ทาวน์โฮม | มี.ค.-58 | 5,684.80 ตร.ว. | 76% | 251 | 407,401,500 | 113 | 186,029,500 | 5 | 8,030,000 | 133 | 213,342,000 | |
| โครงการอาคารชุดพักอาศัย | | | | | | | | | | | | | | |
| North Beach | อ.บางแสนล่าง หาดวอนนาค.แสนสุข อ.เมือง จ.ชลบุรี | อาคารชุดพักอาศัย | ต.ค.-57 | 7,825 | 100% | 200 | 550,848,754 | 0 | 0 | 50 | 149,525,033 | 150 | 401,323,721 | |
| Palmio | อ.สัตหะสิน อ.สัตหะสิน อ.เมือง จ.ชลบุรี (อ.นครพนม) | อาคารชุดพักอาศัย | ต.ค.-57 | 7,476 | 39% | 231 | 254,315,500 | 0 | 0 | 33 | 32,132,900 | 198 | 222,182,600 | |
| Urbina | อ.สุขุมวิท36 อ.สุขุมวิท (ห่างจาก BTS ทองหล่อ 230 เมตร) | อาคารชุดพักอาศัย | ก.พ.-59 | 5,299 | 75% | 130 | 935,607,350 | 0 | 0 | 111 | 761,418,350 | 19 | 174,188,955 | |
| โครงการประเภทอื่นๆ | | | | | | | | | | | | | | |
| **แลนด์มาร์ค มหาราช | อ.นิคมรถไฟ ล.มหาราช อ.เมือง จ.สมุทรสาคร | อาคารพาณิชย์ คอมมูนิตี้มอลล์ | พ.ย.-57 | 21,210 6,338 | 90% | 101 6,338 | 750,155,280 406,667,777 | 0 2,891.80 | 0 59,221,633 | 37 1,431.00 | 319,040,656 53,162,211 | 64 2,015.20 | 431,114,624 294,283,934 | |
| | อ.เจริญกรุง เขตป้อมปราบ แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม. | พลาซ่า ที่จอดรถ | | ค.ค.-59 | | 1,074.40 1,910.22 | 61 56 | 431,616,908 168,274,250 | 246.73 0 | 16,871,775 0 | 53.43 1,910.22 | 2,820,812 52,794,530 | 774.24 0.00 | 411,924,321 115,479,720 |

หมายเหตุ : ** มูลค่าทั้งหมดของโครงการแลนด์มาร์คมหาราช คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของ คอมมูนิตี้มอลล์ ทั้งสิ้น 406,667,777- บาท และอาคารพาณิชย์ จำนวน 750,155,280.- บาท การขายพื้นที่ในส่วนของบริษัทมูนิตี้มอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ส่งมอบให้ร้านค้าแล้ว จำนวน 2,891.80 ตร.ม มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน



โดยประมาณ 59,221,633- บาท และพื้นที่ที่ขายแล้ว รอส่งมอบพื้นที่ จำนวน 1,431.00 ตร.ม. มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 53,162,211- บาท

*** มูลค่าทั้งหมดของโครงการสเตชัน วัน คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของพลาซ่า ทั้งสิ้น 431,616,908 บาท และ ส่วนที่พักอาศัย จำนวน 168,274,250 บาท การขายพื้นที่ในส่วนของคอมมูนิตีโมดูลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ส่งมอบให้ร้านค้าแล้วและปล่อยเช่าแล้ว ส่วนพลาซ่า จำนวน 246.73 ตร.ม. มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 16,871,775- บาท และพื้นที่ที่ขายแล้ว รอส่งมอบพื้นที่ จำนวน 53.43 ตร.ม. มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 2,820,812- บาท โดยบริษัทปล่อยเช่าส่วนที่พักอาศัยและรอส่งมอบพื้นที่ จำนวน 1,910.22 ตร.ม. มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัท ทำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบันโดยประมาณ 52,794,530- บาท

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ อาจเกิดได้จากหลายปัจจัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อระยะเวลาแล้วเสร็จของโครงการ โดยอาจจะเกิดจาก ผู้ว่าจ้าง เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ หรือ รายละเอียดของโครงการ การจ้างผู้รับเหมา และการผิดพลาดคลาดเคลื่อนทางด้านการเงิน ที่ใช้ในการสนับสนุนงานก่อสร้าง นอกจากนี้ ความล่าช้าอาจเกิดจากปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง หรือ การปรับเปลี่ยนชนิดวัสดุระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งความล่าช้าอาจเกิดจากการขาดประสบการณ์ ของผู้บริหารงานก่อสร้าง ซึ่งความล่าช้าเหล่านี้อาจเป็น มีผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงในการบริหารจัดการและได้มีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานเพื่อป้องกันความบกพร่องที่อาจ เกิดขึ้นได้ บริษัท มีการวางแผนการทำงานอย่างชัดเจน และติดตามการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ หากมีปัญหาความล่าช้า บริษัทได้มีการสื่อสาร ทำความเข้าใจกับ เจ้าของโครงการถึงสาเหตุของ ปัญหา และเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามกำหนด โดยมีการจัดเตรียม บุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญอย่างเพียงพอ รวมทั้ง วัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพ และทันสมัย ซึ่งบริษัทได้ ตระหนักเรื่องการจัดสรรทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดเป็นสำคัญ

2. ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนแรงงาน และความผันผวนของราคาน้ำมัน

การประมาณการต้นทุนโครงการที่แม่นยำ และควบคุมต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงให้อยู่ในประมาณการที่กำหนดไว้ เป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารสัญญางานก่อสร้างในแต่ละโครงการให้มีผลกำไร ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การประมาณการต้นทุนหลักจะขึ้นอยู่กับต้นทุนราคาของวัสดุก่อสร้าง หากเศรษฐกิจมีการผันผวน หรือเปลี่ยนแปลงราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนแรงงานที่มีการเปลี่ยนแปลงตามระดับอุปสงค์ และอุปทานตามภาวะการณ์ต่างๆ ความเสี่ยงทางอ้อมที่เกิดจากการผันผวนของราคาน้ำมัน มีผลกระทบต่อ การควบคุมการประมาณการ ซึ่งเป็นผลให้เกิดการประมาณการต้นทุนโครงการที่ไม่แม่นยำ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนและบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยง จากต้นทุน วัสดุก่อสร้างโดยจัดหาแหล่งวัสดุก่อสร้างหลักที่มีศักยภาพเพื่อรองรับปริมาณความต้องการใช้จำนวนมาก ใน หลายๆแหล่ง และ เพิ่มอำนาจการต่อรองซื้อจากการซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากต่อการซื้อในแต่ละครั้ง ซึ่ง การดำเนินการดังกล่าว นอกจากเป็นการลดความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งยังป้องกันปัญหาความ ขาดแคลนวัสดุก่อสร้างในทางอ้อม และการขึ้นราคาวัสดุเกินความเป็นจริง นอกจากนี้ บริษัท ได้มีการ บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อป้องกันความผันผวน ทางด้านราคา ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนโครงการได้ตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม



บริษัท มีการพิจารณาบทวนแผนการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า

สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สภาพคล่องทางการเงินมีผลต่อการดำเนินการก่อสร้าง โครงการต่างๆ ให้แล้วเสร็จตามกำหนด ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญเนื่องจากต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ เพื่อใช้ในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ และ ค่าจ้างแรงงานต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงด้วยการตรวจสอบสถานะทางการเงิน รวมทั้งความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการที่บริษัทจะเข้าร่วมประมูลงานอย่างละเอียด อาทิเช่น ตรวจสอบสถานะทางการเงินผ่านธนาคารที่ลูกค้าขอสินเชื่อ และคำนึงถึงปัจจัยและสภาพแวดล้อมอื่น ๆ ประกอบด้วย รวมทั้งบริษัท ได้จัดทำประมาณการทางการเงินในแต่ละโครงการและเจรจาถึงเงื่อนไขการชำระราคาที่รัดกุมเหมาะสมก่อนทำสัญญาว่าจ้าง ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า

4. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

เนื่องจาก บริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น ความพยายามรักษาสภาพคล่องของธุรกิจ เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ทำให้เกิดสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การแข่งขันทางด้านราคา เพื่อให้ชนะการประมูล อย่างไรก็ตาม ในสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นนั้น บริษัท มีนโยบายในการประมูลงานที่ บริษัท มีความเชี่ยวชาญชำนาญ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ เพื่อที่จะรักษาระดับกำไรขั้นต้นในอัตราที่เหมาะสม และเป็นผลทำให้บริษัท เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในการประมูลอีกทางหนึ่ง รวมทั้งศักยภาพของบริษัท ที่สามารถให้บริการดำเนินงานก่อสร้างได้หลากหลาย อาทิเช่น งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและสุขาภิบาล รวมทั้งงานระบบความปลอดภัย เป็นต้น และได้รับความเชื่อถือจาก บริษัทวิศวกรที่ปรึกษา รวมถึงเจ้าของโครงการต่างๆ ในการเสนอส่งเข้าร่วมประมูลงานอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนงานลดความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยให้ความสำคัญในการแสวงหาทำเลที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมุ่งเน้นพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์ระยะยาวกับกลุ่มลูกค้าทั้งภาคเอกชนและภาครัฐราชการ เพื่อเพิ่มโอกาสในการให้บริการ รักษาฐานลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง

5. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา และ แรงงานที่มีคุณภาพ

ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งส่งผลให้การดำเนินงานโครงการแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด หากขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการส่งมอบ เนื่องจาก ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ จะสามารถวางแผนงาน ควบคุม ดูแล และตรวจสอบให้เป็นไปตาม

แผนการดำเนินงานที่กำหนด ทั้งด้าน การจัดสรรวัสดุอุปกรณ์ บุคลากรแรงงาน ตลอดจนการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เช่นเดียวกับ ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงาน ทำให้เกิดผลกระทบต่อภารกิจสร้างที่ล่าช้า ไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว โดยมีนโยบายในการคัดสรรผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาประเมินจากความน่าเชื่อถือ และประสบการณ์การทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีวิศวกรประจำโครงการเพื่อควบคุม และช่วยแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าให้กับผู้รับเหมา อีกทั้ง บริษัทฯ มีการควบคุมดูแลการทำงานของผู้รับเหมา อย่างเป็นระบบ และชัดเจน และจัดให้มีการประชุมผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาแต่ละราย จะดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้คุณภาพมาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงการปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยมีแผนการเตรียมจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนมารองรับ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการเปิดการค้าเสรีของภาครัฐ อีกทั้ง ยังได้ประโยชน์ทางอ้อมจากการ ลดต้นทุนค่าจ้างแรงงานอีกด้วย

6. ความเสี่ยงต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

ธุรกิจก่อสร้าง เป็นธุรกิจที่เติบโตไปในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงโครงการพัฒนาประเทศ เช่น โครงการสาธารณูปโภค อาคารที่พักอาศัย และอาคารสำนักงาน เป็นต้น ความเสี่ยงของธุรกิจก่อสร้างอยู่ที่เสถียรภาพทางการเมืองและเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดนโยบายบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วง รวมทั้งบริษัทฯ จะดำเนินการสรรหาผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มากที่สุด ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถสร้างยอดขาย เติบโตได้อย่างมีประสิทธิภาพ และยั่งยืน



ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 13,571,245,611 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,571,245,611 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนเรียกชำระแล้ว 8,433,754,763 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

การกระจายการถือหุ้นตามจำนวนรายชื่อที่ถือ โดยแบ่งช่วงจำนวนหุ้นที่ถือตามจำนวนรายชื่อของผู้ถือหุ้น ดังนี้

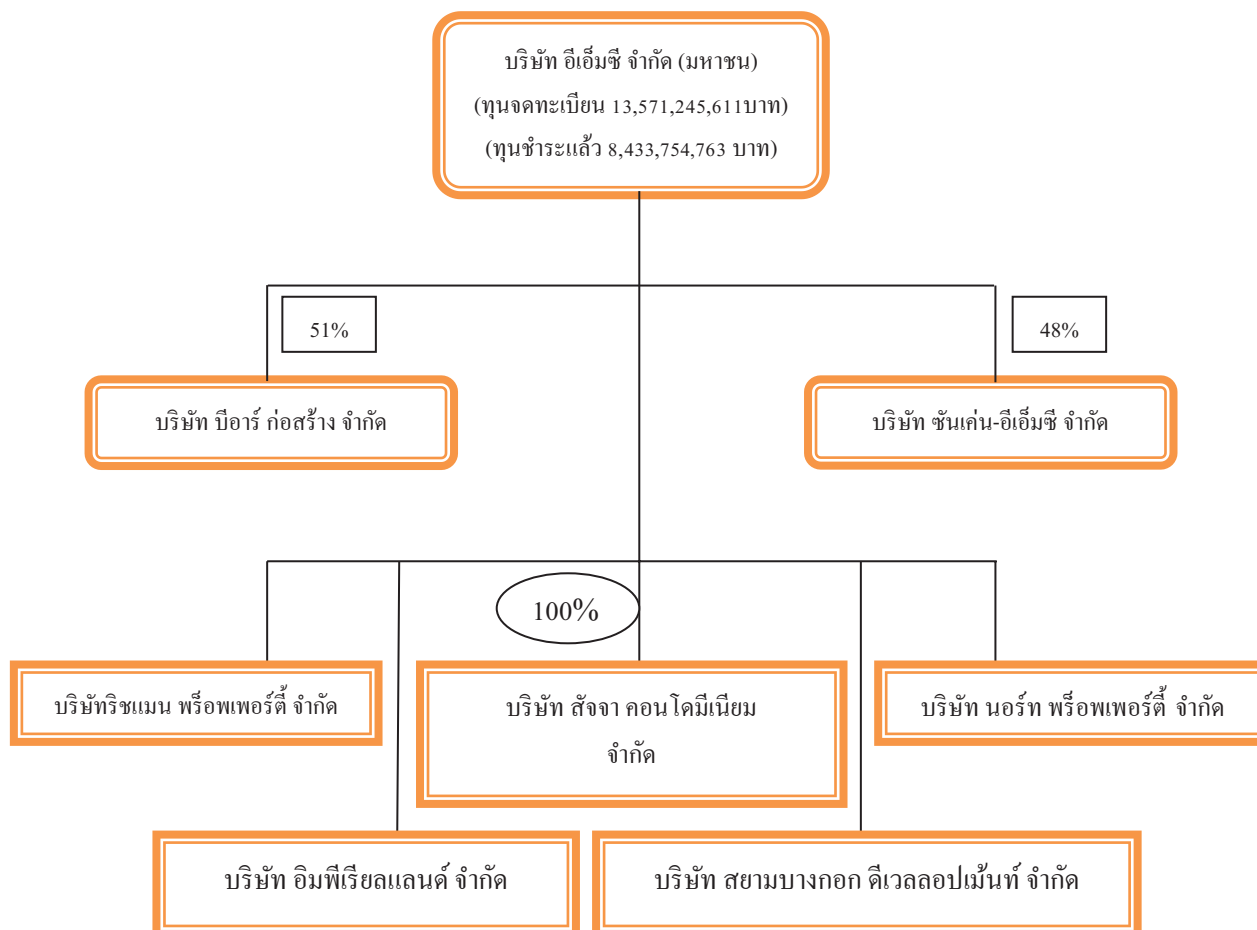
| ช่วงจำนวนหุ้นที่ถือ | ณ 30 ธันวาคม 2560 | | |
|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| | จำนวนหุ้น | จำนวนรายชื่อที่ถือ | % รายชื่อที่ถือ |
| 1 - 999,999 | 829,903,318 | 6,263 | 90.88 |
| 1,000,000 – 10,000,000 | 1,583,425,692 | 549 | 7.97 |
| 10,000,000 – ขึ้นไป | 6,020,425,753 | 79 | 1.15 |
| รวม | 8,433,754,763 | 6,891 | 100.00 |

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุดจัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

| รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้นที่ถือ | ร้อยละ |
|--|-----------------|--------|
| 1. นายชินชัย ลีนะบรรจง | 1,339,041,615 | 15.877 |
| 2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด(มหาชน) | 1,101,753,384 | 13.064 |
| 3. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง | 560,370,000 | 6.644 |
| 4. นางสาวชินสิริ ลีนะบรรจง | 421,676,491 | 5.000 |
| 5. นางสาวชินรี ลีนะบรรจง | 360,000,000 | 4.269 |
| 6. นายชนะชัย ลีนะบรรจง | 185,308,847 | 2.197 |
| 7. บริษัทไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 155,331,638 | 1.842 |
| 8. นายจิรวิทย์ คุณานันท์ โดย บลจ.สยามไนท์ | 152,479,736 | 1.808 |
| 9. นายเอกภพ รักตพงศ์ไพศาล | 112,128,100 | 1.330 |
| 10. นางสาวน้ำทิพย์ ชลสายพันธ์ | 110,000,000 | 1.304 |

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีการถือหุ้นในบริษัทย่อย และในบริษัทร่วม ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้น



โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด

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

รวม 100%

โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท อีเอ็มซี – ชันเค้น จำกัด

- | | |
|---|-----------|
| 1. นายไพบุลย์ ทองระอา | 0.00025% |
| 2. นายกฤษณะ สง่าแสง | 0.00025% |
| 3. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) | 47.99950% |
| 4. บริษัท ชันเค้น เซ็ดสุบี โคเกียวก จำกัด | 49.00000% |



5. นายศิริพงศ์ ว่องวุฒิพรชัย

3.000000%

รวม

100%

ทั้งนี้ในส่วนผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นมีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัท และสาระสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงาน

- ไม่มี -

หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (EMC-W5) ให้บริษัทออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (EMC-W5) จำนวน 2,107,510,895 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและชำระค่าหุ้น ในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง โดย ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 2 ปี และไม่มีราคาเสนอขาย กำหนดราคาการใช้สิทธิ 0.25 บาทต่อหุ้น อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (โดยอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงได้ ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ)

รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (EMC-W5)

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้

เสนอขายให้แก่ : จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในวันที่ 13 ตุลาคม 2558 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 14 2558 ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรหุ้นดังกล่าว ในอัตราส่วน 2 หุ้นใหม่ที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง

ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 0 บาท (ศูนย์บาท)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ : 2,107,510,895 หน่วย

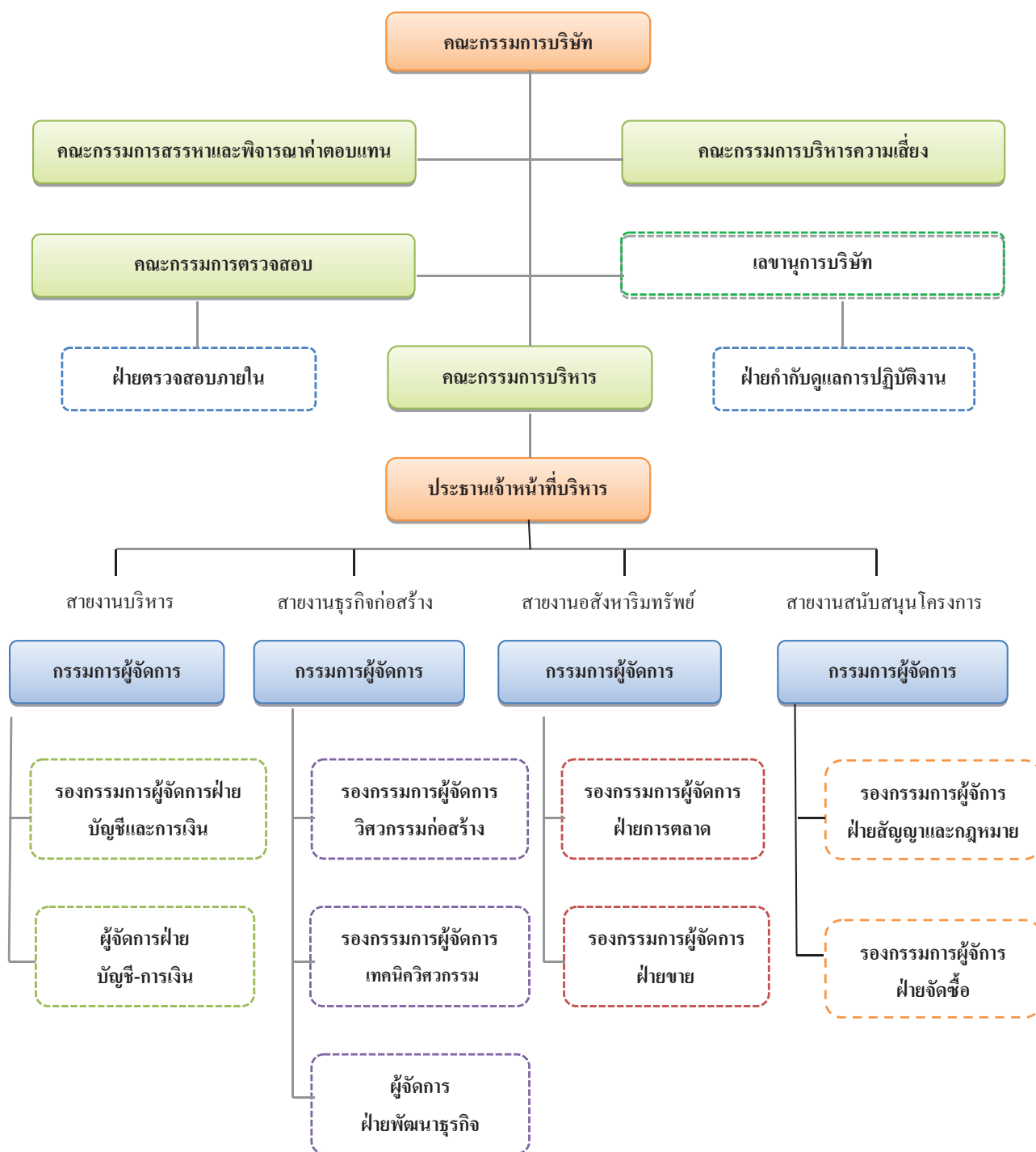
| | |
|--|---|
| จำนวนหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ | : 2,107,510,895 หน่วย |
| วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ | : 14 ธันวาคม 2558 |
| วันที่ครบกำหนดอายุ | : 30 ตุลาคม 2560 |
| อายุ | : 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| อัตราการใช้สิทธิ | : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ |
| ราคาใช้สิทธิ | : 0.25 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ | : ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 เมษายน 2559 และสามารถ สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในทุกวันที่ 30 ของเดือน มกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของแต่ละปี ปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่วัน กำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อน วันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวัน กำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง |
| จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ | : 2,107,510,895 หน่วย |
| ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 1 ในวันที่ 29 เมษายน 2559 | |
| ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ | |
| ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 2 ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 | |
| ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ | |
| ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 3 ในวันที่ 28 ตุลาคม 2559 | |
| ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ | |
| ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 4 ในวันที่ 30 มกราคม 2560 | |
| ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ | |
| ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 5 ในวันที่ 28 เมษายน 2560 | |
| ไม่มีผู้มาใช้สิทธิ | |
| ผลจากการใช้สิทธิ ครั้งที่ 6 ในวันที่ 30 ตุลาคม 2560 (ครั้งสุดท้าย) | |
| มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 20,047 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ 20,047 หุ้น | |
| จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ | 2,107,490,848 หน่วย |



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2560



รายชื่อ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละคณะ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 5 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ของกรรมการแต่ละชุด ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

| | | | วันที่ดำรงตำแหน่ง |
|-------------------|--------------|------------------------------|-------------------|
| 1. นายชนะชัย | สินะบรรจง | ประธานกรรมการบริษัท | 27 เมษายน 2550 |
| 2. นายรัฐชัย | ภิขยภูมิ | รองประธานกรรมการบริษัท | 15 สิงหาคม 2559 |
| 3. นายวรวิทย์ | สินะบรรจง | รองประธานกรรมการบริษัท | 18 ธันวาคม 2558 |
| 4. นายกฤษณะ | สง่าแสง | กรรมการบริษัท | 15 สิงหาคม 2559 |
| 5. นายบุญทัศน์ | สุเมธวานิชย์ | กรรมการบริษัท | 5 ตุลาคม 2559 |
| 6. ว่าที่ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย | กรรมการบริษัท | 15 มีนาคม 2560 |
| 7. นายบุญทัศน์ | สุเมธวานิชย์ | กรรมการบริษัท | 5 ตุลาคม 2559 |
| 8. นางสาวเพรามาตร | หันตรา | ประธานกรรมการตรวจสอบและอิสระ | 23 มิถุนายน 2559 |
| 9. นางสาวทวิศรี | วิภาธิปัตย์ | กรรมการตรวจสอบและอิสระ | 23 มิถุนายน 2559 |
| 10. ดร.เยาววิทย์ | ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบและอิสระ | 23 มิถุนายน 2559 |
| 11. นายปณณณธีร์ | ศรีว่องไทย | กรรมการตรวจสอบและอิสระ | 24 เมษายน 2551 |

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท : นายเมธี อิทธิวิชัย

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

“นายชนะชัย สินะบรรจง หรือ นายรัฐชัย ภิขยภูมิ หรือ นายวรวิทย์ สินะบรรจง ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายกฤษณะ สง่าแสง หรือ นายบุญทัศน์ สุเมธวานิชย์ รวมกันเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่



สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
2. กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น
3. กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด
4. พิจารณานุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัทต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ ได้แก่ เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ เป็นต้น
5. พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป
6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม
7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด

หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำได้เพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะ เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 6 ครั้ง

2. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. นายชนะชัย ลีณะบรรจง | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. นายชนะชัย ลีณะบรรจง | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายรัฐชัย ภิทยภูมิ | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน |
| 4. นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง | กรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนโครงการ |
| 5. นายกฤษณะ สง่าแสง | กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม งานระบบ |
| 6. นายบุญทัศน์ณ์ สุขเมธวานิชย์ | กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม งานก่อสร้าง |
| 7. นางอัญชลี ลีณะบรรจง | กรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร |
| 8. นายวชร ภัคดิมนทล | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 9. นายพรรค ธารดำรงค์ | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 10. นายวชร ภัคดิมนทล | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 11. นางสาวนิดาพวงบุญมาก | รองกรรมการผู้จัดการ |



12. นายพินิจ กานติกุล รองกรรมการผู้จัดการ

13. นายกรกฤช ประคองวิทยา รองกรรมการผู้จัดการ

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

การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน มีรายละเอียดดังนี้

วงเงินอนุมัติ

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

3. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้สรรหาและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัชย์ 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 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2560 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 2560 จำนวนรวม 2.43 ล้านบาท ลดลง 0.41 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 2.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.44 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุมรวม

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง | เบี้ยประชุม (บาท) ประจำปี 2560 |
|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| นายชนชัย สีนะบรรจง | ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร | 150,000 |
| นางฉวีรุช ฌ ระนอง | กรรมการบริษัท | 40,000 (ลาออก 30 เม.ย. 2560) |
| นายรัฐชัย ภิษยภูมิ | รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร | 120,000 |
| นายวรวิทย์ สีนะบรรจง | รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร | 120,000 |
| นายศรยุทธ วัจน์ คังวัชรพงศ์ | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร | 120,000 (ลาออก 30 พ.ย. 2560) |
| นายฤกษ์ สว่างแสง | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร | 120,000 |
| นายบุญฤทธิ์ สุนทรพานิชย์ | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร | 120,000 |
| ว่าที่ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช | กรรมการบริษัท | 80,000 |



| | | | |
|--------------------------|--|--|--------------------------|
| | | | (ดำรงตำแหน่ง 15 มี.ค.60) |
| นายปณณัฏฐ์ ศรีว่องไทย | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ | | 360,000 |
| นางสาวเพรามาตร หันตรา | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | | 480,000 |
| นางสาวทวิศรี วิภยธิพัฒน์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ | | 360,000 |
| ดร.เขวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ | | 360,000 |
| รวมค่าเบี้ยประชุม | | | 2,430,000 |

ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนรวมในรูปเงินเดือน และรายได้อื่น ๆ รวมทั้งสิ้น 14,468,000 บาท เงินเดือน 16,308,972 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 267,687 ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม 1,930,000 ผลประโยชน์พนักงาน 2,396,203 รวม 20,902,862 ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 6 คน

5. บุคลากร

บุคลากรของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 294 คน แบ่งออกได้ ดังนี้

| | จำนวนคน |
|--------------------------------------|---------|
| ผู้บริหารและพนักงานสนับสนุนผู้บริหาร | 13 |
| สายงานวิศวกรรมก่อสร้าง | 83 |
| สายงานวิศวกรรมระบบ | 48 |
| สายงานบัญชีและการเงิน+สายงานบริหาร | 73 |
| สายงานควบคุมงบประมาณและจัดซื้อ | 30 |
| สายงานอสังหาริมทรัพย์ | 47 |
| รวม | 394 |

ณ 31 ธันวาคม 2560 ผลตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัท รวมทั้งสิ้น จำนวน 168.53 ล้านบาท (ผลตอบแทนดังกล่าวประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่น ๆ) ทั้งนี้ไม่รวมค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารที่ได้แจ้งไว้ในข้อ 8.4

นโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

การบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ

เนื่องจากทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จของธุรกิจก่อสร้าง ทางบริษัทได้กำหนดแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้กรอบการดำเนินการที่สำคัญทั้ง 3 ประการด้วยกัน คือ

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

การบริหารทรัพยากรบุคคล จึงมุ่งเน้นให้พนักงานมีความสามารถทั้งในด้านของทักษะในการทำงานควบคู่ไปกับทักษะในด้านการบริหารงาน (Technical and Managerial Skill) เพื่อตอบสนองต่อการขยายตัวของธุรกิจ ดังนี้

1. การสรรหาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพ (Recruitment and Selection) บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มช่องทางในการสรรหาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ อีกทั้งกำหนด Competency ของทุกตำแหน่งงาน เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการสรรหา คัดเลือกคนเข้าทำงานกับบริษัทได้ตรงตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด

2. การบริหารค่าตอบแทน (Compensation Management) นอกเหนือจากการปรับโครงสร้างเงินเดือนให้เป็นมาตรฐานเพื่อให้สามารถแข่งขันได้ เมื่อเทียบกับตลาดแรงงานในปัจจุบันแล้ว ทางบริษัทฯ ยังเน้นเรื่องการบริหารค่าตอบแทนที่สะท้อนถึงความสามารถของพนักงานอย่างชัดเจน

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

4. การพัฒนาบุคลากร (Human Resources Development : HRD) บริษัทฯ มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความรู้ ความสามารถ ทางด้านทักษะการปฏิบัติงาน ทักษะการบริหาร รวมถึงทักษะทางด้านเทคนิคตามสายงานหรือตามตำแหน่งหน้าที่งาน 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) ให้สามารถเป็นฐานข้อมูลเพื่อพัฒนาบริหารจัดการงานด้านทรัพยากรบุคคลได้ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

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

สวัสดิการพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับพนักงาน โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อทบทวนนโยบายด้านสวัสดิการพนักงานอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาให้มีการจ่ายผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมสำหรับพนักงาน

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดที่จะต้องใช้งบดังกล่าว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ





การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและการมีบรรษัทภิบาลที่ดี ได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี 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 ซึ่งได้มีการมอบหมายหน้าที่ ความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการทุกคณะไว้อย่างชัดเจน
5. คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมโดยสม่ำเสมอเป็นประจำ โดยมีการกำหนดการประชุมและวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน
6. คณะผู้บริหาร มีการประชุมเพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินการโดยละเอียดของทุกโครงการ อย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และอาจมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดการประชุมและระเบียบวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน
7. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายใน ทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นส่วนงานหนึ่งของบริษัทและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาใช้ในการบริหารจัดการตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น

โดยรวม แบ่งออกเป็น 4 ข้อหลัก ซึ่งครอบคลุมแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการทั้ง 5 หมวด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นและถือปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิและความเท่าเทียมกัน ดังนี้

- สิทธิในการได้รับปันหุ้น โบนัส และสิทธิในการรับทราบข้อมูล ผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัท การแต่งตั้งกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน โดยกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้าง รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน

การประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในวัน เวลา และสถานที่ สะดวกและเหมาะสม มีการกำหนดขั้นตอน การประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตั้งแต่การเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การจัดส่งเอกสาร ขั้นตอนในการดำเนินการประชุม
- บริษัทมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ก่อนการประชุม 7 วัน หรือ 14 วัน (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลใน Web Site ของบริษัท นอกจากนี้ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม 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 รวมทั้งไม่ได้กำหนดวิธีการสำหรับให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการบริษัทที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดโดยบริษัทฯ จะพิจารณาให้มีการดำเนินการดังกล่าวภายหลัง

2. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ดูแลและคำนึงถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนข้อมูล และรับฟังคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

- พนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของแต่ละบุคคล นอกเหนือไปจากเงินเดือนตามปกติ โดยมีตัววัดที่ชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งก่อให้เกิดการบูรณาการทางความสามารถของพนักงานในระดับชั้นต่างๆ นำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ ในองค์กรรวม

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

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล โดยส่งเสริมให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องในทุกระดับชั้น เช่น การส่งบุคลากรทุกระดับ เข้าฝึกอบรม/สัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

และสามารถนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานได้ในอนาคต, การจัดฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานร่วมกับกรมพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น และบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญด้านสุขภาพและพละนาามัยของพนักงาน จึงได้กำหนดให้พนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

- ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ทำการบริหารงานทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไร และนำผลกำไรนั้นไปจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

- ลูกค้า

บริษัทได้บริหารโครงการต่าง ๆ อย่างมีคุณภาพ และประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการบริหารเวลา และงบประมาณเป็นสำคัญนอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังได้ทำการสื่อสารกับลูกค้า โดยกำหนดวิธีการปฏิบัติ และดัชนีชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อทำการพัฒนาระบบและคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

- คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทได้จัดทำข้อตกลงหรือสัญญา เพื่อระบุถึงเงื่อนไขต่างๆ อย่างครบถ้วนก่อนการดำเนินการจริง และบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญานั้นๆ อย่างเคร่งครัด

- คู่แข่งทางการค้า

บริษัทได้ทำการแข่งขันทางการค้าอย่างสุจริตและโปร่งใส โดยใช้ข้อได้เปรียบในระบบการจัดการ และการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ เข้าประมูลโครงการต่างๆ

- สังคมส่วนรวม

บริษัทได้ทำการบริหารโครงการต่างๆ โดยคำนึงถึงระบบการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมดังที่กล่าวมาข้างต้น รวมถึงการบริหารความสัมพันธ์กับผู้ถือครองอาคาร และที่ดินในบริเวณใกล้เคียง

3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่่าเสมอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งในส่วนของการเงินและการเงินและที่มีใช้ทางการเงินที่มีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของ ผู้ถือหุ้นตลอดจนผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกันซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญ และยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารสนเทศ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ผ่านทางสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ Web Site ของบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยถูกสำนักงานกต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องมาจากการเปิดเผยข้อมูลไม่เป็นไปตามข้อกำหนด



รายงานของคณะกรรมการ

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

4. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทที่เข้มงวดเพิ่มขึ้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการของบริษัทจะมีบทบาทดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

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

- คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดนโยบายและมาตรการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลรวมทั้งมีการติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายใน ที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงาน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อกลั่นกรอง 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 ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจ และหน้าที่ความรับผิดชอบที่แยกจากกันอย่างชัดเจนระหว่างประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการใหญ่ นอกจากนี้บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระทั้ง 4 คน และถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่จะทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้มีความถูกต้องและโปร่งใส

เลขานุการบริษัท

ขณะนี้คณะกรรมการบริษัทได้จัดสรรและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบันได้แต่งตั้งให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัชย์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

4.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

4.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

รายละเอียดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด (รายละเอียดตามโครงสร้างการจัดการ)



4.4 การประชุมคณะกรรมการ

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

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

จำนวนครั้งของการประชุมของคณะกรรมการ

ในปี 2560 กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วม การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 1 ครั้ง คณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ 12 ครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

| ชื่อ | นามสกุล | สามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 | คณะกรรมการ บริษัท (6 ครั้ง) | คณะกรรมการ การตรวจสอบ (12 ครั้ง) | คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน (1 ครั้ง) |
|-----------------|--------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| นายชนะชัย | สินะบรรจง | ไม่เข้า | 6 | - | - |
| นายรัฐชัย | ภิชญภูมิ | เข้า | 6 | - | - |
| นายวรวิทย์ | สินะบรรจง | เข้า | 6 | - | - |
| นางณิรนุช | ณ ระนอง | ไม่เข้า | 2 | - | - |
| นายกฤษณะ | สง่าแสง | เข้า | 6 | - | - |
| นายบุญทัศน์ | สุเมธวานิชย์ | เข้า | 6 | - | - |
| นายเศรษฐวัฒน์ | ตั้งวัชรพงศ์ | เข้า | 6 | - | - |
| ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย | เข้า | 4 | - | 1 |
| นางสาวเพรามาตร | หันตรา | เข้า | 6 | 12 | 1 |
| นางสาวทวิศรี | วิภยธิพัฒน์ | เข้า | 6 | 12 | 1 |
| ดร.เยาวรินทร์ | ศรีชัยนันท์ | เข้า | 6 | 12 | 1 |
| นายปณณณธีร์ | ศรีว่องไทย | เข้า | 6 | 12 | - |

หมายเหตุ: ว่าที่ร.ต.เมธี

อิทธิวิชัย

ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2560

คุณณิรุช ณ ระนอง ลาออกจากตำแหน่ง เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2560
คุณเศรษฐวัฒน์ ตั้งวัชรพงศ์ ลาออกจากตำแหน่ง เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560

การประชุมของกรรมการร่วมกับผู้สอบบัญชี

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง

4.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

ในปี 2560 กรรมการของบริษัท จำนวน 11 ท่าน ได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตามที่ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานได้จัดส่งให้เพื่อประเมินตนเอง ตามนโยบายการกำกับหลักการดูแลกิจการที่ดี และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งวัดผลการประเมินและได้นำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 และผลคะแนนการประเมินตนเองของคณะกรรมการได้นำส่งให้ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานได้จัดเก็บไว้เป็นหลักฐาน

สรุปคะแนนผลการประเมินตนเองโดยรวมของคณะกรรมการทั้ง 11 ท่าน ประจำปี 2560 ดังนี้

| หัวข้อประเมิน | คะแนนเต็ม | คะแนนที่ได้ (ถ่วงเฉลี่ย) | เทียบเป็น % |
|---|-----------|--------------------------|-------------|
| 1.โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ | 40 | 38 | 88.86 |
| 2.บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ | 72 | 63 | 87.50 |
| 3.การประชุมคณะกรรมการ | 32 | 26 | 81.25 |
| 4.การทำหน้าที่ของกรรมการ | 28 | 26 | 92.86 |
| 5.ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ | 20 | 18 | 90.00 |
| 6.การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร | 24 | 22 | 91.67 |
| รวม | 215 | 193 | 89.77 |

4.6 ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อให้ทำหน้าที่กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน ถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมโดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้

4.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการสัมมนาและอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง



คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังมีรายนามต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร หันตรา | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสาวทวีศรี วิทยารัตน์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสาวเยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายปณณณธีร์ ศรีว่องไทย | กรรมการตรวจสอบ |

เลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ : คุณธิติปกกรณ์ ประเสริฐวิชิตกุล

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

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้และมีความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย

เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อย ดังนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย

- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม รวม 12 ครั้ง



2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ ดังต่อไปนี้

1. นางสาวทวีศรี วิทยาธิปไตย ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นางสาวเพรามาตร หันตรา กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน : นางสาววณีย์ อ่อนนิ่ม

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาสรรหา ประเมิน คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการบริษัท
2. พิจารณาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ตามที่เสนอโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. พิจารณาเสนอบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติแต่งตั้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง
4. พิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระและเสนอขออนุมัติเปลี่ยนแปลงใดๆ ต่อ คณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและทบทวนโครงสร้างระบบการจ่ายเงินเดือนของบริษัท ตลอดจนเสนอแนวทางและวิธีการ การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้ง
6. เสนอนโยบายการพิจารณาค่าตอบแทนให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ
7. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม รวม 1 ครั้ง

3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย ลีนะบรรจง ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง กรรมการบริหาร
3. นายกฤษณะ สง่าแสง กรรมการบริหาร

| | | | |
|---|-------------|--------------|---------------|
| 4 | นายบุญทัศน์ | สุเมธวานิชย์ | กรรมการบริหาร |
| 5 | นายรัฐชัย | ภิทยภูมิ | กรรมการบริหาร |
| 6 | นางอัญชลี | สินะบรรจง | กรรมการบริหาร |

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร: ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิวิริชัย

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. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจ



เพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุม รวม 27 ครั้ง

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

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

เลขานุการคณะกรรมการความเสี่ยง : นางสาวเพ็ญเพชร อิมจรรยา

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

ในปี 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงาน อย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะกรรมการเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วันต่อสัปดาห์

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. การสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง ของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือน ประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่ กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจ ควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ บริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่ากับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัท ร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการ แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือ ทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่น ทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งนี้ การคำนวณ ภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการ กำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน)



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

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทฯ ต้องการ มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท/ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด

4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งให้ตรงออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกหรือปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีถัดไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

1. เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท คณะกรรมการบริษัทมีการส่งบุคคล เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทซึ่งได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมกรรมการบริษัท

2. ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น การลงทุนในโครงการต่าง ๆ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้าง รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนก่อนที่จะเปิดเผยต่อสาธารณชน ดังนี้

- รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

- การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

- การซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารซึ่งรวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน



คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 |
|------|--------------------|--------------------------------|--|
| 2558 | นายอภิชาติ สายะสิต | 4229 | บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด |
| 2559 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ | 8622 | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด |
| 2560 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ | 8622 | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด |

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

ปี 2558 ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็น ต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ปี 2559 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข และมีข้อสังเกต ต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ปี 2560 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

กลุ่มบริษัท อีเอ็มซี จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2560 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 2560 มีการลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท จึงมีค่าสอบบัญชีเพิ่ม 700,000 บาท
- ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)
 - ไม่มี -

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

ทางบริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจ โดยควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย หรือข้อกำหนดอื่นๆ รวมทั้งแนวปฏิบัติสากลที่เกี่ยวข้อง เพื่อพัฒนาสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม รายละเอียดดังนี้

1. **การกำกับดูแลองค์กร** : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นต้นแบบที่ดีของการก่อสร้าง ด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการดำเนินธุรกิจ เพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร รวมถึงการบริหารจัดการตามหลักการที่ดีอันเป็นสากลและเป็นประโยชน์ต่อสังคมไทย ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและดำรงรักษาความเป็นเลิศในคุณธรรมอันเป็นคุณค่าพื้นฐานขององค์กรชั้นนำโดยได้วางหลักการ ดังนี้

- นโยบายการประกอบธุรกิจ
- สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- นโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- การป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- โครงสร้างและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

2. **การเคารพสิทธิมนุษยชน** : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน เพื่อส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพ ด้วยการไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาค ไม่แบ่งแยกเพศและชนชั้น ไม่ใช้แรงงานเด็ก และต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

ทั้งนี้ เพื่อให้การเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างองค์ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนและปลูกจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน



3. **การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม** : บริษัทฯ มีการกำกับดูแลให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของไทย การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรนั้นจะดำเนินการอย่างรับผิดชอบ โดยอยู่ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทยรวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายบริษัทได้ จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างหลักประกันให้พนักงาน

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน
2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้นเป็นประจำ
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสุขภาพ และประกันอุบัติเหตุ เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่าง ๆ แก่พนักงาน เช่น ทุนการศึกษาแก่บุตร และเงินช่วยเหลือฅาปนกิจ เป็นต้น
5. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
6. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร

4. **การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม** : บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบและประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยประธานกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

5. **การดำเนินงานอย่างเป็นธรรมและการต่อต้านการทุจริต** : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและมีจริยธรรมใส่ใจในการปฏิบัติตามกฎหมาย เคารพกฎระเบียบของสังคม

และเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางการเมือง บริษัทมีการดำเนินการอย่างเข้มงวดในเรื่องของการต่อต้านทุจริตในการทำงานโดยได้มีการกำหนดขั้นตอนการทำงานอย่างรอบคอบและรัดกุมเพื่อลดโอกาสในการเกิดการทุจริตรวมทั้งยังมีการย้ำเตือนในเรื่องความซื่อสัตย์ในการทำงานแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคมและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “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. บริษัทไม่กระทำหรือให้การสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึงการควบคุม การบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ มีความโปร่งใสและไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
4. บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่าเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม



5. บริษัทจัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติตามหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นความมุ่งมั่นของบริษัท

6. บริษัทจัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ

7. บริษัทส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

8. บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ เข้าร่วมร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต

การติดตามผล

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในขององค์กร เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการทบทวนความเหมาะสมของนโยบาย รวมทั้งการกำหนดมาตรการในการพัฒนากรอบและแนวปฏิบัติ ในป้องกันการคอร์รัปชัน ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

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

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

• กิจกรรมดูแลและสร้างความสัมพันธ์ชุมชนข้างเคียง

นอกจากการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างเครือข่ายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการ และองค์กรที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ด้วยเช่นกัน

แลนด์มาร์ค มหาชัย สนับสนุนงานประเพณีแห่เจ้าพ่อหลักเมืองสมุทรสาครประจำปี 2560

คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง กรรมการผู้จัดการ และคุณบุญทัศน์ สุเมธวานิชย์ กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาโครงการแลนด์มาร์ค มหาชัย คอมมูนิตีมีอลล์และอาคารพาณิชย์แห่งใหม่ใจกลางเมืองมหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร นำทีมผู้บริหารและพนักงานร่วมสนับสนุนการจัดงานประเพณีแห่เจ้าพ่อหลักเมืองสมุทรสาครประจำปี 2560 โดยการจัดมอบบริการนำดื่มฟรีให้แก่ผู้เข้าร่วมขบวนแห่เจ้าพ่อหลักเมืองสมุทรสาคร รวมทั้งประชาชนที่สัญจรผ่านบริเวณหน้าโครงการ ณ สำนักงานขายโครงการแลนด์มาร์ค มหาชัย ถนนนิคมรถไฟ จังหวัดสมุทรสาคร





อีเอ็มซี จัดโครงการ “ EMC จิตอาสาพัฒนาชุมชนสีเขียว ”

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) หรือ EMC ผู้นำด้านงานวิศวกรรมก่อสร้าง งานระบบ และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอมมูนิตี้มอลล์ จัดกิจกรรม CSR (Corporate Social Responsibility) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ทางบริษัทจัดทำอย่างต่อเนื่องมาตลอดทุกปี โดยในปี 2560 ที่ผ่านมานี้ ทางบริษัทได้จัดทำโครงการ “ EMC จิตอาสาพัฒนาชุมชนสีเขียว ” ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งเน้นการเป็นจิตอาสาในการช่วยเหลือ สนับสนุน และมีส่วนร่วมในการทำประโยชน์ให้แก่ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นชุมชนโดยรอบโครงการของทางบริษัทและชุมชนทั่วไปที่ขาดแคลน โดยมุ่งเน้นในด้านการพัฒนาสิ่งแวดล้อมและการเพิ่มพื้นที่สีเขียวเป็นหลัก และนอกจากนั้น ทางบริษัทยังได้เล็งเห็นถึงสถานการณ์ปัญหาสิ่งแวดล้อม ณ ปัจจุบัน ในเรื่องสภาพอากาศที่เป็นมลพิษสะสมในเมืองที่เพิ่มมากขึ้นทุกวัน

ทางบริษัทจึงได้จัดให้มีการปรับปรุงภูมิทัศน์ ปลูกต้นไม้ และตกแต่งจุดพักผ่อนภายในบริเวณวัดหนังราชวรวิหาร กรุงเทพมหานคร เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดสภาพอากาศที่เป็นมลพิษสะสมในเมือง พร้อมทั้งเพื่อความสวยงาม ร่มรื่น สร้างอากาศให้บริสุทธิ์สดชื่น และบรรยากาศอันผ่อนคลายให้แก่พระสงฆ์ ประชาชนผู้มีจิตศรัทธาที่เข้ามาไหว้พระทำบุญ รวมทั้งผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณชุมชนดังกล่าวอีกด้วย



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3 /2561 วันที่ 14 มีนาคม 2561 โดยมีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกัน ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีวางระบบบริหารจัดการและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีคณะกรรมการตรวจสอบทวนประเมินระบบการควบคุมภายในควบคู่กัน 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 วิเคราะห์สิ่งจูงใจให้แก่พนักงานอย่างสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญและสามารถสร้างผลกำไรสูงสุดให้แก่บริษัท
- บริษัทมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรรวมทั้งบทลงโทษของบริษัท
- บริษัทอยู่ระหว่างการกำหนดหลักจริยธรรมที่จะเอื้ออำนวยขึ้นสำหรับพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในอนาคต บริษัทยังยึดมั่นในคุณธรรมต่อลูกค้า ให้การดูแลและสนับสนุนการทำงาน ชำระเงินตรงต่อเวลา ไม่เอารัดเอาเปรียบลูกค้า



2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยนำปัญหาต่างๆ เข้าพิจารณาร่วมวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไข และป้องกันในการเพิ่มความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าความเสียหายหรือความผิดพลาดจะไม่เกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นจะต้องอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และแจ้งให้กับพนักงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในการติดตามเหตุการณ์ เพื่อให้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดนโยบาย แผนงาน และขั้นตอนในการปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยต้องได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับอย่างถูกต้องเข้มงวด และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับสายงานไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดมาตรการการติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

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

5. การติดตามและการประเมินผล (Monitoring)

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

การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดนโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยง ให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดและออกแบบระบบงาน รวมทั้งการระบุ บัญชีความเสี่ยง ซึ่งการวางแผนการดำเนินธุรกิจหรือปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงด้วยนี้ ช่วยให้ฝ่ายจัดการ สามารถออกแบบระบบที่มีจุดควบคุมเพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยรายละเอียด บัญชีความเสี่ยงได้มีการระบุไว้แล้ว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เน้นย้ำในเรื่องเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยให้มีการประชุมบริหารติดตามเรื่องนี้ 1 วันต่อสัปดาห์

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

1. ตรวจสอบภายใน เป็นส่วนสำคัญของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ แต่งตั้ง นายนิติกรณ์ ประเสริฐวรชिरกุล เป็นผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน โดยมีคุณสมบัติตามข้อมูล ประวัติในเอกสารแนบ 3 นายนิติกรณ์ ประเสริฐวรชिरกุล ได้ให้นโยบายการตรวจสอบภายในตามมาตรฐาน ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน (The Institute of Internal Auditors) เพื่อให้ความเชื่อมั่นกับการเพิ่มมูลค่าและ ปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานขององค์กรให้ดีขึ้นอย่างประสิทธิภาพและประสิทธิผลและรายงานผลครบถ้วน รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัทอย่างเคร่งครัด

ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบใน การพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน ซึ่งได้พิจารณาถึงคุณสมบัติของ ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่ามีเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต่อไปได้อย่างมี ประสิทธิภาพและประสิทธิผล

2. ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทโดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิวิริชัย ทำ หน้าที่ผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ | มูลค่ารายการ | | |
|------------------------------------|--------------|---|--|--------------|--------------|--------------|
| | | | | ณ 31 ธ.ค. 60 | ณ 31 ธ.ค. 59 | ณ 31 ธ.ค. 58 |
| 1. บอ.เมือราษฎร์ | บริษัทย่อย | 1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ที่เรียกเก็บจากบริษัทย่อยจากการรับก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อย โดยกำหนดราคากับบริการ เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากคู่ค้ารายอื่นๆ | - | - | - |
| | | 2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-6.87 ต่อปี | 2,494 | 2,370 | 2,370 |
| | | 3. ลูกหนี้การค้า* | ลูกหนี้การค้าเกิดจากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี | 139,119 | 139,119 | 158,873 |
| | | 4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น* | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-6.87 ต่อปี | 91,707 | 88,207 | 88,207 |
| | | 5. ดอกเบี้ยค้างรับ* | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-6.87 ต่อปี | 15,346 | 12,852 | 10,482 |
| | | 6. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ* | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อย โดยยังไม่ได้รับชำระ | - | 308 | 308 |
| | | 7. ลูกหนี้อื่น* | รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่ารับเหมาก่อสร้างที่ออกแทนกัน และเรียกเก็บตามราคาที่เกิดขึ้นจริง | 4,600 | 4,600 | 4,600 |



| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ | มูลค่ารายการ | | |
|--|--------------|---|---|--------------|--------------|--------------|
| | | | | ณ 31 ธ.ค. 60 | ณ 31 ธ.ค. 59 | ณ 31 ธ.ค. 58 |
| 2. บริษัท วิษ เมาเน่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อย | 1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ที่เรียกเก็บจากบริษัทย่อยจากการรับก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อย โดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้บริหารเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากลูกค้ารายอื่นๆ | - | - | 24,158 |
| | | 2. รายได้อื่น | รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายการค้าโฆษณาที่ออกแทนกัน | - | - | 30 |
| | | 3. ดอกเบี้ยรับบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยตั้งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 33,602 | 24,589 | 14,659 |
| | | 4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 463,346 | 439,546 | 274,784 |
| | | 5. ดอกเบี้ยค้างรับ | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 75,001 | 41,438 | 16,848 |
| | | 6. ดอกเบี้ยอื่น* | ดอกเบี้ยอื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี | 2,129 | 2,129 | 2,129 |

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | ความเป็นและคุณสมบัติตามหลักการ | มูลค่ารายการ | | |
|--|--------------|--|--|--------------|--------------|--------------|
| | | | | ณ 31 ธ.ค. 60 | ณ 31 ธ.ค. 59 | ณ 31 ธ.ค. 58 |
| 3. บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | บริษัทย่อย | 1. รายได้อื่น | รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายการค้าโฆษณาที่ออกแทนกัน | - | - | 95 |
| | | 2. ดอกเบี้ยรับบริษัทที่เรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทได้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 3,610 | 3,135 | 2,052 |
| | | 3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทได้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 49,604 | 47,203 | 39,703 |
| | | 4. ดอกเบี้ยทั้งรับ | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทได้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 9,184 | 5,588 | 2,454 |
| | | 5. ลูกหนี้คนอื่น* | ลูกหนี้ที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี | 247 | 247 | 247 |
| 4. บริษัท สัจจา บมจ. แสงคอนโดมิเนียม จำกัด | บริษัทย่อย | 1. ดอกเบี้ยรับบริษัทที่เรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทได้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 3,026 | 2,972 | 1,608 |
| | | 2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทได้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 44,614 | 37,614 | 37,404 |
| | | 3. ดอกเบี้ยทั้งรับ | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทได้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 7,684 | 4,659 | 1,687 |
| | | 4. ลูกหนี้คนอื่น* | ลูกหนี้ที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี | 603 | 603 | 603 |



| บุคคลหรือความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลในการทำการ | มูลค่ารายการ | | |
|---------------------------------------|--------------|---|---|--------------|--------------|--------------|
| | | | | ณ 31 ธ.ค. 60 | ณ 31 ธ.ค. 59 | ณ 31 ธ.ค. 58 |
| 5. บริษัท สยามบางกอก สวิตช์ จำกัด | บริษัทย่อย | 1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้ กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของ บริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่ง บริษัทเกิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 5,534 | 5,545 | 2,184 |
| | | 2. เงิน ให้กู้ยืมระยะสั้น | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทเกิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 47,200 | 94,211 | 46,400 |
| | | 3. ดอกเบี้ยค้างรับ | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทเกิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 3,007 | 7,729 | 2,184 |
| | | 4. ลูกหนี้อื่น | ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่เกี่ยวข้องกับอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี | 530 | 1,144 | 1,144 |
| | | 5. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาซึ่งบริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อย โดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้ธุรกรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากคู่ค้ารายอื่นๆ | 5,656 | - | - |
| 6. บริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด | บริษัทย่อย | 1 รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาซึ่งบริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อย โดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้ธุรกรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากคู่ค้ารายอื่นๆ | 6,119 | 1,020 | - |
| | | 2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้ กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของ บริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่ง บริษัทเกิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 11,633 | 1,852 | - |
| | | 3. เงิน ให้กู้ยืมระยะสั้น | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทร่วมซึ่งบริษัทเกิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 165,000 | 155,000 | - |
| | | 4. ดอกเบี้ยค้างรับ | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทเกิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 11,633 | 1,852 | - |
| | | 5. ลูกหนี้อื่น* | ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่เกี่ยวข้องกับอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี | 3,273 | 1,091 | - |

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการที่รายการ | มูลค่ารายการ | | |
|---|--|--|---|--------------|--------------|--------------|
| | | | | ณ 31 ธ.ค. 60 | ณ 31 ธ.ค. 59 | ณ 31 ธ.ค. 58 |
| 7. การร่วมทุนกับผู้อื่นและ เพาเวอร์ไลน์ | กิจการร่วมทุนระหว่าง บริษัทฯ และ บมจ. เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง | 1. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการซึ่งบริษัท ปรึกษาจากกิจการร่วมทุน | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการที่ปรึกษาให้กิจการร่วมทุน โดยกำหนดค่าค่าบริการเป็นราคาโดยกำหนดค่าค่าบริการ เป็นราคาที่ เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากกิจการอื่น ๆ | - | - | 1,001 |
| | | 2. เงินปันผล | เป็นเงินปันผลรับซึ่งเงินส่วนที่ลงทุน | - | - | 7,350 |
| | | 3. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินกู้ยืมระยะสั้น จากกิจการร่วมทุน เพื่อใช้ในการดำเนินงาน | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งคิด ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี | 21 | 40 | 71 |
| | | 4. เงิน ให้กู้ยืมระยะสั้น* | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี | - | 500 | 500 |
| | | 5. ดอกเบี้ยค้างรับ* | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี | - | 60 | 20 |
| 8. บริษัท ชันแท่น-อีเอ็มซี จำกัด | บริษัทร่วม | 1 รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการซึ่งบริษัท ปรึกษาจากบริษัทร่วม | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการที่ปรึกษาให้กิจการร่วมทุน โดยกำหนดค่าค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากกิจการอื่น ๆ | 209 | 4,244 | 4,029 |
| | | 2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะ สั้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 63 | 36 | 1 |
| | | 3. เงิน ให้กู้ยืมระยะสั้น | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 2,500 | - | 1,000 |
| | | 4. ดอกเบี้ยค้างรับ | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 63 | - | 1 |
| | | 5. ลูกหนี้ | ลูกหนี้ที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี | 607 | 607 | 3,745 |
| | | 6. เจ้าหนี้การค้า | รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมี ยอดค้าง ณ สิ้นงวด | 8,340 | - | - |
| | | 7. ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง | รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่าวัสดุซึ่งใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยกำหนดราคาตลาดเฉพาะที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากกิจการอื่น ๆ | 37,325 | - | - |



หน่วย : พันบาท

| บุคคลหรือหน่วยงาน จัดจ้างผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ | | |
|--|--|--|---------------------------------------|--------------|--------------|
| | | | ณ 31 ธ.ค. 60 | ณ 31 ธ.ค. 59 | ณ 31 ธ.ค. 58 |
| 9. บมจ. เออีวิทยา | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมี CEN เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน | 1. ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง | - | 1,195 | 1,695 |
| | | 2. ต้นทุนทางการเงิน | 10,083 | 468 | - |
| | | 3. เงินจำนองหนี้ทำวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา | - | - | 378 |
| | | 4. เจ้าหนี้การค้า | 14,769 | 14,769 | 13,971 |
| | | 5. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 332 | 332 | 272 |
| | | 6. เงินผู้รับระยะสั้น | 170,000 | 170,000 | - |
| | | 7. ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 3,783 | 468 | - |
| 10. บมจ. ระยองไวร์ อินดัสตรี | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมี CEN เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน | 1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างตลาด | - | - | 170 |
| | | 2. ลูกหนี้การค้า | - | - | 182 |

หน่วย : พันบาท

| บุคคลหรือกิจการ จัดจ้างตามสัญญา | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลในการทำการ | มูลค่ารายการ | | |
|---|--|--|--|--------------|--------------|--------------|
| | | | | ณ 31 ธ.ค. 60 | ณ 31 ธ.ค. 59 | ณ 31 ธ.ค. 58 |
| 11. บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยมีนายอนุวัทย์ ดันดี เสวกุล เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้น | 1. เจ้าหนี้ | รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินมัดจำเช่าโครงการ โดยการทำนายราคาตลาด | 2,003 | 2,003 | 2,003 |
| | | 2. ลูกหนี้* | รายการลูกหนี้ค้างจากการโอนบ้าน ณ สิ้นงวดบัญชี | 16,805 | 16,805 | 14,395 |
| 12. บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยมีนายบรรพต สืบ พันธ์ เป็นกรรมการและ ผู้ถือหุ้น | 1. รายได้อื่น | รายการที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภค และบริการอื่น ๆ ซึ่งเป็นธุรกิจ ปกติของบริษัท โดยการกำหนดราคาตลาดที่เหมาะสม | - | 46 | - |
| | | 2. เงินจ่ายล่วงหน้าทำสัญญาสร้างและผู้รับเหมา | รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าทำสัญญาสร้าง ซึ่งเป็นการก่อสร้าง ของบริษัท โดยการกำหนดราคาตลาดที่เหมาะสม ผู้ริเริ่มเป็นไป ตามปกติธุรกิจไม่มีความแตกต่างจากผู้อื่น | 17,205 | 17,205 | 17,207 |
| | | 3. เจ้าหนี้การค้า | รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมี ยอดค้าง ณ สิ้นงวด | - | - | 3,489 |
| | | 4. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมี การหักเงินประกันผลงานไป | 2,366 | 2,366 | 2,732 |
| | | 5. ลูกหนี้* | ลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากการให้บริการอื่นที่ค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี | 46 | 46 | 1,222 |
| 13. คุณชุมพล อิศรางกูร ณ อุทยาน | กรรมการบริษัทและ ผู้บริหารคนสำคัญ (ปัจจุบันลาออกแล้ว) | 1. เงินทดรองจ่าย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินทดรองจ่ายเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท | - | - | 531 |



หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ | มูลค่ารายการ | | |
|---------------------------------------|--|--|---|--------------|--------------|--------------|
| | | | | ณ 31 ธ.ค. 60 | ณ 31 ธ.ค. 59 | ณ 31 ธ.ค. 58 |
| 14. คุณวราภรณ์ กิตติเมฆกุล | ผู้บริหารระดับสูง | 1. เงินพร่องจ่าย | รายการที่เกิดขึ้นจากการเบิกเงินพร่องจ่ายเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท | - | 20 | - |
| 15. คุณฉวีรักร งามเลิศกุล | ผู้ถือหุ้น | 1. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น 2. ดอกเบี้ยค้างรับ 3. ดอกเบี้ยรับ | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | - | - | 2,300 |
| 16. คุณอนุวิทย์ หันต์โสวกุล | อดีตผู้บริหาร | 1. ลูกหนี้คนอื่น* 2. เงินกู้ยืมระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นซึ่งปลอดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่กรรมการบริษัทย่อย ซึ่งคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด รายการที่เกิดขึ้นจากการใช้เงินจากกรรมการมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ย | 57 | 57 | 57 |
| 17. คุณบรรพตย์ ศิริพันธ์ | กรรมการบริษัทย่อย (ปี 2560 ได้ลาออกแล้ว) | 1. เงินพร่องจ่าย 2. ลูกหนี้คนอื่น 3. เจ้าหนี้คนอื่น 4. เงินกู้ยืมระยะสั้น 5. รายได้จากการขายอาคารพาณิชย์ | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินพร่องจ่าย เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ลูกหนี้คนอื่นที่เกิดขึ้นจากการให้บริการอื่นที่ยังค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี รายการที่เกิดขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อย รายการที่เกิดขึ้นเป็นการใช้เงินจากกรรมการมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ย รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายได้จากการขายอาคารพาณิชย์ของบริษัทย่อยโดยกำหนดราคาที่เหมาะสม | 733 | 733 | 733 |
| 18. คุณวราภรณ์ ศิริพันธ์ | ผู้บริหารระดับสูง | 1. เงินกู้ยืมระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการใช้เงินจากกรรมการมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ย | 156 | 21 | 2,334 |
| | | | | 17 | - | - |
| | | | | 5,247 | 5,247 | 5,247 |
| | | | | 4,635 | 4,635 | 15,237 |
| | | | | - | - | 68,007 |
| | | | | 26,038 | - | - |

* บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งจำนวน



1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมาเป็นรายการที่เกิดขึ้นจาก

1. รายการดอกเบี้ยจ่ายซึ่งจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการร่วมค้า เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. รายการค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการและรายได้อื่น ที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า เป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน รวมถึงการขายเศษวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้าง ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
3. การรับเหมาทำงานเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการแทนบริษัทย่อย บริษัทฯรับดำเนินการก่อสร้างและมีการพิจารณาการกำหนดราคาก่อสร้างอย่างละเอียดรอบคอบ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
4. การซื้อวัสดุที่ใช้เพื่อดำเนินการก่อสร้างในโครงการก่อสร้าง บริษัทฯได้มีการเปรียบเทียบราคาค่าวัสดุตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และมีการพิจารณาคัดเลือกผู้ขายวัสดุอย่างเป็นธรรม โดยจะพิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้ขายวัสดุและราคาค่าวัสดุ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
5. รายการเงินกู้ยืมระยะสั้น เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
6. รายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-8.00 ต่อปี

โดยกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายได้และค่าใช้จ่ายที่ได้รับและจ่ายชำระเป็นราคาตลาดเช่นเดียวกับรายการที่มีกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทฯให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่ได้กล่าวในตารางข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯได้ตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ สำหรับรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทฯจะมอบหมายให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและเป็นไปตามราคาตลาด ในการนี้ บริษัทฯจะปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างกันนั้นจะต้องไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียร่วมอยู่ด้วย

3. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2560

เรียน ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และขอบเขตข้อบังคับ ระเบียบประกาศของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นแนวทางในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบตามวาระจำนวน 12 ครั้ง และมีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ ฝ่ายบริหาร บัญชี กฎหมาย ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและติดตามการตรวจสอบอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมิได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่านได้แก่

| | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร หันตรา | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสาวทวิศรี วิกยาธิปัตย์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายปณณณธีร์ ศรีวงศ์ไทย | กรรมการตรวจสอบ |

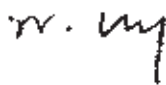
สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณาเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัดและรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รวมถึงการเปิดเผยและปฏิบัติเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปี ร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและฝ่ายบริหารก่อนเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบุคคลทั่วไป เพื่อข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใส เชื่อถือได้และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้เปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลาเพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน
3. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน พิจารณาถึงความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หัวหน้าหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบหน่วยงานตรวจสอบภายในรวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ว่ามีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสมในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่พบบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ
4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ โดยได้พิจารณาขอบเขต ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ, ความเป็นอิสระและสิทธิในการปฏิบัติงานตรวจสอบ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ พรบ.บริษัทมหาชนจำกัด, พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของสำนักงาน กสท. รวมถึงภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดรวมถึงการปฏิบัติตามที่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่นักลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง ค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ, ผลงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตฯ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนประจำปี ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยใช้ความรู้, ความสามารถพิจารณาอย่างรอบคอบและมีความเป็นอิสระ โดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลทั้งจากฝ่ายบริหารฯ พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน ได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ซึ่งฝ่ายบริหารได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสมเพื่อประโยชน์ต่อนักลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีคุณภาพ และให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลและเชื่อถือได้



.....
(นางสาวเพรามาตร หันตรา)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

ผู้สอบบัญชี

| ปี | ชื่อผู้สอบบัญชี | ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่ | บริษัท |
|------|------------------------------|--------------------------------|---|
| 2558 | นางสาวลิรัตน์ อัครศรีสวัสดิ์ | 4411 | บริษัท เบเคอร์ ทิลล์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด |
| 2559 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ | 8622 | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด |
| 2560 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ | 8622 | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด |

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

- ปี 2558 ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็น ต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2559 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขและมีข้อสังเกตต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2560 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558-2560

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|--------------|--------|----------|--------|----------|--------|
| | 2560 | | 2559 | | 2558 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| <u>สินทรัพย์</u> | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 29.48 | 1.01 | 199.40 | 6.39 | 1,075.54 | 32.43 |
| เงินลงทุนระยะสั้น | 3.76 | 0.13 | 8.60 | 0.28 | 4.96 | 0.15 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 106.04 | 3.64 | 74.31 | 2.38 | 150.59 | 4.54 |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ | 121.30 | 4.16 | 121.12 | 3.88 | 82.48 | 2.49 |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า | 82.51 | 2.83 | 60.16 | 1.93 | 72.09 | 2.17 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2.56 | 0.09 | 0.00 | - | 3.34 | 0.10 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 106.14 | 3.64 | 2.69 | 0.09 | 34.05 | 1.03 |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 997.38 | 34.21 | 882.42 | 28.29 | 587.56 | 17.72 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา | 12.71 | 0.44 | 51.40 | 1.65 | 27.49 | 0.83 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 0.00 | - | 3.60 | 0.12 | 50.17 | 1.51 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 9.68 | 0.33 | 4.18 | 0.13 | 17.16 | 0.52 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 1,471.56 | 50.48 | 1,407.88 | 45.14 | 2,105.43 | 63.49 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน | 168.98 | 5.79 | 161.70 | 5.18 | 206.73 | 6.23 |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | 0.00 | - | 0.00 | - | 0.00 | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 0.00 | - | 0.00 | - | 0.00 | - |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 0.71 | 0.02 | 3.47 | 0.11 | 1.91 | 0.06 |
| ที่ดินรอพัฒนา | 125.54 | 4.31 | 125.54 | 4.03 | 125.54 | 3.79 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 947.07 | 32.48 | 751.03 | 24.08 | 278.28 | 8.39 |
| สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า | 145.72 | 5.00 | 165.61 | 5.31 | 0.00 | - |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 4.54 | 0.16 | 4.85 | 0.16 | 3.92 | 0.12 |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 40.01 | 1.37 | 29.70 | 0.95 | 102.42 | 3.09 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา | 0.00 | - | 466.34 | 14.95 | 479.39 | 14.46 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 11.49 | 0.39 | 2.87 | 0.09 | 12.37 | 0.37 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 1,444.06 | 49.52 | 1,711.11 | 54.86 | 1,210.56 | 36.51 |
| รวมสินทรัพย์ | 2,915.62 | 100.00 | 3,118.99 | 100.00 | 3,315.99 | 100.00 |



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558-2560

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|--------------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
| | 2560 | | 2559 | | 2558 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 46.00 | 1.58 | 0.00 | - | 0.00 | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 299.69 | 10.28 | 154.01 | 4.94 | 211.31 | 6.37 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 316.19 | 10.84 | 42.07 | 1.35 | 174.21 | 5.25 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 2.12 | 0.07 | 2.16 | 0.07 | 0.30 | 0.01 |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | 68.85 | 2.36 | 54.80 | 1.76 | 78.08 | 2.35 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 208.42 | 7.15 | 199.65 | 6.40 | 120.34 | 3.63 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 205.19 | 7.04 | 175.84 | 5.64 | 15.97 | 0.48 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 0.00 | - | 0.00 | - | 3.86 | 0.12 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 65.54 | 2.25 | 80.59 | 2.58 | 133.78 | 4.04 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 18.83 | 0.65 | 15.73 | 0.50 | 36.34 | 1.10 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 1,230.83 | 42.22 | 724.85 | 23.24 | 774.19 | 23.35 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 5.03 | 0.17 | 72.54 | 2.33 | 0.00 | - |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | 93.14 | 3.19 | 83.80 | 2.69 | 110.66 | 3.34 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 3.45 | 0.12 | 5.56 | 0.18 | 0.47 | 0.01 |
| เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้า | 4.85 | 0.17 | 1.90 | 0.06 | 0.00 | - |
| ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ | 34.14 | 1.17 | 23.00 | 0.74 | 0.00 | - |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ | 17.85 | 0.61 | 31.49 | 1.01 | 24.04 | 0.72 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 18.47 | 0.63 | 19.13 | 0.61 | 7.71 | 0.24 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 5.21 | 0.18 | 1.73 | 0.06 | 0.00 | - |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 182.14 | 6.24 | 239.15 | 7.68 | 142.88 | 4.31 |
| รวมหนี้สิน | 1,412.97 | 48.46 | 964.00 | 30.92 | 917.07 | 27.66 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | 13,571.25 | | 12,492.18 | | 12,492.18 | |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 8,433.75 | 289.26 | 8,433.73 | 270.40 | 8,430.04 | 254.22 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 248.61 | 8.53 | 248.61 | 7.97 | 248.61 | 7.50 |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ | -4,459.88 | (152.97) | -4,459.87 | (142.99) | -4,457.28 | (134.42) |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นซื้อคืน | 5.97 | 0.20 | 5.97 | 0.19 | 5.97 | 0.18 |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | | | |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย | 16.48 | 0.57 | 16.48 | 0.53 | 16.48 | 0.50 |
| ขาดทุนสะสม | -2,689.40 | (92.24) | -2,040.98 | (65.44) | -1,746.25 | (52.66) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 73.89 | 2.53 | 76.53 | 2.45 | 30.87 | 0.93 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ | 1,629.42 | 55.88 | 2,280.47 | 73.11 | 2,528.44 | 76.25 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | -126.77 | (4.35) | -125.48 | (4.02) | -129.52 | (3.91) |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,502.65 | 51.53 | 2,154.99 | 69.09 | 2,398.92 | 72.34 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,915.62 | 99.99 | 3,118.99 | 100.01 | 3,315.99 | 100.00 |

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558-2560

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|--------------|----------|---------|---------|---------|---------|
| | 2560 | | 2559 | | 2558 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการดำเนินงาน | | | | | | |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง | 559.03 | 84.80 | 572.10 | 96.70 | 631.83 | 80.68 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 92.07 | 13.97 | 14.81 | 2.50 | 145.85 | 18.62 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ | 1.10 | 0.17 | 4.24 | 0.72 | 5.48 | 0.70 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า | 7.02 | 1.06 | 0.47 | 0.08 | 0.00 | - |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน | 659.22 | 100.00 | 591.62 | 100.00 | 783.16 | 100.00 |
| ต้นทุนจากการดำเนินงาน | | | | | | |
| ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ | -498.88 | (75.68) | -576.15 | (97.39) | -642.51 | (82.04) |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | -64.28 | (9.75) | -10.46 | (1.77) | -135.46 | (17.30) |
| (ขาดทุน)โอนกลับจากการลดมูลต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ | 35.29 | 5.35 | -48.41 | (8.18) | 0.00 | - |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า | -19.33 | (2.93) | -2.28 | (0.39) | 0.00 | - |
| กำไรขั้นต้น | 112.02 | 16.99 | -45.68 | (7.73) | 5.19 | 0.66 |
| รายได้อื่น | | | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | 2.07 | 0.31 | 8.89 | 1.50 | 4.66 | 0.60 |
| รายได้อื่น | 10.08 | 1.53 | 46.42 | 7.85 | 28.77 | 3.67 |
| กลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 3.75 | 0.57 | 37.52 | 6.34 | 50.50 | 6.45 |
| กลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ | 0.00 | - | 9.62 | 1.63 | 0.00 | - |
| กลับรายการ โบนัสค้างจ่าย | 0.00 | - | 6.03 | 1.02 | 0.00 | - |
| รวมรายได้อื่น | 15.90 | 2.41 | 108.48 | 18.34 | 83.93 | 10.72 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | -67.22 | (10.20) | -75.77 | (12.81) | -48.71 | (6.22) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | -164.88 | (25.01) | -159.87 | (27.02) | -162.36 | (20.73) |
| หนี้สงสัยจะสูญ | -8.44 | (1.28) | -34.27 | (5.79) | -42.34 | (5.41) |
| หนี้สงสัยจะสูญเงินจ่ายล่วงหน้า | | | | | | |
| ค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา | -466.34 | (70.74) | 0.00 | - | 0.00 | - |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน | 0.00 | - | 0.00 | - | -12.27 | (1.57) |
| ผลขาดทุนจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ | -10.70 | (1.62) | -23.00 | (3.89) | 0.00 | - |
| สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น | -6.43 | (0.98) | -9.23 | (1.56) | -26.69 | (3.41) |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ | -64.94 | (9.85) | -29.42 | (4.97) | 0.00 | - |
| รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | -788.95 | (119.68) | -331.56 | (56.04) | -292.37 | (37.34) |
| ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | -661.04 | (100.28) | -268.76 | (45.43) | -203.25 | (25.95) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | -3.55 | (0.54) | -12.29 | (2.08) | -6.38 | (0.81) |
| ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและรายได้ภาษีเงินได้ | -664.59 | (100.82) | -281.05 | (47.51) | -209.63 | (26.76) |
| ต้นทุนทางการเงิน | -11.12 | (1.69) | -12.66 | (2.14) | -4.54 | (0.58) |
| ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้ | -675.71 | (102.51) | -293.71 | (49.65) | -214.17 | (27.34) |
| รายได้ภาษีเงินได้(ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้) | 0.66 | 0.10 | 0.60 | 0.10 | -82.62 | (10.55) |
| ขาดทุนสำหรับปี | -675.05 | (102.41) | -293.11 | (49.55) | -296.79 | (37.89) |



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558-2560

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|--------------|----------|---------|---------|---------|---------|
| | 2560 | | 2559 | | 2558 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| ขาดทุนสำหรับปี | -675.05 | -102.41 | -293.11 | -49.55 | -296.79 | -37.89 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | |
| รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง | | | | | | |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | 0.00 | - | 60.11 | 10.16 | 0.00 | - |
| ค่าเสื่อมราคาของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร | 0.00 | - | 0.00 | - | -3.02 | (0.39) |
| ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท | 0.00 | - | -12.02 | (2.03) | 0.60 | 0.08 |
| กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | 22.70 | 3.44 | 0.00 | - | 0.45 | 0.06 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษีเงินได้ | 22.70 | 3.44 | 48.09 | 8.13 | -1.97 | (0.25) |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | -652.35 | -98.97 | -245.02 | -41.42 | -298.76 | -38.14 |
| การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | -673.77 | (102.22) | -297.14 | (50.23) | -297.66 | (38.00) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | -1.28 | (0.19) | 4.03 | 0.68 | 0.87 | 0.11 |
| | -675.05 | -102.41 | -293.11 | -49.55 | -296.79 | -37.89 |
| การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | -651.07 | (98.78) | -249.05 | (42.10) | -299.63 | (38.25) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | -1.28 | (0.19) | 4.03 | 0.68 | 0.87 | 0.11 |
| | -652.35 | (98.97) | -245.02 | (41.42) | -298.76 | (38.14) |

ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

(0.0799)

(0.0352)

(0.0695)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558-2560

(หน่วย : ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | |
|--|--------------|---------|---------|
| | 2560 | 2559 | 2558 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | -675.71 | -293.71 | -214.17 |
| ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย) | | | |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 25.16 | 29.10 | 33.72 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ | 45.05 | 30.33 | 0.00 |
| การปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิ | | | |
| ที่คาดว่าจะได้รับ (โอนกลับ) | -35.29 | 48.41 | 0.00 |
| กำไรจากการกลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ | -3.75 | -37.52 | -50.50 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทอื่น | 0.00 | 0.00 | 12.27 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า | 19.89 | 0.00 | 0.00 |
| ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ | 11.14 | 23.00 | 0.00 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 13.98 | 14.99 | 26.69 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ | 9.06 | 7.45 | 6.40 |
| ตัดจำหน่าย (โอนกลับรายการ) ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 0.09 | -0.62 | 4.08 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 8.44 | 34.27 | 42.34 |
| หนี้สงสัยจะสูญเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา | 466.34 | 0.00 | 0.00 |
| กลับรายการ โบนัสค้างจ่าย | 0.00 | -6.03 | 0.00 |
| ตัดจำหน่ายหนี้สิน | 0.00 | 0.00 | -7.80 |
| ตัดจำหน่ายเงินปันผลค้างจ่าย | -2.45 | -0.37 | 0.00 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 3.55 | 12.29 | 6.38 |
| ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 1.16 | 4.25 | 6.15 |
| (กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น | -0.04 | -0.30 | 1.54 |
| เงินปันผลรับ | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ดอกเบี้ยรับ | -2.07 | -8.89 | -4.66 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 11.12 | 12.66 | 4.54 |
| ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง | -104.33 | -130.69 | -133.02 |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | | | |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | -29.42 | 53.56 | -3.29 |
| ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ | -0.19 | -38.64 | 102.22 |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า | -39.75 | -2.68 | -0.63 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | -90.76 | 31.36 | -3.13 |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | -67.26 | -240.21 | -51.80 |
| เงินมัดจำที่ดิน | 1.50 | 2.00 | -74.17 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา | 38.69 | -38.07 | 6.97 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา | 0.00 | 13.05 | -479.39 |
| สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนปรับปรุง | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | -5.68 | 12.93 | 28.08 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | -0.68 | 9.30 | 0.98 |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 187.57 | -87.56 | -78.47 |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | 17.80 | 14.24 | -58.78 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | -29.03 | -68.19 | -15.57 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 11.73 | 78.29 | 27.24 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 3.09 | -20.06 | -0.06 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | 9.35 | -26.91 | -14.83 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 3.49 | 3.62 | 0.00 |
| เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน | -93.88 | -434.66 | -747.65 |
| รับคืน(จ่าย)ภาษีเงินได้ | -10.22 | 69.48 | -18.28 |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | -104.10 | -365.18 | -765.93 |



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558-2560

(หน่วย : ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | |
|--|--------------|---------|---------|
| | 2560 | 2559 | 2558 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | |
| เงินลงทุนระยะสั้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 4.88 | -3.34 | 395.86 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)ลดลง | -2.00 | 3.30 | -3.30 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น | 0.00 | 0.00 | -20.00 |
| จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวแทนบริษัทย่อย | 0.00 | 0.00 | -68.83 |
| ผลกระทบกระแสเงินสดจากเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม | 0.00 | 0.88 | 0.19 |
| เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้(เพิ่มขึ้น) ลดลง | -7.28 | 45.03 | 71.83 |
| เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 0.81 | 0.08 | 0.00 |
| ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | -307.56 | -415.45 | -112.88 |
| จ่ายค่าสิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า | 0.00 | -51.46 | 0.00 |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | -0.35 | -1.50 | -3.99 |
| เพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | -0.80 | -14.40 | 0.00 |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย | 2.37 | 8.80 | 4.91 |
| รับเงินปันผล | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน | -309.93 | -428.06 | 263.79 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง | 46.00 | 0.00 | -41.92 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง) | 26.04 | -10.60 | -29.42 |
| จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | -2.16 | -1.44 | -1.20 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 228.50 | 118.39 | 20.05 |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | -32.91 | -174.21 | -82.39 |
| ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 0.01 | 1.10 | 2.66 |
| ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น | 0.00 | 0.00 | 1606.26 |
| เงินปันผลจ่าย | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| จ่ายดอกเบี้ย | -21.36 | -16.14 | -4.71 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | 244.12 | -82.90 | 1469.33 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | -169.91 | -876.14 | 967.19 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด | 199.40 | 1075.54 | 108.36 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด | 29.49 | 199.40 | 1075.55 |

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงิน

| | 2560 | 2559 | 2558 |
|---|----------|----------|----------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 1.20 | 1.94 | 2.72 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) | 0.11 | 0.39 | 1.59 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า) | 3.28 | 2.74 | 3.16 |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน) | 110 | 131 | 114 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า) | 2.41 | 3.49 | 3.68 |
| ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน) | 149 | 103 | 98 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 16.99 | (7.72) | 0.66 |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%) | (100.28) | (45.43) | (25.95) |
| อัตรากำไรสุทธิ (%) | (102.21) | (50.22) | (38.01) |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%) | (15.75) | (135.88) | (427.98) |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) | (36.84) | (13.05) | (17.07) |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%) | (22.33) | (9.24) | (10.66) |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%) | (79.36) | (63.39) | (183.03) |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า) | 0.22 | 0.22 | 0.31 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 0.94 | 0.45 | 0.38 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ข้อมูลต่อหุ้น | | | |
| มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท) | 0.18 | 0.26 | 0.28 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) | (0.08) | (0.04) | (0.07) |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) | - | - | - |
| อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (%) | - | - | - |



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

| ชื่อกิจการ | ลักษณะธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว | บริษัทถือหุ้นร้อยละ |
|--|---|---------------|---------------------|
| บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) | ให้บริการตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 8,433,754,763 | - |
| บริษัทย่อย | | | |
| 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 |
| บริษัทรวม | | | |
| บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี จำกัด | ให้บริการตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ | 40,000,000 | 48 |

ในปี 2560 บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารจากผู้ว่าจ้าง 2 รายคือ 1) หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน ตั้งอยู่ที่ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานรวมประมาณ 2,782.86 ล้านบาท และ 2) บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างโรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานรวมประมาณ 186 ล้านบาท

รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกหลายโครงการ อาทิเช่น 1) โครงการ URBITIA THONG LO ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 36 ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 930 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณไตรมาส 2 ปี 2561 2) โครงการ Sea Side ตั้งอยู่ที่ หาดวอนนภา บางแสน ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 6 ชั้น 2 ตึก จำนวน 200 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 550.85 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า 3) โครงการ Land Mark Mahachai ตั้งอยู่ที่ มหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร ลักษณะเป็นโครงการขายสิทธิเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ และ ให้เช่าพื้นที่ใน Community Mall มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท เป็นต้น

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

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อศาลและฟ้องแย้งต่อศาลตามคดีดังกล่าวโดยมีทุนทรัพย์ที่บริษัทเรียกครอง รวมจำนวน 1,272.98 ล้านบาท ดังนี้

- (1) ให้โจทก์และโจทก์ร่วม โอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินโครงการสยามธารามันตรา (65 โฉนด) โครงการเวนิสตะวันออก (6 โฉนด) และโครงการอเมริกันทาวน์ (151 โฉนด) ให้แก่บริษัท
- (2) หากโจทก์หรือโจทก์ร่วมไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ (1) ครบถ้วน ให้โจทก์และโจทก์ร่วมจ่ายคืนเงินที่บริษัทชำระค่าซื้อโครงการตามสัญญาจะซื้อขายและค่าพัฒนาโครงการทั้ง 3 โครงการเป็นจำนวนเงิน 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 ในข้อหาทุจริตจากการที่จำเลยทั้งสองได้ร่วมกันโยกย้ายทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างคดีความให้แก่บุคคลภายนอกโดยเจตนาและส่งผลให้บริษัทได้รับความเสียหายด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินของโครงการ สยามธารามันตราจำนวน 22 โฉนด มูลค่า 33.98 ล้านบาท และโฉนดที่ดินโครงการเวนิสตะวันออกจำนวน 6 โฉนด คิดเป็นเงิน 151.71 ล้านบาท รวมเป็นเงินจำนวน 185.69 ล้านบาท ดังนี้

| หมายเลขคดี | ความผิด | ความเสียหาย | โครงการ |
|----------------|-------------|---------------------------|----------------|
| ดำ อ.3781/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด | สยามธารามันตรา |
| ดำ อ.4635/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด | สยามธารามันตรา |
| ดำ อ.4703/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 7 โฉนด | สยามธารามันตรา |



ดำ อ.4771/2559 โกงเจ้าหนี้ ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด สยามธารามันตรา
 ดำ อ.4989/2559 โกงเจ้าหนี้ ขายโฉนดที่ดินจำนวน 6 โฉนด เวนิชตะวันออก
 ทั้งนี้ คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาล โดยปัจจุบันยังไม่ทราบผลที่สุดของคดี

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 675.12 ล้านบาท ลดลงจำนวน 24.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.57 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นรายได้จากสองสายงานหลักในการรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ สายงานก่อสร้างทั่วไป และสายงานก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร นอกจากนี้ยังมีรายได้จากสายงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า และรายได้ดอกเบี้ยรับ อีกส่วนหนึ่งด้วย ในปี 2560 ยังคงเป็นปีที่บริษัทบันทึกขาดทุนสุทธิ รายละเอียดดังนี้

รายได้

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างรวม 559.03 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 13.07 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.28 ส่วนใหญ่รายได้เกิดจากงานรับเหมาก่อสร้างที่ต่อเนื่องมาจากปี 2559 สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวน 92.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 77.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 521.67 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมีรายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ จำนวน 1.10 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า จำนวน 7.02 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน 2.07 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ อีกจำนวน 10.08 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการได้รับชำระเงินจากลูกค้าที่ค้างชำระมานานและการขายเศษซากวัสดุก่อสร้างที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้แล้ว รวมทั้งมีการกลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 3.75 ล้านบาท

ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง และกำไรขั้นต้น

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนในการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัยรวม 527.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.07 ของรายได้รับเหมาก่อสร้างและการขายหน่วยในอาคารที่พักอาศัย ทำให้มีกำไรขั้นต้น รวม 123.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 18.93 โดยแบ่งเป็นกำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำนวน 60.15 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 10.76 ของรายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และกำไรขั้นต้นจากการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัยจำนวน 63.08 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 68.51 ของรายได้จากการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัย

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร สำหรับปี 2560 มีจำนวนรวม 232.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.38 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 3.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.50 โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดรวมจำนวน 67.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.96 ของรายได้รวม ประกอบด้วย

เงินเดือนและสวัสดิการบุคลากรด้านการขายและการตลาด ค่าคอมมิชชั่น ค่าส่งเสริมการขาย ค่าสื่อโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดอื่นๆ เป็นต้น และสำหรับค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหารจำนวน 164.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.42 ของรายได้รวม ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าจ้าง สวัสดิการพนักงาน ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทได้บันทึกหนี้สงสัยจะสูญเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาจำนวน 466.34 ล้านบาท และขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์จำนวน 64.94 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินทั้งสิ้น 11.12 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1.54 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12.16 เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาเพื่อดำเนินโครงการงานรับเหมาก่อสร้างบางส่วน

กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี

ผลประกอบการของปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกขาดทุนสุทธิเท่ากับ 675.05 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -99.99 ของรายได้รวม ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 381.94 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับของปี 2559 ซึ่งขาดทุนสุทธิจำนวน 293.11 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 130.31

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทฯ สิ้นปี 2560 มีมูลค่า 2,915.62 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 203.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.52 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งมีสาเหตุมาจากบริษัทมีการใช้เงินเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และงานระหว่างก่อสร้าง รวมลดลงจากการตั้งสำรองเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา จำนวน 466.34 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 29.48 ล้านบาท และมีเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 3.76 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 33.24 ล้านบาท ลดลงจำนวน 174.76 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการใช้เงินลงทุนในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ งานระหว่างก่อสร้าง และส่วนของ PPE เป็นหลัก

ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 91.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.60 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้



| รายการ | งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท) | |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| | 2560 | 2559 |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น : | | |
| -ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 74.34 | 1.23 |
| -เกินกำหนดชำระ | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 17.00 | 64.51 |
| ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน | - | - |
| ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน | - | 2.08 |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป | <u>122.60</u> | <u>120.52</u> |
| รวม | <u>213.94</u> | <u>188.34</u> |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | <u>(122.60)</u> | <u>(122.60)</u> |
| รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น | 91.34 | 65.74 |

โดย ณ สิ้นปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญรวมจำนวน 122.60 ล้านบาท เท่ากับปีก่อนหน้า ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามลูกค้าที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงิน ทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างละเอียด ก่อนการพิจารณารับงานจากลูกค้าแต่ละราย

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ และลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 121.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2559 จำนวน 0.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.15 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้ส่วนใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระของโครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป ได้มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งหมดแล้วจำนวน 55.78 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 82.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2559 จำนวน 22.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.15 โดยมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 99.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17.39 ล้านบาท

รายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 997.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2559 จำนวน 114.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.03 มีสาเหตุหลักมาจากการลงทุนในค่าพัฒนาสำหรับทำโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายเพิ่มขึ้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2560 รวมจำนวน 947.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2559 จำนวน 196.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.10 โดยมีรายการที่เพิ่มขึ้นได้แก่ อาคาร เครื่อง

ตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน และงานระหว่างก่อสร้าง เป็นต้น ส่วนรายการที่ลดลงได้แก่ ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องมือเครื่องจักรอุปกรณ์ และยานพาหนะ เป็นต้น

หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 1,412.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2559 จำนวน 448.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.58 สืบเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของสถาบันการเงินเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินมาเพื่อโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 299.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2559 จำนวน 145.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 94.59 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 316.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2559 จำนวน 274.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 651.58 เนื่องจากมีการกู้ยืมเงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการบริหารโครงการรับเหมาก่อสร้าง

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 205.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2559 จำนวน 29.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.69 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินจากกรรมการบริษัทเป็นหลัก

เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มียอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน จำนวน 5.03 ล้านบาท เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนใหญ่ได้บันทึกไว้ในส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 8,433.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีที่แล้วจำนวน 0.02 ล้านบาท โดยมาจากการที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) มา



ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีผลประกอบการประจำปี 2560 ขาดทุนจำนวน 673.76 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมจำนวน 2,689.40 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ ลดลงเหลือจำนวน 1,629.42 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.19 บาทต่อหุ้น

กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานติดลบจำนวน 104.35 ล้านบาท และมีการใช้เงินไปสำหรับการลงทุนในสินทรัพย์ดำเนินงานหลักคืองานระหว่างก่อสร้างจำนวน 90.76 ล้านบาท และต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 67.26 ล้านบาท ทำให้มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 104.11 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีการใช้เงินไปสำหรับกิจกรรมการลงทุนจำนวน 309.93 ล้านบาท โดยมีเงินได้มาจากกิจกรรมการหาเงินจำนวน 244.12 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิจำนวน 169.92 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 29.48 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กรและรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากนี้จะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้ว ยังคงมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย

แหล่งที่มาของเงินทุน

| รายการ | งบการเงินรวม | | | | | |
|--------------------------------|--------------|--------|----------|--------|----------|--------|
| | 2560 | | 2559 | | 2558 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| หนี้สินหมุนเวียน | 1,230.82 | 42.21 | 724.84 | 23.24 | 774.19 | 23.35 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | 182.14 | 6.25 | 239.14 | 7.67 | 142.88 | 4.31 |
| รวมหนี้สิน | 1,412.96 | 48.46 | 963.98 | 30.91 | 917.07 | 27.66 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,502.66 | 51.54 | 2,155.00 | 69.09 | 2,398.92 | 72.34 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,915.62 | 100.00 | 3,118.98 | 100.00 | 3,315.99 | 100.00 |

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2560 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทมาจากส่วนของผู้ถือหุ้น ร้อยละ 51.54 และมาจากหนี้สินร้อยละ 48.46 โดยเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นหมุนเวียนร้อยละ 42.21 เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.48 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.94 เท่า ซึ่งนับว่าอัตราการใช้เงินกู้ยืมในการดำเนินกิจการอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทำให้กลุ่มบริษัทมีโอกาสในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการขยายธุรกิจให้เจริญเติบโตในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 621.25 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินบ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2589 โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| งบการเงินบริษัทและบริษัทร่วม | | |
|------------------------------|---------|---------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | |
| | 2560 | 2559 |
| ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี | 11,620 | 10,638 |
| ระยะเวลาดังแต่ 1-5 ปี | 13,932 | 18,056 |
| ระยะเวลาดังแต่ 5 ปี ขึ้นไป | 154,170 | 156,824 |
| รวม | 179,722 | 185,518 |

หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 542.99 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดย เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทและอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ร่วมกับกรรมการท่านหนึ่ง และ โอนสิทธิการรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัท คือ ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท จะทำการติดตามภาวะราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหางานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตระหนัก



ถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนเข้ามาทดแทน ซึ่งจะทำให้ต้นทุนในส่วนของค่าจ้างแรงงานต่ำลง และสามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานให้มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่น่าจะส่งผลดีต่อบริษัท ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และเป็นแนวโน้มที่ดีที่จะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย ทำให้มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทคาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลลบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ปรับกลยุทธ์โดยมีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะทำให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้รับผลกระทบไม่มากกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัท ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่นงานรับเหมาก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง ควบคู่กับการขยายงานสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยเร่งดำเนินการก่อสร้าง การขาย และการโอนให้เป็นไปตามประมาณการหรือตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับทราบได้และต้นทุนตามสัญญาก่อสร้าง

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.20.3 และ 5.21.2

รายได้และกำไรขั้นต้นจะรับรู้ตามขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างในแต่ละสัญญา ซึ่งคำนวณตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่เสร็จสร้างที่ประเมินโดยวิศวกรที่รับผิดชอบโครงการนั้น สำหรับต้นทุนทั้งหมดของโครงการจะประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการนั้นเช่นกัน ดังนั้นผู้บริหารของบริษัทจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินจำนวนรายได้เมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญา จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการคิดแปลงงาน การเรียกร้องค่าชดเชย ความครบถ้วนและถูกต้องของประมาณการต้นทุนก่อสร้างจนกระทั่งงานเสร็จ และความสามารถในการส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา ทั้งนี้ผลลัพธ์สุดท้ายของสัญญาอาจให้ผลที่แตกต่างกันออกไปได้หลายทิศทางซึ่งขึ้นอยู่กับความแม่นยำของสมมติฐานที่นำมาใช้ และการใช้ดุลยพินิจในการประเมินสัญญาก่อสร้างจะเป็นลักษณะเฉพาะสัญญา ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับอัตราขึ้นความสำเร็จและประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดจะส่งผลกระทบต่อการปรับปรุงรายได้และกำไรขั้นต้นอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งให้ผลลัพธ์ทั้งด้านบวกและด้านลบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความถูกต้องของอัตราขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างและมูลค่าของประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดและกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

อัตราขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

เนื่องจากการจัดทำรายงานสรุปขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง โดยวิศวกรควบคุมงาน ณ วันสิ้นงวด จะใช้ข้อมูลจาก 2 แหล่ง ได้แก่ ข้อมูลงานก่อสร้างที่ถูกคำรับมอบงานแล้ว โดยข้อมูลในส่วนนี้จะได้รับการยืนยันความถูกต้องโดยผู้สัญญาซึ่งเป็นบุคคลภายนอก และอีกส่วนเป็นข้อมูลงานก่อสร้างที่วิศวกรได้ทำการประเมินปริมาณงานที่บริษัททำงานแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบหรือลูกค้ายังไม่รับมอบงานเนื่องจากอยู่ระหว่างกระบวนการตรวจรับ ทั้งนี้เฉพาะข้อมูลในส่วนหลังเท่านั้นที่มีความเสี่ยงที่จะเกิดความคลาดเคลื่อนจากปริมาณผลงานที่ถูกคำจะยอมรับ ดังนั้นวิธีการตรวจสอบในเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบจำนวนผลต่างระหว่างมูลค่าที่ประมาณการ โดยวิศวกรในส่วนที่สองกับปริมาณผลงานที่ถูกคำยอมรับภายหลังวันสิ้นงวดรวมกับการใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านงานก่อสร้างเข้าร่วมสังเกตการณ์งานก่อสร้าง ณ วันสิ้นงวดเพื่อสอบทานสภาพงานก่อสร้าง ณ สถานที่จริงกับปริมาณผลงานที่วิศวกรจัดทำขึ้น นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบผลต่างระหว่างอัตราขึ้นความสำเร็จที่จัดทำขึ้นโดยวิศวกรกับอัตราส่วนของต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้ ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าอัตราขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างที่บริษัทนำมาใช้นั้นมีความเหมาะสมแล้ว

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ

ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบความน่าเชื่อถือของประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่ออกแบบมาเพื่อใช้ในการจัดทำประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ เพื่อนำมาประเมินประสิทธิภาพของการควบคุมโดยรวมของบริษัท การทดสอบประมาณการต้นทุนในส่วนที่เป็นงานหลักโดยการเปรียบเทียบข้อมูลในสัญญาของลูกค้านับกับข้อมูลตามบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง (BOQ) ที่วิศวกรผู้ควบคุมงานจัดทำขึ้น การทดสอบความถูกต้องของราคาก่อสร้างใน BOQ กับเอกสารทางบัญชี การทดสอบเอกสารประกอบการบันทึกการดำเนินงานต้นทุนก่อสร้างในบัญชีแยกประเภท และนำมาเปรียบเทียบกับประมาณการต้นทุนเป็นรายการเพื่อทดสอบความแม่นยำของประมาณการต้นทุน





ที่กำหนดไว้ การสอบถามฝ่ายบริหารถึงวิธีการควบคุมที่นำมาใช้ในกรณีที่มีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนที่บริษัทจะต้องจ่ายในอนาคตเพื่อให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดของบริษัทนั้นมีความเหมาะสมแล้ว

คำคือหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 8 และ 10

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่แน่นอนในการเรียกเก็บค่าบริการงวดสุดท้ายและเงินประกันผลงาน เนื่องจากลูกค้าจะยินยอมจ่ายเงินงวดสุดท้ายและคืนเงินประกันผลงานให้แก่บริษัท เมื่อแน่ใจว่างานก่อสร้างที่บริษัทให้บริการนั้นไม่มีข้อผิดพลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้ระยะเวลาในการเรียกเก็บหนี้ยาวนานกว่าธุรกิจอื่น ดังนั้นผู้บริหารจึงต้องใช้วิจารณญาณอย่างมากในการระบุว่ามิใช่หนี้รายได้ที่มีโอกาสจะเก็บเงินไม่ได้ หรือมีโอกาสที่จะได้รับเงินประกันผลงานคืนไม่เต็มจำนวน เนื่องจากมีการเรียกร้องค่าความเสียหายหรือค่าปรับจากงานก่อสร้าง ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นสิ่งที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ทำการประเมินและทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุมเกี่ยวกับการคำนวณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญด้วยการทดสอบความถูกต้องของรายงานอายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินประกันผลงานเป็นรายตัว การขอให้ฝ่ายบริหารชี้แจงปัญหาที่ลูกค้าไม่จ่ายชำระเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อนำข้อเท็จจริงดังกล่าวมาประเมินโอกาสที่จะได้รับชำระของบริษัท สำหรับอัตราที่ใช้ในการพิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ผู้บริหารนำมาใช้ ข้าพเจ้าได้ทดสอบความเหมาะสมของแหล่งที่มาของตัวเลข เช่น หลักฐานประกอบการเรียกค่าความเสียหายหรือค่าปรับที่ถูกค้างงั้นมา เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นว่ามูลค่าของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ไว้ในงบการเงินนั้นความเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6,1,12,17 และ 19

ตามงบการเงินรวมกลุ่มบริษัทมีการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวรและสิทธิการเช่าที่ดินจำนวน 64.94 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ : จำนวน 29.42 ล้านบาท) ตามงบการเงินเฉพาะกิจการบริษัทมีการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 96.98 ล้านบาท และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 16.84 ล้านบาท ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การทดสอบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์เป็นสิ่งที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า เนื่องจากกระบวนการประเมินผลมีความซับซ้อนและฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการเลือกสมมติฐานที่จะนำมาใช้ในการกำหนดกระแสเงินสดรับและจ่ายในอนาคต อัตราคิดลด รวมไปถึงปัจจัยภายนอกที่เกี่ยวข้องกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศซึ่งส่งผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน นอกจากนี้สินทรัพย์บางส่วนจะอ้างอิงมูลค่ายุติธรรมจากรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการทดสอบความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารและผู้ประเมินนำมาใช้

วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารนำมาใช้ในการคำนวณกระแสเงินสดรับและจ่าย ในอนาคตของบริษัทย่อยแต่ละแห่ง ดังนี้
 - 1) ทดสอบหลักฐานที่จะใช้สนับสนุนการพยากรณ์ระยะเวลาที่ใช้ในการขายอสังหาริมทรัพย์ในสภาพเศรษฐกิจที่ค่อนข้างชะลอตัว รวมถึงทดสอบความน่าเชื่อถือของราคาขายที่สุทธิจากส่วนลดและ โปรโมชันที่คาดว่าจะให้แก่ลูกค้า
 - 2) ทดสอบความน่าเชื่อถือของประมาณการต้นทุนก่อสร้างที่ต้องทำต่อ รวมถึงทดสอบความเหมาะสมของอัตราค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่ฝ่ายบริหารจัดทำขึ้น
 - 3) ประเมินความเหมาะสมของอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารนำมาใช้โดยการเปรียบเทียบกับธุรกิจในกลุ่มเดียวกัน
- ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสินทรัพย์ที่ผู้ประเมินเลือกมาใช้ในการอ้างอิงเพื่อกำหนดราคาตลาด เช่น สินทรัพย์นั้น มีลักษณะที่ใกล้เคียงกับสินทรัพย์ที่กำลังประเมิน จำนวนรายการที่นำมาเปรียบเทียบต้องมีจำนวนที่มากพอ วิธีการที่เลือกใช้ในการประเมิน รวมถึงความเหมาะสมของการกำหนดต้นทุนในการจำหน่ายที่ผู้บริหารกำหนดขึ้น นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมิน

จากการทดสอบดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารนำมาใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดคิดลด และสมมติฐานที่ผู้ประเมินใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรม นั้นมีความสมเหตุสมผลแล้ว

การบันทึกบัญชีสิทธิการเช่า

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 3, 12 และ 19

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณาจัดประเภทสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารกับกิจการอื่นเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีไว้เพื่อให้เช่า (อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน) เนื่องจากกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าไว้เพื่อหารประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า ทั้งนี้ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการแยกองค์ประกอบของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารออกจากกันตามมูลค่ายุติธรรมของค่าเช่าสินทรัพย์แต่ละประเภท จากนั้นจึงพิจารณาเลือกวิธีการวัดมูลค่าของสิทธิการเช่าแต่ละประเภทตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดของแนวปฏิบัติทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การประเมินรายการที่เกี่ยวข้องกับสิทธิการเช่าตามที่กล่าวมาข้างต้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาเนื้อหาของรายการซึ่งมีความแตกต่างจากรูปแบบทางกฎหมายของสัญญา และการใช้ข้อมูลในการจัดทำมูลค่ายุติธรรมเพื่อแถมมูลค่าของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารอาจไม่เหมาะสม นอกจากนี้การจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินซึ่งมีถึงผลต่อวิธีที่ใช้ในการวัดมูลค่าของสัญญาเช่าแต่ละประเภทอาจไม่ได้ใช้หลักความสม่ำเสมอกับทุกรายการที่มีลักษณะเดียวกัน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า





วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้ทดสอบความเหมาะสมของการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการจัดประเภทสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าค่านินงาน โดยพิจารณาเนื้อหาที่ปรากฏในสัญญาเช่ากับข้อกำหนดตามมาตรฐานรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าได้สอบถามเงื่อนไขการใช้สินทรัพย์และระยะเวลาที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์จากการใช้สินทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ซึ่งข้าพเจ้าพบว่า กลุ่มบริษัทยังไม่ได้รับ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่เจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์จากผู้ให้เช่า
- ข้าพเจ้าได้ทดสอบสมมติฐานที่ผู้ประเมินราคานำมาใช้ในการกำหนดมูลค่าสุทธิรวมของสัญญาเช่าแต่ละประเภท ทั้งนี้การทดสอบเรื่องดังกล่าวข้าพเจ้าได้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับวิธีการตรวจสอบ “มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์” ร่วมกับการทดสอบการคำนวณชำระหนี้ส่วนมูลค่าของสัญญาเช่าแต่ละประเภท
- ข้าพเจ้าได้ทดสอบวิธีวัดมูลค่าของสัญญาเช่าที่เกิดจากสัญญาที่มีลักษณะเดียวกัน การสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับดุลยพินิจที่ใช้ในเลือกวิธีการวัดมูลค่า การทดสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินที่นำมาใช้ในการกำหนดมูลค่าของสัญญาเช่าแต่ละประเภท การทดสอบความถูกต้องของการรับรู้รายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในมาตรฐานรายงานทางการเงิน

จากการทดสอบดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการจัดประเภทสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าค่านินงาน นั้นมีความสมเหตุสมผลแล้ว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินย่วยล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 13

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของบัญชีเงินย่วยล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาเป็นจำนวน 466.34 ล้านบาท เนื่องจากลูกหนี้ถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งของลูกหนี้ร้องต่อศาลล้มละลายกลางเพื่อขอให้เข้าแผนฟื้นฟูกิจการ ส่งผลให้คดีความทั้งหมดระหว่างบริษัทและลูกหนี้ต้องถูกระงับการไต่สวนและพิจารณาคดีตามพระราชบัญญัติล้มละลาย มาตรา 90/12 ในกรณีดังกล่าวผู้บริหารของบริษัทจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการประเมินสถานการณ์ที่เกิดขึ้นว่าจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ในระดับใด เนื่องจากการถูกร้องขอให้เข้าแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการตรวจสอบ

- ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายของบริษัทเกี่ยวกับข้อเท็จจริงของคดีความ การสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับแนวทางในการดำเนินการทางกฎหมายในเรื่องดังกล่าว การตรวจสอบหลักฐานที่ฝ่ายบริหารรวบรวมเพื่อใช้ในการประเมินโอกาสในการชำระหนี้ของลูกหนี้และมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ จากการตรวจสอบ ข้าพเจ้าพบว่าพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของบัญชีเงินย่วยล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา นั้นมีความเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลองค์การการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดหางบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดหางบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง ระบุเหตุการณ์เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดคล้องและกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อขาดการแก้ไขอย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้





ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไร้ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ไว้ใจว่าวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับการดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ
ความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามี
เหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้า
ขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการ
ตรวจสอบทางการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของ
ผู้สอบบัญชีวันแล้วกฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น
ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่าง
สมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท เอส ที ออคิด จำกัด



(นางสาวยุทิน ชุ่มใจ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8622

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

| (หน่วย : บาท) | | | | | |
|--|----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | หมายเหตุ | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| | | (ปีปรับปรุงใหม่) | | | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 31 | 29,481,127 | 199,395,055 | 19,547,484 | 180,760,811 |
| เงินลงทุนระยะสั้น | 7 | 3,758,292 | 8,602,488 | 3,558,392 | 8,602,488 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 6,8 | 106,044,751 | 74,309,775 | 107,655,704 | 73,631,237 |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ | 6,9 | 121,302,959 | 121,115,268 | 121,302,959 | 121,115,268 |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า | 10 | 82,514,283 | 60,156,890 | 82,514,283 | 60,156,890 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับเกี่ยวกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | 2,562,671 | - | 753,587,105 | 725,766,913 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | | 106,135,228 | 2,687,140 | 106,135,228 | 2,687,140 |
| สัมปทานลิขสิทธิ์หรือสิทธิรับรางวัล | 11 | 997,375,769 | 882,118,632 | 442,470,372 | 344,793,389 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ | 6 | 12,708,678 | 51,401,360 | 10,180,392 | 49,035,475 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 14 | - | 3,600,000 | - | 3,600,000 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 9,676,836 | 4,181,132 | 8,226,965 | 2,572,546 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 1,471,560,644 | 1,407,867,740 | 1,655,178,784 | 1,572,722,157 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่คิดหาระยะยาว | 15 | 168,979,708 | 161,696,466 | 167,460,229 | 160,436,987 |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | 16 | - | - | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 17 | - | - | 38,358,538 | 116,137,233 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมทำ | 18 | 713,556 | 3,468,396 | 800,000 | 19,199,950 |
| ที่ดินรอพัฒนา | | 125,540,681 | 125,540,681 | - | - |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 19 | 947,072,941 | 751,025,775 | 679,216,732 | 435,651,200 |
| สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า | 12 | 145,719,843 | 165,610,642 | 145,719,843 | 165,610,642 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | | 4,536,653 | 4,850,365 | 4,449,019 | 4,751,497 |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | | 40,611,280 | 29,699,756 | 38,926,729 | 29,699,756 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา | 13 | - | 466,342,566 | - | 466,342,566 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 11,488,780 | 2,874,767 | 11,263,151 | 2,649,277 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 1,444,063,442 | 1,711,107,414 | 1,086,194,241 | 1,460,480,108 |
| รวมสินทรัพย์ | | 2,915,624,086 | 3,118,975,154 | 2,741,373,025 | 2,971,202,265 |



นายรัฐชัย ภิษณภูมิ

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

| (หน่วย : บาท) | | | | | |
|--|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | หมายเหตุ | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 | 31 ธันวาคม 2560 | 31 ธันวาคม 2559 |
| | | (ปรับปรุงใหม่) | | | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 20 | 46,000,000 | - | 46,000,000 | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 6,21 | 259,092,612 | 154,007,003 | 266,208,463 | 112,657,566 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 22 | 316,189,750 | 42,065,456 | 316,189,750 | 42,065,456 |
| ส่วนของหนี้สินต่อกลุ่มลูกค้าจากการขายที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 23 | 2,115,998 | 2,162,062 | 2,115,998 | 2,162,052 |
| ส่วนทุนเดิมก่อนหักภาษีเงินได้ | | 68,850,818 | 54,799,751 | 68,850,818 | 54,799,751 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | 208,425,293 | 199,649,882 | 192,127,830 | 151,663,257 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและของเบี่ยงเบนจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | 205,188,576 | 175,835,913 | 171,924,426 | 144,196,731 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 24 | 65,535,420 | 80,586,832 | 47,777,649 | 60,224,242 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 18,825,388 | 15,751,077 | 27,689,533 | 24,644,597 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 1,230,823,955 | 724,835,126 | 1,138,884,467 | 621,811,652 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 22 | 5,025,484 | 72,535,180 | 5,025,484 | 72,535,180 |
| เจ้าหนี้เงินประกันค่างานจากผู้รับเหมา | | 93,142,199 | 83,795,353 | 89,591,889 | 81,246,601 |
| หนี้สินระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 23 | 3,447,580 | 5,563,579 | 3,447,580 | 5,563,579 |
| เงินรับล่วงหน้าจากสถาบันการเงินลูกค้า | | 1,850,295 | 1,895,205 | - | - |
| ประมาณการหนี้สินระยะยาวสำหรับสร้างภาระ | 3,12,19 | 34,140,368 | 23,000,000 | 10,706,000 | - |
| ประมาณการหนี้สินระยะยาวอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 25 | 17,849,183 | 31,491,857 | 17,849,183 | 31,491,807 |
| หนี้สินระยะยาวอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 28 | 18,472,052 | 19,133,742 | 18,472,052 | 19,133,742 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | 5,214,318 | 1,725,021 | 274,000 | - |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 182,141,579 | 239,139,887 | 145,666,168 | 209,970,539 |
| รวมหนี้สิน | | 1,412,965,534 | 963,975,013 | 1,284,550,635 | 831,782,191 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หุ้นสามัญ 13,571,245,611 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | | 13,571,245,611 | - | 13,571,245,611 | - |
| หุ้นสามัญ 12,492,179,374 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | | - | 12,492,179,374 | - | 12,492,179,374 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 26,27 | | | | |
| หุ้นสามัญ 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | | 8,433,754,763 | - | 8,433,754,763 | - |
| หุ้นสามัญ 8,433,734,716 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | | - | 8,433,734,716 | - | 8,433,734,716 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | | 248,605,614 | 248,605,614 | 248,605,614 | 248,605,614 |
| ส่วนค่าก่วามูลค่าหุ้นสามัญ | | (4,459,832,745) | (4,459,867,711) | (4,459,867,715) | (4,459,867,710) |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นที่ซื้อคืน | | 5,970,478 | 5,970,478 | 5,970,478 | 5,970,478 |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม | | | | | |
| กำไรสุทธิ | | | | | |
| กำไรสุทธิรวมก่อนภาษี | | 16,482,791 | 16,482,791 | 16,482,791 | 16,482,791 |
| ขาดทุนสะสม | | (2,689,395,146) | (2,043,979,450) | (2,861,596,739) | (2,180,041,155) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 19 | | | | |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทมหาชน | | 73,885,208 | 76,534,970 | 73,888,208 | 76,534,970 |
| ส่วนกำไรสุทธิ | | 1,629,423,962 | 2,280,481,408 | 1,456,822,370 | 2,141,419,704 |
| ส่วนกำไรสุทธิ | | (126,765,420) | (125,484,267) | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 1,502,658,542 | 2,154,997,141 | 1,456,822,370 | 2,141,419,704 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 2,915,624,076 | 3,118,972,154 | 2,741,373,005 | 2,973,202,265 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นายรัฐชัย ภิชชภูมิ





บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------|-----------------|---------------|----------------------|-----------------|
| | | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| | | (ปรับปรุงใหม่) | | | |
| | | หมายเหตุ | | | |
| รายได้จากการดำเนินงาน | | | | | |
| รายได้จากการขายสินค้า | 6 | 559,033,215 | 572,097,202 | 559,033,214 | 572,097,202 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | | 92,067,380 | 14,837,900 | 10,388,850 | - |
| รายได้ค่าธรรมเนียมค่าบริการโครงการ | 6 | 1,097,996 | 4,243,865 | 12,872,525 | 5,263,656 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจัดการเช่า | | 7,023,191 | 474,234 | 1,850,340 | - |
| คอก.เบ็ดเสร็จ | 6 | 2,069,910 | 8,891,463 | 61,512,143 | 49,306,170 |
| รายได้อื่น | | 10,577,217 | 46,420,106 | 9,598,497 | 25,817,392 |
| กำไรรวมการดำเนินงานก่อนหักภาษีเงินได้ | | 3,753,499 | 37,516,469 | 3,753,498 | 37,516,469 |
| กำไรรวมการดำเนินงานก่อนหักภาษีเงินได้ | | - | 9,615,841 | - | 9,615,841 |
| กำไรรวมการดำเนินงานก่อนหักภาษีเงินได้ | | - | 6,029,851 | - | 6,029,851 |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน | | 675,119,408 | 700,095,031 | 659,419,097 | 705,646,581 |
| ต้นทุนจากการดำเนินงาน | | | | | |
| ต้นทุนวัตถุดิบและค่าวัสดุสิ้นเปลืองโครงการ | 6 | (498,877,055) | (576,147,464) | (498,877,055) | (576,147,464) |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | | (64,282,341) | (10,459,800) | (9,607,135) | - |
| (ขาดทุน) โบนัสจากการผลิตต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสะสม | | | | | |
| ที่คาดว่าจะได้รับ | | 35,294,463 | (48,414,205) | (5,604,395) | (3,566,007) |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการจัดการเช่า | | (19,331,293) | (2,278,935) | (4,519,819) | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | | (67,224,735) | (75,766,644) | (49,616,045) | (69,262,445) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | (164,880,390) | (159,869,718) | (153,813,967) | (153,755,645) |
| หนี้สงสัยจะสูญ | | (9,441,102) | (34,267,750) | (29,450,392) | (113,371,819) |
| หนี้สงสัยจะสูญเงินจำนอง | | | | | |
| ค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา | 13 | (466,342,556) | - | (466,342,564) | - |
| ขาดทุนจากการห้อยค่าอสังหาริมทรัพย์ | 12, 18 | - | - | (96,978,645) | (132,176,700) |
| ผลขาดทุนจากสัญญาซื้อขายที่สร้างมาระ | 12, 19 | (10,700,000) | (23,000,000) | (10,700,000) | - |
| การขอยกประมาณการหนี้สินระยะสั้น | | (6,432,001) | (9,234,152) | (5,798,452) | (1,643,549) |
| ขาดทุนจากการขายที่ดินทรัพย์สิน | 12, 19 | (64,941,520) | (29,424,363) | (27,245,255) | - |
| รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน | | (1,316,158,521) | (968,863,032) | (1,358,553,746) | (1,051,924,629) |
| ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและภาวะร่วมค้า | | (641,039,113) | (268,767,001) | (699,144,649) | (346,278,048) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 18 | (3,552,841) | (12,287,613) | - | - |
| ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและรายได้ทางการเงิน | | (644,591,954) | (281,054,614) | (699,144,649) | (346,278,048) |
| ต้นทุนทางการเงิน | | (11,115,109) | (12,659,968) | (8,821,149) | (2,856,186) |
| ขาดทุนก่อนรายได้ทางการเงิน | | (675,707,063) | (293,714,582) | (707,965,798) | (349,134,236) |
| รายได้ทางการเงิน | | 661,690 | 604,054 | 661,690 | 604,058 |
| ขาดทุนสุทธิ | | (675,045,373) | (293,110,528) | (707,304,108) | (348,530,178) |

นายรัฐชัย ภิระภูมิ



หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

| | | (หน่วย : บาท) | | |
|---|----------------|----------------------|---------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| หมายเหตุ | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| | (ปรับปรุงใหม่) | | | |
| ขาดทุนก่อนรับปี | (675,045,373) | (293,110,524) | (707,304,108) | (348,330,178) |
| ขาดทุนเงินได้หักอื่น | | | | |
| รายการหักไปเพื่อลดผลกระทบการโอนเข้าปีไว้ในตัวไรหรือ | | | | |
| ขาดทุนภายหลัง | | | | |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสิทธิบัตร | - | 60,107,546 | - | 60,107,546 |
| ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท | - | (12,021,509) | - | (12,021,509) |
| ค่ารายการการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ระยะสั้น | 22,701,762 | - | 22,701,762 | - |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-ดูจากภาษีเงินได้ | 22,701,762 | 48,086,037 | 22,701,762 | 48,086,037 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | (652,343,611) | (245,024,487) | (684,602,346) | (300,244,141) |
| การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (673,764,220) | (297,141,324) | (707,304,108) | (348,330,178) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (1,281,153) | 4,033,800 | - | - |
| | (675,045,373) | (293,110,524) | (707,304,108) | (348,330,178) |
| การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (651,062,458) | (249,055,287) | (684,602,346) | (300,244,141) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (1,281,153) | 4,033,800 | - | - |
| | (652,343,611) | (245,024,487) | (684,602,346) | (300,244,141) |
| ขาดทุนก่อนหักส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย (บาท) | 30 | | | |
| ขาดทุนก่อนหักพื้นฐาน | (0.0799) | (0.0352) | (0.0839) | (0.0413) |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ



หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

102971 = 1017541

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน³

លេខ ២២២២



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| | รายการเงินบาท | | | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| เงินลงทุนระยะสั้น(เพื่อรับเงินลงทุน) | 4,553,778 | (3,343,862) | 5,063,778 | (3,343,862) |
| เงินที่ใช้มีระยะสั้นโดยบริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น/ลดลง) | (2,000,000) | 3,300,000 | (1,688,773) | (230,586,285) |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น | - | - | - | (134,800,000) |
| ผลกระทบกระแสเงินสดจากเงินลงทุนในหุ้นของบริษัทย่อยเพิ่มเติม | - | 881,658 | - | - |
| เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีระยะสั้นในการใช้(เพิ่มขึ้น) และ | (7,283,242) | 45,014,387 | (7,023,242) | 45,846,256 |
| เงินลงทุนจากการขายหลักทรัพย์และพันธบัตร | 810,000 | 61,402 | 810,000 | 81,402 |
| ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (307,558,029) | (415,448,135) | (276,591,571) | (283,480,072) |
| จ่ายค่าสิทธิการใช้ที่ดินจากบริษัท | - | (51,459,302) | - | (51,459,302) |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (346,478) | (1,498,650) | (346,478) | (1,498,650) |
| เพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมทำ | (800,000) | (14,395,950) | (800,000) | (14,399,950) |
| เงินได้รับจากดอกเบี้ย | 2,359,389 | 8,799,719 | 14,474,614 | 3,759,108 |
| รวมเงินบาท | 2,351 | - | 2,351 | - |
| เงินสดสุทธิที่เปลี่ยนแปลง(สำหรับ)กิจกรรมดำเนินงาน | (309,925,201) | (428,053,513) | (265,082,291) | (661,880,345) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นโดยมีระยะเวลาเกินกว่า 12 เดือน | 46,000,000 | - | 46,000,000 | - |
| เงินที่ใช้มีระยะสั้นจากบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกับ(เพิ่มขึ้น/ลดลง) | 26,038,124 | (10,621,620) | 26,038,124 | - |
| ชำระหนี้ระยะสั้นโดยมีระยะสั้นเกินกว่า 12 เดือน | (2,167,093) | 43,436,722 | (2,162,093) | (1,415,722) |
| เงินลงทุนระยะสั้นโดยมีระยะสั้นเกินกว่า 12 เดือน | 228,501,859 | (18,387,475) | 228,501,859 | 118,187,475 |
| นำส่งและคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | (32,909,424) | (174,212,547) | (32,909,424) | - |
| เงินลงทุนระยะสั้นโดยมีระยะสั้นเกินกว่า 12 เดือน | 5,042 | 1,103,650 | 5,042 | 1,103,650 |
| ชำระหนี้ระยะสั้น | (21,358,450) | (16,144,633) | (20,875,050) | (5,912,526) |
| เงินสดสุทธิที่เพิ่ม(ขาด)ใช้(ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน | 244,117,068 | (82,904,397) | 244,600,122 | 112,141,377 |
| เงินลงทุนระยะยาวจากการซื้อหุ้นเข้าเงินฝากเพิ่ม(หักค่า)ภาษี | (109,913,328) | (576,149,580) | (161,213,327) | (836,364,458) |
| เงินลงทุนระยะยาวจากการซื้อหุ้นเข้าเงินฝากเพิ่ม(หักค่า)ภาษี | 199,395,055 | 1,375,544,615 | 183,760,811 | 1,067,125,267 |
| เงินลงทุนระยะยาวจากการซื้อหุ้นเข้าเงินฝากเพิ่ม(หักค่า)ภาษี | 29,481,127 | 109,395,055 | 29,547,484 | 199,760,811 |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

EMC PUBLIC COMPANY LIMITED

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

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

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย
- 2.2 งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งจัดตั้งตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว

การแสดงผลการในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงในหลักพันบาทเว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

นายรัฐชัย ลิขยภูมิ



2.3 สถาบันวิชาชีพบัญชีได้ประกาศกำหนดให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป

| | | วันเริ่มใช้บังคับ |
|--|--|-------------------|
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การจำแนกค่าใช้จ่ายเป็นเกณฑ์ | 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 สันนิษฐานไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานซื้อเลือก | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การสำรวจและประเมินตำแหน่งทรัพยากรแร่ | 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 การร่วมกิจการ | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายได้เกิดในกิจการอื่น | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การวัดมูลค่าสุทธิธรรม | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การนำเสนอของรายการเงิน | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง สินทรัพย์คงเหลือ | 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 สัญญาซื้อขาย | 1 มกราคม 2560 |
| 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 การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ ความช่วยเหลือจากรัฐบาล | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง คำถามการไต่สวน | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคลากรที่เกี่ยวเนื่องกัน | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงสร้างผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมลงทุน | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง กำไรก่อนหักภาษี | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกลาง | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การเปิดเผยของถึงหลักทรัพย์ | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง ระยะเวลาการนับสินทรัพย์ที่ยาวนานและถึงหลักทรัพย์ที่อาจมีขึ้น | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง ชุดค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง เกษตรกรรม | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน | 1 มกราคม 2560 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน | 1 มกราคม 2560 |



| วันถือปฏิบัติ | | |
|---|--|---------------|
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การเปลี่ยนแปลงนโยบายหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการซื้อคืน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง สิทธิในส่วนได้ประโยชน์จากการซื้อคืน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การปรับปรุงอันหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง บทละเมิดระหว่างกลและการค้า | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง ข้อตกลงกับพนักงานบริการ | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง ข้อจำกัดสิทธิของโครงการผลประโยชน์ ข้อจำกัดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของราคาตลาดกับหนี้สิน สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างสิ่งพิมพ์หรือทรัพย์สิน | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การจำนองทรัพย์สินที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การโอนสิทธิจากลูกค้า | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง ต้นทุนการเปิดดำเนินการในช่วงการผลิตสินค้ารับเหมาก่อสร้าง | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีลักษณะเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจง เกี่ยวกับการดำเนินงาน | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง สัญญาเช่าค่าน้ำมัน - สิ่งของที่ให้แก่ผู้เช่า | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การเงินใต้ - การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การประเมินหนี้จากสัญญาเช่าที่เช่าตามรูปแบบกลุ่ม | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงกับพนักงานบริการ | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา | 1 มกราคม 2560 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559) | เรื่อง สิทธิสภาพไม่รับผิดชอบ - ต้นทุนเว็บไซต์ | 1 มกราคม 2560 |
| แนวปฏิบัติทางการบัญชี | เรื่อง แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจประกันภัยในกรณีการนำให้ เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยดุลยรวม ผ่านกำไรหรือขาดทุน | 1 มกราคม 2560 |

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นกับงบการเงินในงวดปัจจุบันและฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบัน

นายรัชชัย ภิษณภูมิ



นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ประกาศกำหนดให้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในวง ขนาดเล็ก ดังต่อไปนี้

| | | วันถือปฏิบัติ |
|---|---|---------------|
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การวัดมูลค่าใช้สินทรัพย์แทน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การรวมธุรกิจ | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาประกันภัย | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สินทรัพย์ที่ไม่มีมูลค่าที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญาเช่าเป็นงานที่ละเลิก | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การตีราคาและประเมินค่าของทรัพย์สินทางการเงิน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ส่วนรวมค่าเงินบาท | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง งบการเงินรวม | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การร่วมลงทุน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในการดำเนินงาน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การวัดมูลค่าสุทธิธรรม | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สินทรัพย์หนี้ | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง งบกระแสเงินสด | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีและข้อผิดพลาด | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง เหตุการณ์ระยะยาวที่กระทบต่อระยะเวลา | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การเงินได้ | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ทรัพย์สิน อสังหาริมทรัพย์ | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาเช่า | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง งบกำไร | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง งบกำไรสุทธิของหน่วยงาน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากภาครัฐจากคณะกรรมการพิเศษเพื่อแก้ไขปัญหาความ ช่วยเหลือจากภาครัฐบาล | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง หนี้จากการกู้ยืม | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบจากการใช้สิทธิของเดิม | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์ระยะยาวที่แยกออกจากกัน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การรายงานงบการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้ออย่างรุนแรง | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง กำไรต่อหุ้น | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การรายงานงบการเงินระหว่างกาล | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การซื้อขายของสินทรัพย์ | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ประมวลผลหนี้สิน หนังสือที่ออกโดยผู้ให้และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง งบกำไรสุทธิของหน่วยงาน | 1 มกราคม 2561 |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง งบกำไรสุทธิของหน่วยงาน | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่แยกขึ้นจากการร้องเรียน การบูรณะและหนี้สินที่มี ลักษณะคล้ายคลึงกัน | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การประเมินมูลค่าของผลประโยชน์ระยะยาวที่แยกออกจากกัน | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สินทรัพย์หนี้ที่แยกออกจากกันและการวัดมูลค่าของหนี้สินที่แยกออกจากกัน | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การปรับปรุงข้อมูลเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การรายงานงบการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้ออย่างรุนแรง | 1 มกราคม 2561 |
| | เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการวัดมูลค่า | 1 มกราคม 2561 |



นายรัชชัช กิจบุญ



| | | วันถือปฏิบัติ |
|---|--|---------------|
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ข้อจำกัดสิทธิพิเศษตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและ ปฏิบัติตามขั้นตอนของการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลกระทบของพนักงาน | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ต้นทุนการเปิดสำนักงานในช่วงการเกิดสำหรับเมืองดิจิทัล | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง เงินต้นสำรอง | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีผลเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับ กิจกรรมการค้าดำเนินงาน | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาเช่าค่านิยมงาน - สิ่งสูงอะไรให้ผู้ใช้เช่า | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ทรัพย์สินไร้ - การเปลี่ยนแปลงสถานะทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การประเมินเนื้อหาบัญชีและที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง รายได้ - รายการแรกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา | 1 มกราคม 2561 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีความคิด - ต้นทุนเว็บไซต์ | 1 มกราคม 2561 |
| แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชี | เรื่อง แนวปฏิบัติทางการเงินสำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือ ทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยดุลยธรรมผ่านค่าไร หรือขาดทุน | 1 มกราคม 2561 |

กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้กับงบการเงินงวดก่อนวันถือปฏิบัติ และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาถือปฏิบัติ

- 2.4 ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องให้ประมาณการและข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและค่ารายการจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคตโดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการซึ่งมีความไม่แน่นอนและต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

นายรัฐชัย กิษยภูมิ



ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

รายได้และต้นทุนจากงานก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างและต้นทุนค่าก่อสร้างรับรู้ด้วยวิธีอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่สำเร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญาโดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหาร โครงการ

ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ (งานระหว่างก่อสร้าง)

ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันสิ้นปีเป็นจำนวนที่ผู้บริหารประมาณการจากประสบการณ์ โดยคำนึงถึงความก้าวหน้าของงานและต้นทุนที่เกิดขึ้นของโครงการที่เป็นปัจจุบัน

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ รายได้ที่ยังไม่ได้รับชำระ ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และสินทรัพย์อื่น

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้รายได้ที่ยังไม่ได้รับชำระลูกหนี้เงินประกันผลงาน และสินทรัพย์อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร


 นายรัชชัย ราชบุญมี





ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนในกิจการอื่น

บริษัทพิจารณาการเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนในกิจการอื่นเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลาที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนในบริษัทอื่นดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับอาคารและอุปกรณ์ โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบถามการด้อยค่าของอาคาร อุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับเงินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในกรณีนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ทั้งนี้อายุการให้ประโยชน์ที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้นจะต้องสัมพันธ์กับรูปแบบการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ ในการพิจารณาว่าสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนมีข้อบ่งชี้ว่าจะด้อยค่าหรือไม่ จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารเพื่อประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทจะประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

นายรัฐชัย ภิทยภูมิ



ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

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

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในรายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้


นายรัฐชัย ภิชญภูมิ





3. รายการปรับปรุงย้อนหลังและการจัดประเภทงบการเงิน

3.1 การจัดประเภทสิทธิการเช่าอาคาร

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 19 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีสิทธิการเช่าอาคารกับกิจการแห่งหนึ่ง ภายใต้โครงการ“สเตชั่นวัน แอ็ด ไซนาทาวน์ (STATION 1 @ CHINA TOWN)” ซึ่งตั้งใจจะถือครองสินทรัพย์ ภายใต้สัญญาเช่าไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาจัดประเภท สิทธิการเช่าดังกล่าวเป็นรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ตามแนวทางที่ให้เลือกปฏิบัติภายใต้แนวปฏิบัติ ทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการรับรู้รายการตามที่กล่าวมาส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้อง รับรู้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในงบการเงินรวมเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 22.94 ล้านบาท นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระเพิ่มขึ้นในงบ การเงินรวม ณ วันเดียวกันเป็นจำนวน 23.00 ล้านบาท ผลกระทบจากการปรับปรุงรายการข้างต้นตามที่ได้ ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 3.3

3.2 รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่ง รวมอยู่ในงบการเงินนี้ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดหรือส่วนของผู้ถือหุ้น ตามที่รายงานไปแล้ว โดยมีรายละเอียดตามที่ได้ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 3.3

3.3 ผลกระทบต่องบการเงินโดยรวม

การรับรู้รายการสิทธิการเช่าอาคาร ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3.1 และการจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ตามที่ กล่าวไว้ในข้อ 3.2 ส่งผลกระทบต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|---------------------------------------|-----------|-------------------------|------------------------|-----------|-------------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | |
| | ตามที่เคย รายงานไว้ | เพิ่ม(ลด) | ตามที่จัด ประเภทใหม่ | ตามที่เคย รายงานไว้ | เพิ่ม(ลด) | ตามที่จัด ประเภทใหม่ |
| งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | | |
| โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า | 435,534 | (435,534) | - | 435,534 | (435,534) | - |
| เงินค่าดล้งหน้าค่าวิศวก่อสร้างและผู้รับเหมา | 51,940 | (539) | 51,401 | - | - | - |
| สิทธิการเช่าช่วงล่วงหน้า | 291,000 | (291,000) | - | - | - | - |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 167,197 | 583,828 | 751,025 | 165,729 | 269,923 | 435,652 |
| สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า | - | 165,611 | 165,611 | - | 165,611 | 165,611 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | (125,269) | (28,738) | (154,007) | (112,058) | - | (112,058) |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | (90,167) | 6,372 | (83,795) | 81,247 | - | 81,247 |
| เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้า | - | (1,895) | (1,895) | - | - | - |
| ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ | - | (23,000) | (23,000) | - | - | - |

นายรัชชัย กิษณภูมิ



(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|---------------------------------------|-----------|-------------------------|------------------------|-----------|-------------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | |
| | ตามที่เคย รายงานไว้ | เพิ่ม(ลด) | ตามที่จัด ประเภทใหม่ | ตามที่เคย รายงานไว้ | เพิ่ม(ลด) | ตามที่จัด ประเภทใหม่ |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (3,620) | 1,895 | (1,725) | - | - | - |
| ขาดทุนสะสม | (2,017,979) | (23,000) | (2,040,979) | (2,180,041) | - | (2,180,041) |
| ขาดทุนสำหรับงวด | | | | | | |
| รายได้อื่น | 47,113 | (693) | 46,420 | | | |
| กลับรายการประเภทหนี้สินสำหรับค่าเสียหาย จากคดีความ | - | 9,616 | 9,616 | - | 9,616 | 9,616 |
| ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนค่าธรรมเนียมที่ ปรึกษาโครงการ | (560,776) | (15,371) | (576,147) | (560,776) | (15,371) | (576,147) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (159,723) | (146) | (159,869) | (155,071) | (685) | (155,756) |
| หนี้สงสัยจะสูญ | (31,887) | (2,381) | (34,268) | (111,037) | (2,335) | (113,372) |
| ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ | - | (23,000) | (23,000) | - | - | - |
| สำรองจากประมาณการหนี้สินระยะสั้น | (15,189) | 5,955 | (9,234) | (7,399) | 5,755 | (1,644) |
| รายได้ภาษีเงินได้ | - | 604 | 604 | - | 604 | 604 |
| ขาดทุนสำหรับงวด | (267,694) | (25,416) | (293,110) | (345,914) | (2,416) | (348,330) |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | |
| รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน กำไรหรือขาดทุนภายหลัง | | | | | | |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | 60,107 | - | 60,107 | 60,107 | - | 60,107 |
| ค่าเสื่อมราคาของส่วนเกินทุนจากการตีราคา สินทรัพย์ถาวร | (3,020) | 3,020 | - | (3,020) | 3,020 | - |
| ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท | (11,417) | (604) | (12,021) | (11,417) | (604) | (12,021) |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษีเงินได้ | 45,670 | 2,416 | 48,086 | 45,670 | 2,416 | 48,086 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | (222,024) | (23,000) | (245,024) | (300,243) | - | (300,243) |
| การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (271,725) | (25,416) | (297,141) | (345,914) | (2,416) | (348,330) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 4,031 | - | 4,031 | - | - | - |
| | (267,694) | (25,416) | (293,110) | (345,914) | (2,416) | (348,330) |
| การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | (226,055) | (23,000) | (249,055) | (300,243) | - | (300,243) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 4,031 | - | 4,031 | - | - | - |
| | (222,024) | (23,000) | (245,024) | (300,243) | - | (300,243) |
| ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท) | | | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน | (0.0322) | (0.0030) | (0.0352) | (0.0410) | (0.0003) | (0.0413) |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ





4. หลักเกณฑ์การจัดทำงานการเงินรวม

- 4.1 งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า“กลุ่มบริษัท”)
- 4.2 บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง
- 4.3 งบการเงินรวม จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 4.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
- 4.5 งบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยหลังจากคัดขอยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว และรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่ร่วมการงานด้วยวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

| ชื่อกิจการ | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง | บริษัทถือหุ้นร้อยละ | |
|---|--|----------------------------|---------------------|--------|
| | | | 2560 | 2559 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท บี อาร์ท ก่อสร้าง จำกัด | ให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญา ก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยหยุดดำเนินการ | 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 สังกา บางแสน คอนโดเนียม จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.00 | 100.00 |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.00 | 100.00 |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.00 | 100.00 |
| บริษัทร่วม | | | | |
| บริษัท จันทัน - อีเอ็มซี จำกัด | ให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง | ไทย | 48.00 | 48.00 |
| การร่วมการงาน | | | | |
| บริษัท เพนเวอร์ไลน์ (เซ็นจินยริง) จำกัด (มหาชน) กิจการร่วมค้าให้เหตุผลค่าเงินจนถึงปี 2556 | | | | |
| และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) | | ไทย | 49.00 | 49.00 |

งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยมีวันที่ในงบการเงินเช่นเดียวกับบริษัท และจัดทำโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกัน

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

นายรัฐชัย ภิษยภูมิ



4.6 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน และเงินฝากประจำ อายุไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่คิดภาระผูกพัน

5.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

5.3 งานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนของค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่างานผู้รับเหมา ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.4 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าวันราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.5 เงินลงทุน

5.5.1 เงินลงทุนในกองทุนเปิดบันทึกในมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนสำหรับปี

5.5.2 เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

5.5.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

5.5.4 เงินลงทุนทั่วไปเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่าด้วยราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนทั่วไปในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

5.6 สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจะแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า


 นายรัฐชัย ภิรัชภูมิ




5.7 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจะรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีภายใต้รายการ “ต้นทุนทางการเงิน”

5.8 ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ที่ดิน และอาคารแสดงในราคาประเมินหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับ การประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนเพิ่มจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุนไม่เกินจำนวนที่ตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงในอดีตและเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทนำส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ไปรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือด้านเครดิตที่มีอยู่ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของสินทรัพย์รายการเดียวกันนั้น โดยการรับรู้ส่วนที่ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะมีผลทำให้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงตามไปด้วย

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดรายการ

นายรัชชัย ภิทยภูมิ



ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

| | 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

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม้อาจคาดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ คือ 3 ปี ถึง 10 ปี

- 5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

นายรัชช ภิษณภูมิ





ขาดทุนจากการซื้อขายจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยขาดทุนจากการซื้อขายจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการซื้อขายมาก่อน

5.12 เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นแสดงในราคาทุน

5.13 หนี้สินที่มีการระดมเงินแสดงมูลค่าราคาทุน โดยบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเกิดหนี้สินเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี

5.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีการะสำหรับเงินชดเชยที่จ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินหนี้สินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริหารในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น และวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นภาระผูกพันงวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอดีตรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดช่วงอายุงานเฉลี่ยจนกว่าผลประโยชน์ที่ปรับเปลี่ยนนั้นจะตกเป็นสิทธิขาดของพนักงาน กิจกรรมต้องรับรู้กำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประคินกับ (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเบ็ดเสร็จอื่น ภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

5.15 ประมาณการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตาม

นายรัฐชัย ภิขญุมิ



ประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ประมาณการหนี้สินด้วยจำนวนประมาณการที่ต่ำที่สุดของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำไปจ่ายชำระภาระผูกพันในปัจจุบัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ในกรณีที่มูลค่าของเงินตามเวลามีผลกระทบต่อจำนวนประมาณการหนี้สินนั้นอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทต้องคิดลดกระแสเงินสดให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดที่ใช้จำเป็นต้องเป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ ซึ่งในการวัดมูลค่าประมาณการหนี้สิน กลุ่มต้องพิจารณาถึงความเสี่ยงและความไม่แน่นอนที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ซึ่งอยู่รอบคอบเหตุการณ์และสถานการณ์ต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งประมาณการที่ดีที่สุดของประมาณการ

5.16 สัญญาเช่าระยะยาว กลุ่มบริษัทบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว (สัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าซื้อ) เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะบันทึบบนส่วนเป็นส่วนของการใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึบบนส่วนไปส่วนต่าง ๆ คลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้ดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ นโยบายการวัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่เสื่อมค่าได้ที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ

5.17 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

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

5.19 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม ถ้าไร

นายรัชชัย ภิษณภูมิ





ขาดทุนเบ็ดเสร็จจะออกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมีบทบาทเหลือติดลบ

5.20 การรับรู้รายได้

5.20.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

5.20.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้รายได้จากสัญญาค่าก่อสร้างตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้อ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญาโดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหารโครงการ

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ" ในงบแสดงฐานะการเงิน

5.20.3 รายได้จากสิทธิการเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.20.4 ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

5.20.5 เงินปันผลรับจะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

5.20.6 รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.21 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

5.21.1 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย คำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

5.21.2 ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ต้นทุนตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้อ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญาโดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหารโครงการ ซึ่งต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้จะประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการของกลุ่มบริษัท ซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ ส่วนต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่าต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

นายรัชชัย ภิชชภูมิ



ต้นทุนในการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง แต่ยังมีได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้แสดงไว้เป็น “งานระหว่างก่อสร้าง” ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน และสัญญาที่มีต้นทุนในการให้บริการจากการคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จมากกว่าต้นทุนงานก่อสร้างที่จ่ายจริงจะแสดงไว้เป็น “ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ” ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

5.21.3 รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าค่าน้ำมันงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

5.21.4 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.21.5 ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.22 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่าบริษัท และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

นายรัฐชัย ภิทยภูมิ





- 5.23 รวบรวมการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 5.24 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารขาดทุนสำหรับปีส่วนของบริษัทใหญ่(ไม่รวมกำไรขาดทุนที่เกิดเรื่องอื่น)ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี
- 5.25 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น
- 5.26 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน นโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว
- 5.27 การวัดมูลค่ายุติธรรม
- มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกับหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับ แต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด
- ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้
- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

นายรัฐชัย กิจศุภภูมิ



ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะ เป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในปี 2560 และ 2559 คือ กลุ่มตระกูลสินะบรรจง ในสัดส่วนร้อยละ 47.20 และ 39.94 ตามลำดับ ของทุนจดทะเบียนของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบคลุม สินะบรรจง เป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการถือเป็นรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

6.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

| ประเภทรายการ | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---------------------------------------|---------------------|------|----------------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ลูกหนี้การค้า | | | | |
| บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด | - | - | 139,119 | 139,119 |
| หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (139,119) | (139,119) |
| รวมลูกหนี้การค้า | - | - | - | - |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ | | | | |
| บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด | - | - | - | 308 |
| หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | - | (308) |
| รวมรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | - | - | - | - |
| ลูกหนี้เงินและเงินทดรองจ่าย | | | | |
| ลูกหนี้เงิน | | | | |
| บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด | - | - | 4,600 | 4,600 |
| หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (4,600) | (4,600) |
| สุทธิ | - | - | - | - |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ





(หน่วย : ล้านบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|----------|----------------------|----------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท สยาม แอโรแมคส์ หรือเทอร์ดี จำกัด | 16,805 | 16,805 | 16,805 | 16,805 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | (16,805) | (16,805) | (16,805) | (16,805) |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| คุณอนุวิทย์ คันทิเสวกุล | 57 | 57 | - | - |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | (57) | (57) | - | - |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | 530 | 1,144 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | - | - | - | (1,144) |
| สุทธิ | - | - | 530 | - |
| บริษัท นขรท หรือเทอร์ดี จำกัด | - | - | 247 | 247 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | - | - | (247) | (247) |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| บริษัท อัจฉา บางแสน คอนโดเนียม จำกัด | - | - | 603 | 603 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | - | - | (603) | (603) |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| บริษัท วิษแมน หรือเทอร์ดี จำกัด | - | - | 2,129 | 2,129 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | - | - | (2,129) | (2,129) |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| บริษัท บุณทรัพย์ หรือเทอร์ดี จำกัด | 46 | 46 | - | - |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | (46) | (46) | - | - |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| บริษัท ชันคณ - ดีเอ็มซี จำกัด | 607 | 607 | 607 | 607 |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด | - | - | 3,273 | 1,091 |
| คุณนรทัต คิยพันธ์ | 17 | - | - | - |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ | (17) | - | - | - |
| รวมลูกหนี้อื่น | 607 | 607 | 4,410 | 1,698 |
| เงินทดรองจ่าย | | | | |
| คุณนรทัต คิยพันธ์ | 156 | 21 | - | - |
| รวมเงินทดรองจ่าย | 156 | 21 | - | - |
| รวมลูกหนี้และเงินทดรองจ่าย | 763 | 628 | 4,410 | 1,698 |

นายรัฐชัย ภิทยภูมิ



(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|-------|----------------------|-----------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ | | | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ถึง 6.87 ต่อปี) : | | | | |
| บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด | - | - | 91,707 | 88,207 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (91,707) | (88,207) |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ต่อปี) : | | | | |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ | - | 500 | - | 500 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | (500) | - | (500) |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี) : | | | | |
| บริษัท วิจ เมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 463,346 | 439,546 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (109,073) | (109,073) |
| สุทธิ | - | - | 354,273 | 330,473 |
| บริษัท ลัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | - | - | 44,614 | 37,614 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (16,839) | - |
| สุทธิ | - | - | 27,775 | 37,614 |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 49,604 | 47,203 |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | 47,200 | 94,211 |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด | - | - | 165,000 | 155,000 |
| บริษัท ชันกัน - อีเอ็มซี จำกัด | 2,500 | - | 2,500 | - |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 2,500 | - | 646,352 | 664,501 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | | | | |
| บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด | - | - | 15,346 | 12,852 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (14,683) | (12,852) |
| สุทธิ | - | - | 663 | - |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ | - | 60 | - | 60 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | (60) | - | (60) |
| สุทธิ | - | - | - | - |

นายรัชช ภิษณภูมิ





(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|----------|----------------------|---------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท รัช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 75,001 | 41,438 |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 9,184 | 5,588 |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | - | - | 7,684 | 4,659 |
| บริษัท สยามทางออก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | 3,007 | 7,729 |
| บริษัท อิมพีเรียลเลนส์ จำกัด | - | - | 11,633 | 1,852 |
| บริษัท ชันเสน - อีเอ็มซี จำกัด | 63 | - | 63 | - |
| รวมคอกเบี้ยค้างรับ | 63 | - | 107,235 | 61,266 |
| รวมเงินให้ผู้มีระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ | 2,563 | - | 753,587 | 725,767 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา | | | | |
| บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 17,205 | 17,205 | - | - |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงตั้งจะสูญ | (14,839) | (14,839) | - | - |
| สุทธิ | 2,366 | 2,366 | - | - |
| รวมเงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา | 2,366 | 2,366 | - | - |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | |
| บริษัท เชื้อวทยา จำกัด (มหาชน) | 14,769 | 14,769 | 14,061 | 14,060 |
| บริษัท ชันเสน-อีเอ็มซี จำกัด | 8,340 | - | 8,340 | - |
| รวมเจ้าหนี้การค้า | 23,109 | 14,769 | 22,401 | 14,060 |
| เจ้าหนี้อื่น | | | | |
| คุณนรพัทธ์ ศิยพันธ์ | 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 | 2,366 | - | - |
| บริษัท เชื้อวทยา จำกัด (มหาชน) | 332 | 332 | 332 | 332 |
| รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 2,698 | 2,698 | 332 | 332 |
| เงินผู้ยืมระยะสั้น (ไม่คิดดอกเบี้ย): | | | | |
| คุณวรวิทย์ ลีนะบรรจง | 26,038 | - | 26,038 | - |
| คุณนรพัทธ์ ศิยพันธ์ | 4,635 | 4,635 | - | - |
| คุณอนุวิทย์ คันฉิมกุล | 733 | 733 | - | - |
| รวม | 31,406 | 5,368 | 26,038 | - |

นายรัชชัย ภิษณภูมิ



(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------|---------|----------------------|---------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น (อัตราดอกเบี้ย 6.25%) | | | | |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด(มหาชน) | 170,000 | 170,000 | 144,000 | 144,000 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น | 201,406 | 175,368 | 170,038 | 144,000 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด(มหาชน) | 3,783 | 468 | 1,886 | 197 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย | 205,189 | 175,836 | 171,924 | 144,197 |

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|------|----------------------|---------|
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท นิธาร์ ค่อสร้าง จำกัด | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | - | - | 88,207 | 85,607 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | 3,500 | 2,600 |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | - | - | - | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | 91,707 | 88,207 |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเทเวเรโอไลน์ | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | 500 | 500 | 500 | 500 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | - | - |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | (500) | - | (500) | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | 500 | - | 500 |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | - | - | 439,546 | 274,784 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | 23,800 | 164,762 |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | - | - | - | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | 463,346 | 439,546 |
| บริษัท ซังอา บางแสน ทอนโดมิเนียน จำกัด | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | - | - | 37,614 | 37,404 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | 7,500 | 2,500 |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | - | - | (500) | (2,290) |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | 44,614 | - |

นายรัฐชัย ภิษยภูมิ





| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---|------------------|------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท นอร์ท ทรัพย์เพชร จำกัด | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | - | - | 47,204 | 39,703 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | 2,400 | 7,500 |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | - | - | - | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | 49,604 | 47,203 |
| บริษัท สยามบงกชอสังหาริมทรัพย์ จำกัด | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | - | - | 94,211 | 46,400 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | - | 47,811 |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | - | - | (47,011) | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | 47,200 | 94,211 |
| บริษัท อิมทีเรียลแลนด์ จำกัด | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | - | - | 155,000 | - |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | 10,000 | 155,000 |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | - | - | - | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | 165,000 | 155,000 |
| บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | - | 1,000 | - | 1,000 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | 2,500 | 2,000 | 2,500 | 2,000 |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | - | (3,000) | - | (3,000) |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 2,500 | - | 2,500 | - |
| มูลนิธิรัฐวิสาหกิจ | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | - | 2,300 | - | 2,300 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | - | - |
| หัก รับชำระในระหว่างปี | - | (2,300) | - | (2,300) |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | - | - |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 2,500 | 500 | 863,971 | 862,281 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 12 เดือน นับจากวันที่ออกตั๋ว และจ่ายคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-8.00 ต่อปี เท่ากันทั้งสองปี (เฉพาะบริษัท : เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ส่วนหนึ่งจำนวน 53.55 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นการให้กู้ยืมเงิน โดยไม่มีการติดคอกเบี้ยระหว่างกัน)

นายรัชช ภิรมย์



รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมและ
คอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | | <u>งบการเงินรวม</u> | | |
|---|----------------------|-----------------------------|-------------|------------------------|
| | <u>1 มกราคม 2560</u> | <u>เพิ่ม</u> | <u>(ลด)</u> | <u>31 ธันวาคม 2560</u> |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ | | | | |
| - เงินให้กู้ยืม | (500) | - | 500 | - |
| - คอกเบี้ยค้างรับ | (60) | (21) | 81 | - |
| | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | | |
| | <u>1 มกราคม 2560</u> | <u>เพิ่ม</u> | <u>(ลด)</u> | <u>31 ธันวาคม 2560</u> |
| บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด | | | | |
| - เงินให้กู้ยืม | (88,207) | (3,500) | - | (91,707) |
| - คอกเบี้ยค้างรับ | (12,852) | (1,831) | - | (14,683) |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ | | | | |
| - เงินให้กู้ยืม | (500) | - | 500 | - |
| - คอกเบี้ยค้างรับ | (60) | (21) | 81 | - |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | | | | |
| - เงินให้กู้ยืม | (109,073) | - | - | (109,073) |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | | | | |
| - เงินให้กู้ยืม | - | (16,839) | - | (16,839) |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมและ
คอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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

นายรัฐชัย ภิขญมิ





รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ของเงินกู้ยืมจากบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---------------------------------------|------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน) | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | 170,000 | 26,000 | 144,000 | - |
| บวก รับโอนหนี้จากกิจการซื้อกิจการ | - | 144,000 | - | 144,000 |
| หัก จ่ายชำระในช่วงปี | - | - | - | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 170,000 | 170,000 | 144,000 | 144,000 |
| คุณณรงค์ สัตยพันธ์ | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | 4,635 | 15,237 | - | - |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี | - | 11,325 | - | - |
| หัก จ่ายชำระในช่วงปี | - | (21,927) | - | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 4,635 | 4,635 | - | - |
| คุณอนุวิทย์ ดันติเสวกุล | | | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม | 733 | 733 | - | - |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี | - | - | - | - |
| หัก จ่ายชำระในช่วงปี | - | - | - | - |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 733 | 733 | - | - |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น | 175,368 | 175,368 | 144,000 | 144,000 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมจากบริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน) จำนวน 144.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นเงินกู้ยืมที่บริษัทต้องจ่ายคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ให้แก่บริษัทเออีวิทยาแทนบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ณ วันซื้อบริษัทย่อยทั้งจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 17.1 เป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน อายุ 4 เดือน และ 3 - 4 เดือน ตามลำดับ โดยไม่มีหลักประกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี ทั้งนี้ภายหลังวันที่ในงบการเงินบริษัทจ่ายชำระเงินกู้ยืมครบแล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมจากบริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน) จำนวน 26.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในรูปตัวสัญญาใช้เงิน อายุ 12 เดือน โดยไม่มีหลักประกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี เท่ากันทั้งสองปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีภาระคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

นายรัฐชัย ภิชญานี



6.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| ประเภทรายการ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ | | | | |
| บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด | 209 | 4,244 | 209 | 4,244 |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | 5,656 | - |
| บริษัท อิมพีเรียลเลนส์ จำกัด | - | - | 6,119 | 1,020 |
| รวมรายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ | 209 | 4,244 | 11,984 | 5,264 |
| ดอกเบี้ยรับ | | | | |
| บริษัท บิออร์ ก่อสร้าง จำกัด | - | - | 2,494 | 2,370 |
| บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 33,602 | 24,589 |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 3,610 | 3,135 |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | - | - | 3,026 | 2,972 |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | 5,534 | 5,545 |
| บริษัท อิมพีเรียลเลนส์ จำกัด | - | - | 11,633 | 1,852 |
| บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด | 63 | 36 | 63 | 36 |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและสหเวชวิไล | 21 | 40 | 21 | 40 |
| คุณณัฐริชา งามเลิศกุล | - | 93 | - | 93 |
| รวมดอกเบี้ยรับ | 84 | 169 | 59,983 | 40,632 |
| รายได้อื่น | | | | |
| บริษัท ทูลทวิทย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | 46 | - | - |
| รวมรายได้อื่น | - | 46 | - | - |
| ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง | | | | |
| บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด | 37,325 | - | 37,325 | - |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) | - | 1,195 | - | 1,195 |
| รวมต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง | 37,325 | 1,195 | 37,325 | 1,195 |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | | |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) | 10,083 | 468 | 8,458 | 197 |
| รวมต้นทุนทางการเงิน | 10,083 | 468 | 8,458 | 197 |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ | | | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 21,834 | 14,605 | 21,834 | 14,605 |
| ผลประโยชน์หลังชกจากงาน | 3,043 | 2,376 | 3,043 | 2,376 |
| ค่าตอบแทนกรรมการ | 2,430 | 2,822 | 2,430 | 2,822 |
| รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ | 27,307 | 19,803 | 27,307 | 19,803 |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ





นโยบายการกำหนดราคา

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ

รายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับ

บริษัท ยีฮาร์ ก่อสร้าง จำกัด

บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด

บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด

บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด

กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเฟาเวอร์ไลน์

ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง

ดอกเบี้ยจ่าย

บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)

นโยบาย

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ร้อยละ 6.50 - 6.87 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 8.00 ต่อปี

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ร้อยละ 6.25 ต่อปี

6.3 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย

| ชื่อบริษัท | สัญชาติ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|--|---------|---|
| บริษัท ยีฮาร์ ก่อสร้าง จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด | ไทย | บริษัทย่อย |
| บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด | ไทย | บริษัทร่วม |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเฟาเวอร์ไลน์ | ไทย | การร่วมค้า |
| บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน) | ไทย | มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | ไทย | กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ |
| บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | ไทย | กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ |
| คุณพัชรวิภา งามเลิศกุล | ไทย | ผู้ถือหุ้น |
| คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์ | ไทย | อดีตรองกรรมการบริษัทย่อย |
| คุณอนุวิทย์ ลันดิเตวกุล | ไทย | อดีตผู้บริหาร |

นายรัฐชัย ภิระภูมิ



7. เงินลงทุนระยะสั้น

ประกอบด้วย

| | | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|-------------------------------|-------------|---------------------|-------|----------------------|-------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| อัตราดอกเบี้ย | | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| % ต่อปี | | | | | |
| เงินลงทุนระยะสั้นในกองทุนเปิด | | | | | |
| ราคาทุน | | - | 5,171 | - | 5,171 |
| บวก ค่าไรจากการเปลี่ยนแปลง | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรม | | - | 88 | - | 88 |
| รวมเงินลงทุนระยะสั้น | | - | 5,259 | - | 5,259 |
| เงินลงทุนในเงินฝากประจำ | | | | | |
| เงินฝากประจำ 12 เดือน | 1.30 - 2.00 | 3,758 | 3,343 | 3,558 | 3,343 |
| รวมเงินลงทุนระยะสั้น | | 3,758 | 8,602 | 3,558 | 8,602 |

รายการเคลื่อนไหวการซื้อขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

| | | (หน่วย : พันบาท) | |
|---------------------------------------|--|------------------|----------------------|
| | | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| | | 2560 | 2559 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | | 5,171 | 4,898 |
| บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี | | - | 200,000 |
| กำไรที่เกิดขึ้นจริงจากการขายเงินลงทุน | | 124 | - |
| หัก จำหน่ายระหว่างปี | | (5,295) | (199,727) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | - | 5,171 |

ในระหว่างปีบริษัทมีการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายออกไปทั้งจำนวนพร้อมรับรู้กำไรที่เกิดขึ้นจริงในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นจำนวน 0.04 ล้านบาท และจำนวน 0.27 ล้านบาท ตามลำดับ



มูลค่ายุติธรรมของของหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์ซื้อขาย ถือเป็นมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 ซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์โดยการคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน หากไม่มีการซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทจะคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ทำการสุดท้ายก่อนวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างปี

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| ลูกหนี้การค้า | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 139,119 | 139,119 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (139,119) | (139,119) |
| สุทธิ | - | - | - | - |
| กิจการอื่น | 213,934 | 188,335 | 213,934 | 188,335 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | (122,596) | (122,596) | (122,596) | (122,596) |
| สุทธิ | 91,338 | 65,739 | 91,338 | 65,739 |
| รวมลูกหนี้การค้า | 91,338 | 65,739 | 91,338 | 65,739 |

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|--|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| -เกินกำหนดชำระ | - | - | - | - |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป | - | - | 139,119 | 139,119 |
| รวม | - | - | 139,119 | 139,119 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (139,119) | (139,119) |
| รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - |

นายรัชชัย ภิทยภูมิ



(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ลูกหนี้การค้า ปลอดหรือกิจการอื่น | | | | |
| - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 74,339 | 1,230 | 74,339 | 1,230 |
| - เกินกำหนดชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 16,999 | 64,509 | 16,999 | 64,509 |
| ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน | - | - | - | - |
| ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน | - | 2,080 | - | 2,080 |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป | 122,596 | 120,516 | 122,596 | 120,516 |
| รวม | 213,934 | 188,335 | 213,934 | 188,335 |
| หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (122,596) | (122,596) | (122,596) | (122,596) |
| รวมลูกหนี้การค้า ปลอดหรือกิจการอื่น | 91,338 | 65,739 | 91,338 | 65,739 |
| รวมลูกหนี้การค้า | 91,338 | 65,739 | 91,338 | 65,739 |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| เงินทดรองจ่ายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 156 | 21 | - | - |
| เงินทดรองจ่ายบุคคลหรือกิจการอื่น | 2,233 | 4,296 | 1,662 | 2,337 |
| รายได้ค้างรับ | 1,398 | 843 | 341 | 645 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 8,266 | 3,371 | 7,817 | 3,164 |
| ลูกหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 17,532 | 17,515 | 28,794 | 27,226 |
| ลูกหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการอื่น | 10,320 | 9,041 | 10,311 | 8,143 |
| รวม | 39,905 | 35,087 | 48,925 | 41,515 |
| หัก : ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (25,198) | (26,516) | (32,607) | (33,623) |
| รวมลูกหนี้อื่น | 14,707 | 8,571 | 16,318 | 7,892 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 106,045 | 74,310 | 107,656 | 73,631 |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 7 วัน ถึง 45 วัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 รายการเคลื่อนไหวของค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|---------|----------------------|----------|
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 149,112 | 143,512 | 295,338 | 305,466 |
| บวก/ หัก สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นระหว่างปี | 144 | 6,978 | 127 | 11,004 |
| หัก โอนกลับรายการค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (1,462) | (1,378) | (1,143) | (21,132) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 147,794 | 149,112 | 294,322 | 295,338 |

นายรัฐชัย ภิขยภูมิ





ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนานมากกว่า 6 เดือนในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|---|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| ก. โครงการก่อสร้างของบริษัท ไออาร์ ก่อสร้าง จำกัด | - | - | 139,119 | 139,119 |
| ข. โครงการ Airport Link Square | 86,943 | 86,943 | 86,943 | 86,943 |
| ค. โครงการอาคารจอดรถ Airport Link Square | 3,095 | 3,095 | 3,095 | 3,095 |
| ง. โครงการ Airport Link Square – Building D | 24,787 | 24,787 | 24,787 | 24,787 |
| จ. โครงการ United Center Renovation | 3,317 | 3,317 | 3,317 | 3,317 |
| ฉ. โครงการ บลูรี่ด ทาวน์ | 4,329 | 4,329 | 4,329 | 4,329 |
| ช. โครงการศิริมาชา | - | - | - | - |
| ซ. โครงการไทยทราเวลเซ็นเตอร์ | - | - | - | - |
| ณ. โครงการอื่นๆ | 125 | 125 | 125 | 125 |
| รวม | 122,596 | 122,596 | 261,715 | 261,715 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ทำการ โอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้ารายหนึ่งจำนวน 47.81 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 20 และข้อที่ 22

9. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|--|--|----------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| มูลค่างานตามสัญญา | 3,106,520 | 4,404,031 |
| การรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ | 751,158 | 1,521,752 |
| <u>หัก</u> มูลค่างานก่อสร้างที่เรียกเก็บ (เงินงวด) | (629,855) | (1,400,637) |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ (สินทรัพย์) | 121,303 | 121,115 |

นายรัฐชัย ภิษยภูมิ



ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

2560 2559

ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นสะสมและค่าที่รับรู้ (หักขาดทุนที่รับรู้) จนถึงปัจจุบัน

857,293 1,524,439

หัก มูลค่างานก่อสร้างที่เรียกเก็บ (เงินงวด)

(629,855) (1,400,637)

จำนวนเงินทั้งสิ้นที่บริษัทมีสิทธิเรียกร้องจากลูกค้า

227,438 123,802

รายละเอียดของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

2560 2559

โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

121,303 121,115

โครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป

55,777 55,777

รวม

177,080 176,892

หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

(55,777) (55,777)

สุทธิ

121,303 121,115

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม

และงบการเงินเฉพาะกิจการ

2560 2559

ณ วันที่ 1 มกราคม

55,777 121,162

บวก หัก นี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นระหว่างปี

- -

หัก โอนกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

- (65,385)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

55,777 55,777

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ





ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระใบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|--------------------------------|--|-------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| ก. โครงการ Langsual Ville | 8,010 | 8,010 |
| ข. โครงการ Airport Link Square | 43,225 | 43,225 |
| ค. โครงการอื่น | 4,542 | 4,542 |
| รวม | 55,777 | 55,777 |

10. ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|--|--|-------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| เงินประกันผลงาน | 82,514 | 60,157 |
| ส่วนของเงินประกันผลงานที่ค้างชำระเกินกำหนด | | |
| ระยะเวลาการชำระหนี้มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป | 99,121 | 81,730 |
| รวม | 181,635 | 141,887 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | (99,121) | (81,730) |
| สุทธิ | 82,514 | 60,157 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงินรวม</u> | |
|--|--------------------------------|-------------|
| | <u>และงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 81,730 | 85,832 |
| บวก หัก สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นระหว่างปี | 17,391 | 19,103 |
| หัก โอนกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | - | (23,205) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 99,121 | 81,730 |

นายรัชชัย กิษณภูมิ



ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

| | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
|---|-------------|-------------|
| ก. โครงการ North Point Condominium | 16,881 | 16,881 |
| 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 Kool Residence | 3,008 | 3,008 |
| ช. โครงการ Bluec Hill Hill | 19,103 | 19,103 |
| ณ. โครงการ ทิรมายา | 17,391 | - |
| รวม | 99,121 | 81,730 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้ารายหนึ่ง จำนวน 28.10 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

11. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|---|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| ที่ดินและค่าพัฒนา | 392,610 | 392,610 | 250,825 | 250,825 |
| ค่าก่อสร้าง | 630,373 | 499,151 | 131,473 | 30,858 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 51,251 | 49,718 | 1,533 | - |
| อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย | 67,809 | 66,676 | 67,809 | 66,676 |
| รวม | 1,142,043 | 1,008,155 | 451,640 | 348,359 |
| หัก ต้นทุนพัฒนาที่โอนออกเป็นต้นทุนขายสะสม | (131,548) | (77,322) | - | - |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ | 1,010,495 | 930,833 | 451,640 | 348,359 |
| หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่า | (13,120) | (48,414) | (9,170) | (3,566) |
| รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 997,375 | 882,419 | 442,470 | 344,793 |

นายรัฐชัย กิจบุญมิต





สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|--------------------------------------|------------------|--------|----------------------|-------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 48,414 | - | 3,566 | - |
| บวก ตั้งเพิ่มขึ้นระหว่างปี | 5,604 | 48,414 | 5,604 | 3,566 |
| หัก โอนกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่า | (40,898) | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 13,120 | 48,414 | 9,170 | 3,566 |

ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของมูลค่าโครงการในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ
วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|----------------------------------|---------------------|--------|----------------------|-------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| โครงการ สอดคล้องมาร์ก งามวงศ์วาน | 9,170 | 3,566 | 9,170 | 3,566 |
| โครงการ นอร์ธ บีช | 3,545 | 38,246 | - | - |
| โครงการ ปาสน์มิโอ | 405 | 1,638 | - | - |
| โครงการ สยามไอเอยรา | - | 4,964 | - | - |
| รวม | 13,120 | 48,414 | 9,170 | 3,566 |

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|--|---------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ประมาณมูลค่าโครงการทั้งหมดที่ยังดำเนินการอยู่ ณ วันสิ้นปี | 2,238,653 | 2,187,052 | 1,021,255 | 1,008,252 |
| มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว | 1,137,838 | 1,055,930 | 771,807 | 761,418 |
| ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว | 50.83 | 48.28 | 75.57 | 75.52 |

นายรัฐชัย กิษขุณิ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ด้านทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 383.83 ล้านบาท และจำนวน 531.10 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 22 และ 35.1

12. สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
|--------------------------------|--|---------|
| | 2560 | 2559 |
| สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า | 165,611 | 165,611 |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม | (19,891) | - |
| สุทธิ | 145,720 | 165,611 |

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารตามโครงการพัฒนาที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) โดยสัญญาเช่าที่ดินนี้มีระยะเวลาเช่า 4 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทจะต้องก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนควบต่างๆ ตามที่ตกลงไว้กับผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จตามกำหนดสัญญาเช่า โดยค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารดังกล่าวเป็นหน้าที่ของผู้เช่า บริษัทสามารถนำค่าก่อสร้างอาคารดังกล่าวมาหักออกจากค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ได้ไม่คิดค่าที่ดินที่สัญญาเช่ากำหนดไว้ อาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนควบ รวมทั้งอุปกรณ์ต่างๆ ทั้งหมดในพื้นที่เช่า (ดูหมายเหตุข้อที่ 19) ไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ในระหว่างสัญญาเช่าผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ 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 โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป จนกว่าจะครบกำหนดสัญญา ระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนประการใดทั้งสิ้น

นายรัฐชัย ภิชญภูมิ





เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัท(ผู้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารอุปโภค เพื่อเป็นทางเข้าออก ยานพาหนะ ทางสัญจร เข้าสู่สถานที่ก่อสร้างโครงการของบริษัทกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี 7 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัท(ผู้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยสัญญาเช่าฉบับนี้มีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 โดยบริษัท จะต้องชำระค่าเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีตามที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายชำระค่าที่ดินล่วงหน้าไปแล้ว 15 ปีแรกจำนวนเงินรวม 15.52 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 10.70 ล้านบาท ผลขาดทุนดังกล่าวเกิดในค่าเช่าที่บริษัทต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าภายใต้ภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญา และค่าเช่าดังกล่าวมีมูลค่าที่สูงกว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากสัญญานั้น

13. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกันทาวน์ โครงการสยามธารามันตราและโครงการเวนิสตะวันออกจาก บริษัท สยาม แดรนดส์ หรือเพอร์ดี จำกัด โดยบริษัทจ่ายชำระมูลค่าซื้อขายโครงการและภาระหนี้สินเพื่อสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน รวมถึงค่าใช้จ่ายการก่อสร้างต่างๆ เพิ่มเติมตามที่ตกลงกันได้ไว้ รายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

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

บริษัท
นายรัฐชัย ภิรมย์



เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | |
|---------------------------|-------------------------|---------|
| | และงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 |
| โครงการอเมริกัน ทาวน์ | 230,909 | 230,909 |
| โครงการสยาม ธาราภิรมย์ | 83,724 | 83,724 |
| โครงการเวนิส ตะวันออก | 151,710 | 151,710 |
| รวม | 466,343 | 466,343 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | (466,343) | - |
| สุทธิ | - | 466,343 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กรรมสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสามโครงการยังไม่ได้โอนมาเป็นของบริษัท

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายสองฉบับจากบริษัท สยาม แกรนด์ หรือเพอร์ดี จำกัด (ผู้ขายโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ธาราภิรมย์ และโครงการเวนิส ตะวันออก) และจากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อที่จะยกเลิก

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

- 1) ไม่เคยทำผิดสัญญาใดๆ
- 2) จ่ายชำระเงินสำหรับการซื้อสินทรัพย์ในโครงการอเมริกันทาวน์ครบถ้วนแล้วและจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อไถ่ถอนการจำนองสินทรัพย์ในโครงการดังกล่าว แต่กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้โอนเป็นของบริษัท ซึ่งถือเป็นการผิดสัญญาอย่างร้ายแรง
- 3) จ่ายชำระเงินสำหรับการซื้อสินทรัพย์ในโครงการสยาม ธาราภิรมย์และโครงการเวนิส ตะวันออกครบถ้วนแล้ว แต่กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้โอนเป็นของบริษัท เนื่องจากยังไม่สามารถเปลี่ยนตัวลูกหนี้กับสถาบันการเงินได้เพราะเจ้าของโครงการผิดข้อตกลงกับธนาคาร

นาย

นายรัฐชัย กิษบุญ





นอกจากนี้ บริษัทได้เรียกร้องให้เจ้าของโครงการ โอนสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัททันที และขอสงวนสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายจำนวนเงิน 743.00 ล้านบาท สำหรับการประกันค่าทรัพย์สินไว้ ในสัญญา

- ข) สัญญาขายหุ้นลงวันที่ 20 มีนาคม 2558 เพื่อจะขายหุ้นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้แก่บริษัท โดยให้เหตุผลว่าบริษัทปฏิบัติผิดระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ และเรียกร้องให้บริษัท และ/หรือ กรรมการบริษัท ร่วมกันชดเชยค่าเสียหาย (จะแจ้งในภายหลัง) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีนับจากวันที่ในหนังสือนี้จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น และสั่งให้บริษัทคืนหุ้นสามัญทั้งหมดภายในวันที่ 9 กันยายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2558 บริษัทออกจดหมายโต้แย้งการยกเลิกดังกล่าวโดยแจ้งให้ทราบว่า การซื้อและขายหุ้นดังกล่าวครบถ้วนตามกฎหมายแล้ว และไม่สามารถยกเลิกได้ 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) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างของฉบับผู้รับจ้างเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้ได้ตอนจำนวนจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสารหนังสือขอมอบอำนาจโอนที่ดินของ โจทก์ 2) ชำระเงินจำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ 3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนละ 1.30 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้ ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อศาลและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่งตามคดีดังกล่าว เพื่อ ก) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโครงการสยาม ธาราแมนตรา (65 แปลง) โครงการเวนิสตะวันออก (6 แปลง) และโครงการอเมริกัน ทาวน์ (151 แปลง) ข) หากโจทก์หรือโจทก์ร่วมไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ ก) ครบถ้วน ให้โจทก์และโจทก์ร่วมจ่ายคืนเงินที่บริษัทชำระไปแล้วจำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 515.81 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ ก) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 751.36 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 743.00 ล้านบาท นับจากวันที่ฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น ต่อมาเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นวันนัดสืบพยาน โจทก์นัดแรก โจทก์ได้แถลงต่อศาลว่า เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 โจทก์ถูกเจ้าหน้าที่ราชหนึ่งร้องต่อศาลล้มละลายกลางเพื่อขอให้โจทก์เข้าแผนฟื้นฟู โจทก์จึงขอให้ศาลกลางพิจารณาพิพากษาขึ้นไว้ก่อน ทั้งนี้การร้องขอของโจทก์เป็นไปตามพระราชบัญญัติล้มละลาย มาตรา 90/12 ซึ่งห้ามไม่ให้ผู้ใดฟ้องร้องหรือร้องขอให้ศาลพิจารณาลูกหนี้ในระหว่างการขอฟื้นฟู และในกรณีที่มีการ

นายรัฐชัย ภิขยภูมิ



ฟ้องร้องไว้ก่อนแล้วให้ศาลลงคดีพิจารณานั้นไว้ก่อนจนกว่าศาลล้มละลายกลางจะมีคำตัดสิน ปัจจุบันศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้เลื่อนการพิจารณาผลของคดีขึ้นสู่ออกไปเป็นวันที่ 30 เมษายน 2561

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558 และวันที่ 19 มกราคม 2559 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวและคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวเป็นกรณีฉุกเฉิน ตามลำดับ ต่อศาล เนื่องจากบริษัทได้สืบทราบมาว่าโจทก์และโจทก์ร่วมได้ทำการประกาศขายที่ดินในโครงการสยาม ธารามันตรา และที่ดินโครงการอเมริกัน ทาวน์ จำนวน 65 แปลง และจำนวน 151 แปลง ตามลำดับ โดยประกาศขายในราคาที่ถูกกว่าปกติทำให้มูลค่าที่สนใจเข้ามาของจองซื้อที่ดินในโครงการเป็นจำนวนมาก 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 กติ ในข้อหาทุจริตจากการที่จำเลยทั้งสองได้ร่วมกันโยกย้ายทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างคดีความให้แก่บุคคลภายนอกโดยเจตนาและส่งผลให้บริษัทได้รับความเสียหายด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินของโครงการสยาม ธารามันตรา จำนวน 23 โฉนด มูลค่า 35.59 ล้านบาท และโฉนดที่ดินโครงการอเมริกัน ตะวันออก จำนวน 6 โฉนด คิดเป็นเงิน 151.71 ล้านบาท ดังนี้

| หมายเลขคดี | ความผิด | ความเสียหาย | ความคืบหน้าคดี |
|----------------|-------------|---------------------------|---|
| คำ อ.3781/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด | ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 23 ส.ค. 60 และอยู่ระหว่างการดำเนินการยื่นอุทธรณ์ |
| คำ อ.4635/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด | ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 20 มี.ค. 60 และอยู่ระหว่างการดำเนินการยื่นอุทธรณ์ |
| คำ อ.4703/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 7 โฉนด | ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 31 ค.ค. 60 อยู่ระหว่างการดำเนินการยื่นอุทธรณ์ |
| คำ อ.4771/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด | ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 31 ค.ค. 60 อยู่ระหว่างการดำเนินการยื่นอุทธรณ์ |
| คำ อ.4989/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 6 โฉนด | ศาลพิพากษาคดีมีมูลให้ประทับคำร้องของนักสืบเอกชน ทำให้การจำเลยและตรวจสอบพยานหลักฐานและกำหนดสืบพยานเดือนกุมภาพันธ์ 61 |

นายรัฐชัย นิษขภูมิ





จากเหตุการณ์ที่โจทก์ถูกเจ้าหนี้ร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการ เนื่องจากมีหนี้สินล้นพ้นตัวจนเป็นเหตุให้ไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้รายอื่นและบริษัทได้ ประกอบกับกระบวนการทางกฎหมายเกี่ยวกับคดีฟื้นฟูตั้งแต่เริ่มกระบวนการขึ้นคำร้องจนกระทั่งขั้นตอนการจ่ายชำระต้องใช้ระยะเวลานาน และฝ่ายบริหารของบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าผลของคดีฟื้นฟูกิจการของโจทก์จะเป็นไปในทิศทางใด รวมถึงทรัพย์สินในคดีส่วนหนึ่งได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์ไปให้กับบุคคลที่สามแล้ว บังคับที่กล่าวมาส่งผลทางลบในการพิจารณาถึงความสามารถในการจ่ายชำระคืนภาระหนี้ที่บริษัทเรียกร้องจากโจทก์เป็นอย่างมาก ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทจึงพิจารณาค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของบริษัท “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการสร้างหาพันธมิตรเพื่อพัฒนา” ทั้งจำนวนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

14. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
|--|--|----------|
| | 2560 | 2559 |
| โครงการจากบริษัท ฟายน 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | 23,500 | 25,000 |
| โครงการซื้อที่ดินในจังหวัดชลบุรีเพื่อพัฒนา | 11,260 | 22,000 |
| รวม | 34,760 | 47,000 |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม | (34,760) | (43,400) |
| สุทธิ | - | 3,600 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 รายการเคลื่อนไหวของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------|---|--------|
| | 2560 | 2559 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 43,400 | 43,400 |
| บวก โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า | (8,640) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 34,760 | 43,400 |

นายรัฐชัย ภิขญุมิ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
EMC PUBLIC COMPANY LIMITED

ในไตรมาสสามของปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโครงการหนึ่งให้แก่บริษัท ฟาชน 22 หรือเพอร์ดีส์ จำกัด จำนวนเงิน 25.00 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 บริษัทได้บอกยกเลิกบันทึกเจตจำนงในการซื้อโครงการนี้ ซึ่งบริษัท ฟาชน 22 หรือเพอร์ดีส์ จำกัด ได้ส่งจดหมายแจ้งมายังบริษัทว่าจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 แต่บริษัทดังกล่าวไม่สามารถคืนเงินได้ จึงขอคัดค้านและขอเลื่อนกำหนดการชำระเงินออกไปหลายครั้งโดยยินยอมให้บริษัทคัดลอกเบี้ยในส่วนของบริษัทที่เลื่อนออกไป ครึ่งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 7 ตุลาคม 2559 บริษัทดังกล่าวก็ได้ทำหนังสือขอเลื่อนการจ่ายชำระออกไปอีก โดยมอบเช็คให้บริษัทจำนวน 4 ฉบับ จ่ายชำระภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ต่อมาเมื่อถึงกำหนดชำระเงินสามเช็คปรากฏว่าเช็คทั้ง 4 ฉบับดังกล่าวไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ บริษัทจึงได้ดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดีตามกฎหมายกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ศาลได้พิจารณาคดีความดังกล่าว ซึ่งทั้งสองฝ่ายสามารถตกลงกันได้ โดยบริษัทดังกล่าวตกลงผ่อนชำระหนี้ให้แก่บริษัทโดยส่งจ่ายเช็คล่วงหน้า จำนวน 36 ฉบับ เป็นเงินรวม 40.50 ล้านบาท เช็คฉบับแรกลงวันที่ 7 ตุลาคม 2560 ส่วนเช็คที่เหลือจะลงวันที่ 7 ของเดือนถัดไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้รับชำระหนี้จากบริษัทดังกล่าวแล้วจำนวน 1.50 ล้านบาท

ในไตรมาสสามของปี 2558 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเปล่า 1 แปลงมาเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงินรวม 25.00 ล้านบาท ทั้งนี้ผู้ขายได้มอบเช็คลงวันที่ 10 ตุลาคม 2558 จำนวนเงิน 25.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัทเพื่อประกันการขายที่ดินดังกล่าว ต่อมาบริษัทได้บอกยกเลิกการซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากผู้ขาย 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 ผู้ขายจ่ายคืนเงินมัดจำให้บริษัทแล้วเป็นเงิน 3.00 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ผู้ขายได้ทำหนังสือบันทึกข้อตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแทนการชำระเงินมัดจำคืนแก่บริษัท จำนวน 6 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา มูลค่าที่ดินละ 3.67 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 22.00 ล้านบาท โดยกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ถึงวันที่ 15 กรกฎาคม 2560 ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแล้วจำนวน 3 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา รวมเป็นเงินจำนวน 10.74 ล้านบาท

15. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินฝากประจำทั้งจำนวน (ปี 2560 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.80 ถึงร้อยละ 2.00 ต่อปี, ปี 2559: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.80 ถึงร้อยละ 2.00 ต่อปี) เป็นหลักทรัพย์ที่ใช้ในการค้ำประกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อที่ 22 สิ้นเชื้อและภาวะผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อที่ 35.1 ทั้งนี้ เงินฝากธนาคารจำนวน 7.26 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ที่ใช้สำหรับวางประกันเพื่อเหตุการณ์บังคับตามคำตัดสินของศาล ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทได้ชำระหนี้ตามคำพิพากษาแล้วทั้งจำนวน แต่บริษัทยังไม่ได้ถอนหลักทรัพย์ค้ำประกันดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ถอนหลักทรัพย์ดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน


นายรัชชัย รัชชภูมิ





16. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินลงทุนระยะยาวอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| ชื่อบริษัท | ประเภทกิจการ | ทุนชำระแล้ว | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | เงินปันผลรับ | |
|---------------------------------------|---|-------------|-------------------------------------|-------------|----------|---|---------------|------|
| | | | เงินลงทุน | วิธีราคาทุน | | | ปี | |
| | | | | | | | สิ้นสุดวันที่ | |
| | | | | | | | 31 ธันวาคม | |
| | | | (%) | 2560 | 2559 | | 2560 | 2559 |
| บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | 120,000 | 10.00 | 12,000 | 12,000 | - | - | - |
| บริษัท ศูนย์การแพทย์ไทย จำกัด (มหาชน) | ให้บริการรักษาพยาบาล | 200,539 | 0.02 | 50 | 50 | 2 | - | - |
| บริษัท ทางบกทลกับ จำกัด | ขายอาหารและเครื่องสำอางและให้บริการสถานที่ออกกำลังกาย | 450,000 | 0.22 | 1,000 | 1,000 | - | - | - |
| รวม | | | | 13,050 | 13,050 | 2 | - | - |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า | | | | (13,050) | (13,050) | - | - | - |
| สุทธิ | | | | - | - | 2 | - | - |

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินลงทุนในบริษัทย่อยประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------|----------------------|--------|-------------|---------|--------------------|-----------|--------|---------|
| | ทุนชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน (%) | | วิธีราคาทุน | | ค่าเผื่อการด้อยค่า | | สุทธิ | |
| | | | | | | | | | | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท บี อาร์ท ดีเวลอป จำกัด | 60,000 | 90,000 | 51.00 | 51.00 | 3,600 | 3,600 | (3,600) | (3,600) | - | - |
| บริษัท ริช แมง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 5,000 | 5,000 | 100.00 | 100.00 | 37,030 | 37,030 | (37,030) | (37,030) | - | - |
| บริษัท มอริส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 4,000 | 4,000 | 100.00 | 100.00 | 66,067 | 66,067 | (30,853) | (43,943) | 15,134 | 22,124 |
| บริษัท เอจายาแวงแสน ออโตโมบิล จำกัด | 4,000 | 4,000 | 100.00 | 100.00 | 12,767 | 12,767 | (12,767) | (7,859) | - | 4,908 |
| บริษัท อเนกบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 20,000 | 20,000 | 100.00 | 100.00 | 20,000 | 20,000 | - | - | 20,000 | 20,000 |
| บริษัท อิมพีเรียลแอนด์ จำกัด | 110,000 | 110,000 | 100.00 | 100.00 | 134,800 | 134,800 | (131,625) | (65,695) | 3,175 | 65,105 |
| รวม | | | | | 274,264 | 274,264 | (233,905) | (153,127) | 38,359 | 116,137 |

17.1 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท อิมพีเรียลแอนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 1.10 ล้านหุ้น จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3 ราย คือ บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) นายวุฒิรัช สีนะบรรจง และนายมนเชล เซตวิมลกุล ในราคา 134.80 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัท ต้องจ่ายคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายซึ่งถึงกำหนดจนถึง ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 ให้กับบริษัทเอื้อวิทยา แทนบริษัทย่อยอีกจำนวน 144.00 ล้านบาท โดย ณ วันซื้อบริษัทย่อยมีภาระหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัท เอื้อวิทยา เป็นเงิน 176.92 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท เอื้อวิทยา ได้โอนสิทธิเรียกร้องหนี้ ซึ่งเป็นส่วนค้างของ

นายรัฐชัย ภิทยภูมิ



ภาระหนี้และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 32.92 ล้านบาท ให้แก่บริษัททั้งจำนวน ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาฯ บริษัทจึงบันทึกส่วนต่างของภาระหนี้จำนวน 32.92 ล้านบาท และผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่จ่ายซื้อหุ้นสามัญกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้ออีกจำนวน 128.00 ล้านบาทไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” โดยไม่รับรู้ถึงในค่าความนิยมหรือกำไรจากการต่อรองราคา เนื่องจากการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยในครั้งนี้ไม่เข้านิยามของการซื้อธุรกิจ ตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์

| | |
|------------------------------------|---------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 882 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 217 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าวัสดุและผู้รับเหมา | 538 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 1 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 257,333 |
| อาคารและอุปกรณ์ | 1,200 |
| รวมสินทรัพย์ | 260,171 |

หนี้สิน

| | |
|--|-----------|
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 42,998 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 1,022 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 202,920 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 10 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | 6,422 |
| รวมหนี้สิน | 253,372 |
| สินทรัพย์สุทธิ | 6,799 |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน | (134,800) |
| เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 128,001 |

- 17.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทำการประเมินมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งคำนวณจากมูลค่าจากการใช้ ผลการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีมูลค่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนเป็นจำนวน 77.78 ล้านบาท และจำนวน 132.18 ล้านบาทตามลำดับ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรับรู้เข้างบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ตามลำดับ ทั้งนี้มูลค่าจากการใช้ของโครงการดังกล่าวถือเป็นมูลค่าจากการใช้ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของบริษัทย่อยเพียงหน่วยเดียว

นายรัชช ภิษณภูมิ





17.3 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายยกเลิกสัญญาขายหุ้นสามัญของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 13

17.4 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทยังไม่มีการขายปันผล

18. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|----------------|-------|----------------------|-------|----------------|-------|----------------------|--------|----------------|------|----------------------|--------|
| | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่าตามบัญชี | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท ชัน.กัน - อีเอ็มซี จำกัด | 40.00 | 40.00 | 48.00 | 48.00 | - | 3,381 | 19,200 | 19,200 | (19,200) | - | - | 19,200 |
| การร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ | - | - | 49.00 | 49.00 | 714 | 85 | 800 | - | - | - | 800 | - |
| | | | | | 714 | 3,466 | 20,000 | 19,200 | (19,200) | - | 800 | 19,200 |

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ของบริษัท ชัน.กัน - อีเอ็มซี จำกัด เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นอีกจำนวนหุ้นละ 50.00 บาท คิดเป็นค่าหุ้นในส่วนของบริษัทที่ต้องชำระเพิ่มเป็นเงิน 9.60 ล้านบาท ภายหลังการชำระค่าหุ้นดังกล่าว บริษัทจะมีเงินลงทุนในบริษัท ชัน.กัน - อีเอ็มซี จำกัด รวม 191,997 หุ้น ในราคาหุ้นละ 75.00 บาท รวมเป็นเงิน 14.40 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48 เท่าเดิม

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 ของบริษัท ชัน.กัน - อีเอ็มซี จำกัด เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2559 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นอีกจำนวนหุ้นละ 25.00 บาท คิดเป็นค่าหุ้นในส่วนของบริษัทที่ต้องชำระเพิ่มเป็นเงิน 4.80 ล้านบาท ภายหลังการชำระค่าหุ้นดังกล่าว บริษัทจะมีเงินลงทุนในบริษัท ชัน.กัน - อีเอ็มซี จำกัด รวม 191,997 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100.00 บาท รวมเป็นเงิน 19.20 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48 เท่าเดิม

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 17/2560 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนในการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์จำนวน 1.60 ล้านบาท คิดเป็นส่วนของบริษัทที่ต้องชำระเพิ่มเป็นเงิน 0.80 ล้านบาท ภายหลังการชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะมีเงินลงทุนในการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 เท่าเดิม

นายรัฐชัย ภิขญุมิ



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)และเงินปันผลรับในการร่วมค้า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>ส่วนแบ่งขาดทุน</u> | | <u>เงินปันผลรับ</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด | (3,381) | (12,929) | - | - |
| การร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ | (172) | 641 | - | - |
| รวม | (3,553) | (12,288) | - | - |

ข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าแต่ละรายที่มีสาระสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | <u>บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี จำกัด</u> | | <u>กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์</u> | |
|-----------------------|--------------------------------------|-------------|--|-------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 23,131 | 7,433 | 383 | 790 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 4,004 | 4,192 | - | - |
| หนี้สินหมุนเวียน | 21,127 | 3,321 | 60 | 1,718 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | 1,267 | 1,259 | - | - |

(หน่วย : พันบาท)

| | <u>บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี จำกัด</u> | | <u>กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์</u> | |
|--------------------------------------|---|-------------|--|-------------|
| | <u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u> | | | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| รายได้ | 42,266 | 3,609 | 28 | 1,440 |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง | (2,304) | (26,935) | (349) | 1,268 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จขั้น | (2,304) | (26,935) | (349) | 1,268 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | (2,304) | (26,935) | (349) | 1,268 |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ





19. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : ล้านบาท)

| | งบกำไร/เงินรวม | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|----------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| | ที่ดิน | อาคาร | ต้นทุนปรับปรุง อาคาร | ที่ดินรอใช้ เพื่อการ ลงทุน | ที่ดินรอใช้ เพื่อการ ลงทุน | ที่ดินรอใช้ เพื่อการ ลงทุน | ที่ดินรอใช้ เพื่อการ ลงทุน | รวม |
| งบกำไร/เงินรวม : | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 20,426 | 94,297 | 29,665 | 1,808 | 118,304 | 56,306 | 26,231 | 343,537 |
| เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใหม่ | - | 348,563 | - | - | - | 1,254 | - | 350,717 |
| ซื้อที่ดิน | - | - | - | 5,482 | 296 | 1,757 | 11,588 | 289,047 |
| จัดประเภทเป็นต้นทุนพัฒนา | - | - | - | - | - | - | - | - |
| เปลี่ยนจากที่ดินรอใช้เพื่อการลงทุน | - | (49,297) | - | - | - | (906) | - | (50,203) |
| โอนเข้า/ออก | - | - | - | - | (166) | 186 | - | - |
| จำหน่ายที่ดิน | - | - | - | (5,030) | (7,431) | (5,058) | (260) | (15,789) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 20,426 | 393,963 | 29,665 | 4,260 | 112,983 | 53,529 | 37,659 | 921,509 |
| เพิ่มขึ้น | - | 744 | - | - | 2,593 | 4,777 | 3 | 269,397 |
| เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใหม่ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| โอนเข้า/ออก | - | 180,356 | - | - | - | - | (180,356) | - |
| จำหน่ายที่ดิน | - | - | - | (3,723) | (44) | (363) | (2,971) | (7,101) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 20,426 | 575,093 | 29,665 | 537 | 115,522 | 57,943 | 34,691 | 1,182,212 |
| งบกำไร/เงินรวม : | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 3,604 | 42,284 | - | - | - | - | - | 45,888 |
| เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใหม่ | 4,095 | 87,833 | - | - | - | - | - | 91,928 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 7,699 | 130,117 | - | - | - | - | - | 137,816 |
| เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใหม่ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 7,699 | 130,117 | - | - | - | - | - | 137,816 |
| งบกำไร/เงินรวม : | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | - | (7,306) | - | - | - | - | - | (7,306) |
| เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใหม่ | - | (31,733) | - | - | - | - | - | (31,733) |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (3,020) | - | - | - | - | - | (3,020) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | - | (42,059) | - | - | - | - | - | (42,059) |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (3,109) | - | - | - | - | - | (3,109) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | (45,168) | - | - | - | - | - | (45,168) |
| งบกำไร/เงินรวม : | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 1,639 | 88,350 | - | - | - | - | - | 89,989 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 1,639 | 84,751 | - | - | - | - | - | 86,390 |
| งบกำไร/เงินรวม : | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | - | (12,571) | (28,575) | (529) | (97,358) | (50,321) | (23,024) | (222,958) |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (4,240) | (1,699) | (1,597) | (14,353) | (2,856) | (2,291) | (25,511) |
| เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใหม่ | - | (3,644) | - | - | - | (54) | - | (3,698) |
| จำหน่ายที่ดิน | - | - | - | 851 | 5,377 | 4,970 | 260 | 11,458 |
| จัดประเภทเป็นต้นทุนพัฒนา | - | - | - | - | - | - | - | - |
| เปลี่ยนจากที่ดินรอใช้เพื่อการลงทุน | - | 3,707 | - | - | - | - | - | 3,707 |
| โอนเข้า/ออก | - | - | - | - | 121 | (121) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | - | (26,754) | (28,744) | (1,575) | (106,518) | (48,282) | (25,065) | (237,028) |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (11,213) | (1,344) | (535) | (4,612) | (2,216) | (2,475) | (21,385) |
| เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนใหม่ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| จำหน่ายที่ดิน | - | - | - | 1,819 | 38 | 301 | 2,971 | 5,129 |
| โอนเข้า/ออก | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | (37,967) | (29,678) | (231) | (111,093) | (50,297) | (24,559) | (223,525) |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ



[illegible]

บทที่ ๖ : ทัณยา

| | ที่ดิน | อาคาร | ส่วนปรับปรุง อาคาร | ห้องตัวอย่าง | เครื่องใช้ เครื่องจักร และอุปกรณ์ | เครื่องมือต่าง และเครื่องมือใช้ สำนักงาน | ยานพาหนะ | งานระหว่าง ก่อสร้าง | รวม |
|--|--------|----------|-----------------------|--------------|---|--|----------|------------------------|----------|
| รวม: | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 20,426 | 94,297 | 29,065 | 3,305 | 118,055 | 55,764 | 26,331 | - | 347,759 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | 5,289 | 296 | 1,682 | 11,588 | 269,924 | 238,579 |
| จัดประเภทเป็นต้นทุนที่ดิน | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| หักสิ่งจูงใจทรัพย์สินและส่วนเกิน | - | (49,297) | - | - | - | (907) | - | - | (50,204) |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | (5,630) | (5,422) | (4,838) | (260) | - | (15,550) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 20,426 | 45,000 | 29,065 | 4,167 | 112,933 | 51,701 | 37,659 | 269,924 | 570,855 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - | 2,577 | 4,551 | 3 | 259,397 | 266,538 |
| โอนเข้า/โอนออก | - | 180,386 | - | - | - | - | - | (183,386) | - |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | (5,233) | - | - | (2,971) | - | (6,694) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 20,426 | 225,386 | 29,065 | 444 | 115,516 | 56,262 | 34,661 | 349,535 | 830,725 |
| มูลค่าจากการวัดราคาทรัพย์สินเพิ่ม: | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 3,604 | 42,234 | - | - | - | - | - | - | 45,838 |
| เพิ่มขึ้นจากการวัดราคาเพิ่มระหว่างปี | 4,305 | 87,835 | - | - | - | - | - | - | 91,840 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 7,909 | 130,119 | - | - | - | - | - | - | 137,728 |
| เพิ่มขึ้นจากการวัดราคาเพิ่มระหว่างปี | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 7,909 | 130,119 | - | - | - | - | - | - | 137,728 |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินมูลค่าทรัพย์สิน: | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | - | (7,306) | - | - | - | - | - | - | (7,306) |
| เพิ่มขึ้นจากการวัดราคาเพิ่มระหว่างปี | - | (31,733) | - | - | - | - | - | - | (31,733) |
| ค่าเสื่อมราคาต่อปี | - | (3,020) | - | - | - | - | - | - | (3,020) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | - | (42,059) | - | - | - | - | - | - | (42,059) |
| ค่าเสื่อมราคาต่อปี | - | (3,309) | - | - | - | - | - | - | (3,309) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | (45,368) | - | - | - | - | - | - | (45,368) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีของค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินเพิ่ม: | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 7,909 | 88,060 | - | - | - | - | - | - | 95,869 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 7,909 | 84,751 | - | - | - | - | - | - | 92,360 |

นางรัชชัช ภิษณานิ





บทนำ : ภัยพิบัติ

[illegible]

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ตามงบการเงินรวม กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ราคาทุน 205.13 ล้านบาท และ 139.80 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 205.07 ล้านบาท และ 139.75 ล้านบาท ตามลำดับ) คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ส่วนใหญ่ยังคงใช้ดำเนินงานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 อาคารและงานระหว่างก่อสร้างตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
จำนวน 521.97 ล้านบาทและจำนวน 269.92 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนสิทธิการเช่าที่ดินจำย
ก่งหน้าตามทีกล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 12 ซึ่งบริษัทตั้งใจจะถือครองสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าไว้เพื่อหาประโยชน์
อาคารใช้ได้แก่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 อาคารตามงบการเงินรวม จำนวน 266.64 ล้านบาท และจำนวน 313.91 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นอาคารที่บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้รับสิทธิการบริหารจัดการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่าง บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด กับมูลนิธิเพชรรัตน์-สุวทนา (มูลนิธิฯ) ฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2558 ภายใต้โครงการ "สเตชันวัน แอ็ด ไซน์ทาวน์ (STATION 1 @ CHINA TOWN)" กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2589

นายรัชชัย นิษชลนิ



ค่าตอบแทนตลอดอายุการเช่าคิดเป็น 161.01 ล้านบาท การจ่ายชำระแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ 1) ค่าตอบแทนพิเศษ มูลค่ารวม 60.00 ล้านบาท จ่ายชำระเป็น 6 ปี ปีละ 10.00 ล้านบาท และต้องชำระให้ครบจำนวนภายในวันที่ 10 ธันวาคม 2562 (ปัจจุบันจ่ายชำระไปแล้ว 30.00 ล้านบาท) 2) ค่าตอบแทนการขาดผลประโยชน์ในระหว่างการปรับปรุงอาคารมูลค่ารวม 2.76 ล้านบาท โดยจะชำระทุกวันที่ 10 ของทุกเดือนในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท จนกว่าจะทำการปรับปรุงอาคารเสร็จเรียบร้อย (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 ทั้งนี้บริษัทย่อมตั้งใจจะถือครองอาคารภายใต้สัญญาเช่าไว้เพื่อหาประโยชน์จากทรัพย์สินได้ค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของอาคารและสิ่งปลูกสร้างภายใต้สิทธิการเช่า โดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งผลการประเมินพบว่ามูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ (คำนวณ โดยวิธีรายได้) มีมูลค่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ ตามงบการเงินรวมจำนวน 45.05 ล้านบาท และจำนวน 29.42 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ : ปี 2560 จำนวน 7.35 ล้านบาท ปี 2559 : ไม่มี) ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยรับรู้เชิงงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปีแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลการขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 23.44 ล้านบาท และจำนวน 23.00 ล้านบาทตามลำดับ ผลขาดทุนดังกล่าวเกิดจากต้นทุนค่าเช่าที่บริษัทต้องจ่ายให้แก่มูลนิธิฯ ภายใต้ภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญา และค่าเช่าดังกล่าวมีมูลค่าที่สูงกว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากสัญญาดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์มีจำนวนเงิน 76.09 ล้านบาท และ 76.09 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แสดงไว้ในบัญชี “องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ” ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

เมื่อ วันที่ 23 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดิน และอาคารสำนักงานใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งพิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) กลุ่มบริษัทจึงบันทึกผลกำไรจากการตีราคาใหม่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวน 60.11 ล้านบาท

มูลค่าสุทธิธรรมดาครั้งที่ 2 ของที่ดินมูลค่า 28.04 ล้านบาท และอาคารสำนักงานมูลค่า 111.94 ล้านบาท คำนวณด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยการหาทรัพย์สินเทียบเคียงที่ใกล้เคียงกันและมีการซื้อขายมาพิจารณาว่ามีลักษณะคล้ายหรือแตกต่างจากทรัพย์สินที่ประเมินอย่างไรบ้างโดยต้องมีจำนวนที่เพียงพอ การวิเคราะห์ต้องพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่าในการเปรียบเทียบของทั้งทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลตลาดที่จะเปรียบเทียบ เช่น ทำเลที่ตั้ง ผังเมือง ขนาดแปลงที่ดิน ขนาดเนื้อที่ใช้ประโยชน์อาคาร คุณภาพอาคาร เป็นต้น แล้วจึงวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินที่จะประเมินโดยใช้เทคนิคต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น Sale Adjustment - Grid Method, Weighted Quality Score (WQS) เป็นต้น

นายรัฐชัย ภิขณูมิ





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทได้นำห้องชุดราคาตามบัญชีจำนวน 107.73 ล้านบาท และ 111.94 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นหลักทรัพยที่ประกันการผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตูประกอบงบการเงินข้อที่ 37.1

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|------------------|------------------|------|-------------------------------------|------|
| | อัตราดอกเบี้ย | | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | (ร้อยละต่อปี) | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | 6.25 | - | 46,000 | - |

ตั๋วสัญญาใช้เงินของบริษัทเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นภายใต้วงเงินสินเชื่อวงเงินขายสดตั๋วสัญญาใช้เงินที่ประกันโดยการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 8 และ 10 และกรรมการบริษัทเข้าร่วมค้าประกันเป็นประกันตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีวงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 254.00 ล้านบาท (2559: 300.00 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 254.00 ล้านบาท 2559: 300.00 ล้านบาท)

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
ประกอบด้วย

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---|---------------------|---------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 23,109 | 14,769 | 22,401 | 14,060 |
| เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น | 228,576 | 72,392 | 223,140 | 71,279 |
| เจ้าหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7,250 | 7,250 | 7,250 | 7,250 |
| เจ้าหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 4,149 | 750 | 2,936 | 317 |
| เงินเป็นผลค้างจ่าย | - | 2,453 | - | 2,453 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 36,609 | 26,393 | 10,481 | 16,698 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 299,693 | 124,007 | 266,208 | 112,057 |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ



22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|----------|----------------------|----------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 321,215 | 114,601 | 321,215 | 114,601 |
| หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี | (316,190) | (42,066) | (316,190) | (42,066) |
| สุทธิ | 5,025 | 72,535 | 5,025 | 72,535 |

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------|--------------|-----------|----------------------|---------|
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม | 114,601 | 174,213 | 114,601 | - |
| บวก: กู้เพิ่ม | 239,303 | 118,388 | 239,303 | 118,388 |
| หัก: จ่ายคืนเงินกู้ | (32,910) | (174,213) | (32,910) | - |
| หัก: จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน | - | (3,800) | - | (3,800) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 321,215 | 114,601 | 321,215 | 114,601 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

| วงเงินกู้ (ล้านบาท) | | เงินต้นคงเหลือ (ล้านบาท) | | อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี) | | การจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ย |
|------------------------|------|-----------------------------|------|--|----------|---|
| 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | |
| 350 | 350 | 93.53 | 4.89 | MLR-1.50 | MLR-1.50 | - ชำระคืนเงินต้นจากการปลดค่างของห้องชุดในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไมต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา (ภายในปี 2562) |
| | | | | | | - ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก |

นายรัชชัย ภิษณภูมิ





| วงเงินกู้ | | เงินต้นคงเหลือ | | อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา | | การจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ย |
|-----------|------|----------------|--------|-----------------------|------|--|
| (ล้านบาท) | | (ล้านบาท) | | (ร้อยละต่อปี) | | |
| 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | |
| 250 | 250 | 219.13 | 109.71 | MLR | MLR | - ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดโดยแบ่งเงินค่าวงงานโครงการโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียนในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 11 ของเงินค่าวงงานที่ได้รับในแต่ละงวดให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2562) |
| | | | | | | - ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก |
| - | - | 8.55 | - | 3.65 | - | - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2563) |
| | | | | | | - ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก |
| 600 | 600 | 321.21 | 114.60 | | | |

วงเงินกู้กับระยะยาวก็ประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ดูหมายเหตุข้อที่ 11) การโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝาก (ดูหมายเหตุข้อที่ 15) และ โอนสิทธิการรับเงินค่างานก่อสร้างภายใต้โครงการ “โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน” และมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมค้ำประกันเป็นประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 253.11 ล้านบาท และ 481.61 ล้านบาทตามลำดับ

23. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

| | (หน่วย : ล้านบาท) | |
|--|-------------------------------------|---------|
| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | | |
| - ครบกำหนดไม่เกิน 1 ปี | 2,364 | 2,526 |
| - ครบกำหนด 1 ปี และไม่เกิน 5 ปี | 3,627 | 5,991 |
| รวมหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 5,991 | 8,517 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต | (428) | (791) |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 5,563 | 7,726 |
| หัก หนี้สินที่ถึงกำหนดชำระในปี | (2,116) | (2,162) |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ | 3,447 | 5,564 |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อเพื่อซื้อยานพาหนะรวม 3 ลำกับ กับสถาบันการเงิน 2 แห่ง ผ่อนชำระเป็นรายเดือน ๆ ละ 0.21 ล้านบาท อายุสัญญา 4-5 ปี เท่ากันทั้งสองปี ถ้าประกันโดยกรรมการของบริษัท ซึ่งเมื่อชำระหนี้สิ้นตามสัญญาเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว กรรมสิทธิ์ของยานพาหนะดังกล่าวจะตกเป็นของบริษัททันที

บริษัทมีการระดมทุนที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขึ้นตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

(หน่วย: พันบาท)

| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|--------------|----------|-------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | |
| | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 2,364 | 3,627 | 5,991 |
| ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี | (248) | (179) | (427) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 2,116 | 3,448 | 5,564 |

(หน่วย: พันบาท)

| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|--------------|----------|-------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | |
| | 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 |

24. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|--|
| | ประมาณการค่า ซ่อมแซม | ประมาณการ ค่าเสียหายจากคดี ความฟ้องร้อง | ประมาณการผล ขาดทุนในอนาค ด | ประมาณการเงิน สมทบกองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน |
| | รวม | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 46,130 | 68,280 | 19,373 | - |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี | 33,080 | 2,979 | - | 431 |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (11,452) | (55,014) | (1,920) | - |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน | (3,332) | (12,595) | (5,374) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 64,426 | 3,650 | 12,079 | 431 |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี | 14,471 | 1,600 | - | - |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (21,363) | (4,468) | (3,200) | - |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน | (1,309) | (782) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 56,225 | - | 8,879 | 431 |

นายรัฐชัย ภิทยภูมิ





(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | รวม |
|-------------------------------|----------------------|------------------|---------------|----------------|----------|
| | ประมาณการค่า | ประมาณการ | ประมาณการผล | ประมาณการเงิน | |
| | ชุมชนเข้ม | ค่าเสียหายจากคดี | ขาดทุนในอนาคต | สมทบกองทุนนิติ | |
| | ความพึงพอใจ | ความพึงพอใจ | ความพึงพอใจ | ความพึงพอใจ | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 46,130 | 68,280 | 4,881 | - | 119,291 |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี | 25,228 | 2,979 | - | - | 28,207 |
| ลดลงจากการขายที่เกิดขึ้นจริง | (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 |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี | 13,837 | 1,600 | - | - | 15,437 |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (21,324) | (4,468) | - | - | (25,792) |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน | (1,309) | (782) | - | - | (2,091) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 47,778 | - | - | - | 47,778 |

25. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-------------------------------------|--------|
| | 2560 | 2559 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม | 31,492 | 24,041 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย | 9,059 | 7,451 |
| กำไรจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย | (22,702) | - |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 17,849 | 31,492 |

(รายได้) ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------|-------------------------------------|-------|
| | 2560 | 2559 |
| งบกำไรขาดทุน | | |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 8,410 | 6,922 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 649 | 529 |
| รวม | 9,059 | 7,451 |

นายรัฐชัย ภิขญมิ



(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสิ้น

กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

รวม

| 2560 | 2559 |
|----------|------|
| (22,702) | - |
| (22,702) | - |

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2560 2559

อัตราคิดลด

1.95% ต่อปี 2.20% ต่อปี

อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน

5.00% ต่อปี 5.00% ต่อปี

อัตราการหมุนเวียนพนักงาน

22%-32% ต่อปี 24%-32% ต่อปี

อายุเกษียณ

60 ปี 60 ปี

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการการระงับหนี้จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2560 2559

อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น 1%

(702) (1,768)

อัตราคิดลดลดลง 1%

774 1,968

อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น 1%

816 2,342

อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนลดลง 1%

(754) (2,135)

อัตราการหมุนเวียนพนักงานเพิ่มขึ้น 1%

(818) (1,920)

อัตราการการหมุนเวียนพนักงานลดลง 1%

482 354

อัตราอายุคาดเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 1 ปี

59 200

อัตราอายุคาดเฉลี่ยลดลง 1 ปี

(59) (198)

นายรัฐชัย ภิขณภูมิ





ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการครบกำหนดของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

| | 2560 | 2559 |
|---|----------|----------|
| จำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายสำหรับการผูกพัน | | |
| - ไม่เกิน 1 ปี | 760 | 6,116 |
| - เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 12,433 | 14,939 |
| - เกิน 5 ปี ขึ้นไป | 390,940 | 414,890 |
| ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการผูกพัน | 20.55 ปี | 21.84 ปี |

26. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

| | ทุนที่ออกและชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | (ส่วนค่า)กว่ามูลค่าหุ้น | รวม |
|--------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|-----------|
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 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 |
| เพิ่มทุน | 20 | - | (15) | 5 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 8,433,755 | 248,605 | (4,459,883) | 4,222,477 |

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเกิดจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 27

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 12,492.18 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 12,492,179,374 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 10,541.25 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,541,245,611 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิการใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (EMC-W4) จำนวน 1,950,933,763 หุ้น
- อนุมัติพิจารณาแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนและจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560

นายรัฐชัย ภิษยภูมิ



ก. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 10,541.25 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,541,245,611 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 13,571.25 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 13,571,245,611 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 3,030,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีรายละเอียด ดังนี้

1. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 2,530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่
 2. จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (EMC-W5) ในกรณีเพิ่มทุน RO ต่ำกว่า 90% ของราคาตลาด
- ง. อนุมัติพิจารณาแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2560

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่องการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทและมีมติอนุมัติเรื่องการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

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 นับแต่วันที่ยกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (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 |

นายรัฐชัย ภิชญภูมิ





เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 บริษัทจัดการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“EMC-W4”) เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิมโดยมีรายละเอียดดังนี้

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

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 บริษัทจัดการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“EMC-W4”) เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิมโดยมีรายละเอียดดังนี้

| | 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 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วซึ่งเป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 2,965,021,790 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพิ่มเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,968,712,926 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 บริษัทได้รับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 2.58 ล้านบาท หลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วรวมเป็นเงิน 8,433.73 ล้านบาท

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

บริษัท
นายรัฐชัย ภิษณภูมิ



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

| รายละเอียด | |
|-------------------------|---|
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ | ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ |
| อายุ | ไม่เกิน 2 ปี นับแต่วันที่ยกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (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 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 5 ("EMC-WS") ยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิทั้งจำนวน

ในระหว่างเดือนตุลาคม 2560 มีผู้นำใบสำคัญแสดงสิทธิ ("EMC-WS") มาใช้สิทธิเป็นจำนวน 20,047 หน่วย คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิและได้หมดอายุลงในวันที่ 30 ตุลาคม 2560 เป็นจำนวน 2,107,490,848 หน่วย บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกและชำระแล้วที่เป็นผลจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560

28 ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทไม่มีการระงับเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เนื่องจากมีผลขาดทุนทางภาษีในปีปัจจุบัน

นายรัชชัย กิจชญาณี





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่ได้ริเริ่มเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|---|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| <u>ผลแตกต่างชั่วคราว</u> | | | | |
| ค่าเผื่อนึ่งสลับจะสูญ ค่าเผื่อการสูญค่า และค่าเผื่อการซื้อค่าใน | | | | |
| - ลูกหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน | 221,717 | 204,306 | 221,717 | 204,306 |
| - ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 10,774 | 35,358 | 9,170 | 3,566 |
| - เงินมัดจำที่ดิน | 34,760 | 43,400 | 34,760 | 43,400 |
| - เงินลงทุน | - | - | 163,875 | 78,745 |
| - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 74,475 | 29,424 | 7,354 | - |
| - สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า | 19,891 | - | 19,891 | - |
| - เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการ | 466,343 | - | 466,343 | - |
| - ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ | 34,140 | 23,000 | 10,700 | - |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 17,849 | 31,492 | 17,849 | 31,492 |
| ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ | - | 3,650 | - | 3,650 |
| ประมาณการค่าซ่อมแซม | 56,225 | 64,427 | 47,778 | 11,314 |
| รวม | 936,174 | 435,057 | 999,437 | 376,473 |
| <u>ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้</u> | | | | |
| ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา | - | 1,352,149 | - | 1,057,841 |

รายละเอียดของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

| | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)</u> | | |
|--------------------------------------|---|----------------------|------------------------|
| | <u>บันทึกเป็นรายการ</u> | | |
| | <u>บวก (หัก) ในส่วน</u> | | |
| | <u>31 ธันวาคม 2559</u> | <u>ของผู้ถือหุ้น</u> | <u>31 ธันวาคม 2560</u> |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | |
| ส่วนเกินทุนจากการตราตราสินทรัพย์ถาวร | (19,134) | 662 | (18,472) |

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ



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

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------------------|---------|----------------------|---------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ต้นทุนขายของสังหาริมทรัพย์ | 64,282 | 10,459 | 9,607 | - |
| (กำไร)ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ | (35,294) | 48,414 | 5,605 | 3,566 |
| การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างทำ | (103,748) | 31,661 | (103,748) | 31,661 |
| ค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง | 45,588 | 225,230 | 45,588 | 225,230 |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 130,196 | 156,422 | 129,215 | 156,422 |
| ค่าอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้างใช้ไป | 351,315 | 197,846 | 351,315 | 197,846 |
| ค่าแรงงานทางตรง | 78,427 | 39,361 | 78,427 | 39,361 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 25,155 | 23,543 | 14,425 | 23,284 |
| ประมาณการค่าซ่อม | 12,130 | 29,748 | 11,496 | 21,896 |
| ประมาณการค่าความเสียหายจากคดี | 818 | 2,979 | 818 | 2,979 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 8,441 | 31,887 | 29,450 | 111,037 |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน | - | - | 96,979 | 132,177 |
| ขาดทุนจากการค้อยค่าสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า | 69,947 | 29,424 | 32,245 | - |
| หนี้สงสัยจะสูญเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการ | 466,343 | - | 466,343 | - |
| ผลขาดทุนจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ | 10,700 | 23,000 | 10,700 | 23,000 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 11,115 | 12,660 | 8,821 | 2,656 |

นายรัฐชัย ภิขยภูมิ






30. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|--------------------------------------|---|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u> | | | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| ขาดทุนสำหรับปี (พันบาท) | (673,764) | (297,141) | (707,304) | (348,330) |
| จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | 8,433,738 | 8,432,918 | 8,433,738 | 8,432,918 |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | (0.0799) | (0.0352) | (0.0839) | (0.0413) |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทไม่ได้คำนวณจำนวนของหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิ("EMC-W4") และ ("EMC-W5") ได้หมดอายุในระหว่างปีแล้วทั้งจำนวน

31. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

31.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

| | <u>งบการเงินรวม</u> | | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> | |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> | | | |
| | <u>2560</u> | <u>2559</u> | <u>2560</u> | <u>2559</u> |
| เงินสด | 1,510 | 3,651 | 1,279 | 3,419 |
| เงินฝากธนาคาร | 24,255 | 165,438 | 14,568 | 147,036 |
| เงินฝากธนาคารประจำไม่เกิน 3 เดือน | 3,716 | 30,306 | 3,700 | 30,306 |
| รวม | 29,481 | 199,395 | 19,547 | 180,761 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 ถึง 0.375 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.375 ต่อปี) (เฉพาะบริษัท: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.375 ต่อปี, 2559: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.375 ต่อปี)



31.2 รายการไม่กระทบเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--|--------------|----------------------|---------|--------|
| | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| 1. รับคืนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง | 12,240 | - | 12,240 | - |
| 2. ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีราคาอาคาร | 3,308 | 3,020 | 3,308 | 3,020 |
| 3. โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนา | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ | - | 50,165 | | 50,165 |
| 4. โอนเครื่องตกแต่งเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | 906 | | 906 |
| 5. ประเมินราคาสินทรัพย์เพิ่ม | - | 60,108 | | 60,108 |
| 6. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน | - | 8,399 | | 8,399 |
| 7. ซื้อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยหักกลับกับ | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | - | 12,226 | | 12,226 |
| 8. ซื้อห้องชุดโดยหักกลับกับเจ้าหนี้การค้า | - | 4,920 | | 4,920 |
| 9. โอนห้องชุดเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 45,590 | | 45,590 |
| 10. กู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อจ่ายล่วงหน้าค่าเช่าเครื่องจักร | 9,835 | - | 9,835 | - |
| 11. โอนงานระหว่างก่อสร้างเป็นอาคารบนสิทธิการเช่า | 612,481 | - | 612,481 | - |

นายรัฐชัย ภิษขุมิ



3.2. ส่วนงานดำเนินงาน

รายละเอียดข้อมูลส่วนงานดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | |
|--|------------------|----------------------------|--------------|
| | ธุรกิจก่อสร้าง | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | งบการเงินรวม |
| | 2560 | 2559 | 2560 |
| รายได้จากการดำเนินงาน | 559,033 | 572,097 | 659,219 |
| ต้นทุนจากการดำเนินงาน | 498,877 | (576,147) | 547,196 |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน | 60,156 | (4,050) | 112,023 |
| รายได้อื่น | | | 12,147 |
| กำไรจากการกัลยการขายที่ดินก่อนสร้างจำหน่าย | | | 37,517 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | | | (67,225) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | | (164,880) |
| ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินระยะสั้น | | | (6,432) |
| หนี้สงสัยจะสูญ | | | (8,441) |
| ขาดทุนจากการซื้อค่าสิทธิ | | | (531,284) |
| ขาดทุนจากสัญญาที่สร้างการระ | | | (10,700) |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | (11,115) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและถาวรร่วมค้า | | | (3,553) |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | | | (675,707) |
| ค่าใช้จ่ายทางภาษี | | | 662 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จสุทธิประจำปี | | | (675,045) |



นายรัฐชัย ภิชัยภูมิ



รายละเอียดข้อมูลสินทรัพย์แยกตามส่วนงานในการเงินรวมวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | | | |
|---|------------------|----------------------------|--------------|-----------|
| | ธุรกิจก่อสร้าง | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | งบการเงินรวม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| สินทรัพย์ตามส่วนงาน | | | | |
| - ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | 220,859 | 188,921 | 220,859 | 188,921 |
| - ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า | 82,515 | 60,157 | 82,514 | 60,157 |
| - งานระหว่างก่อสร้าง | 106,135 | 2,687 | 106,135 | 2,687 |
| - ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | - | 997,095 | 882,419 |
| - ที่ดินรอพัฒนา | - | - | 125,541 | 125,541 |
| - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | - | - | 789,459 | 583,828 |
| - สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ | - | - | 145,720 | 165,611 |
| - เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ | - | - | - | 466,342 |
| สินทรัพย์ที่เป็นส่วนไม่ได้ | - | - | - | 613,469 |
| สินทรัพย์รวม | 409,509 | 251,765 | 2,057,815 | 2,223,741 |
| | | | 2,915,624 | 3,088,975 |



นายรัฐชัย ภิทยภูมิ



33. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงอันเกี่ยวเนื่องกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญา ไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีจำนวนเงินซึ่งมีสาระสำคัญซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า ราคาสินค้าของคู่ค้าที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการสุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เป็นมูลค่าสูงสุด ที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องถิ่นซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร การเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

นายรัฐชัย ภิชญุมิ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| งบการเงินรวม | | | | | | |
|---|--------------------|------------|--------------|--------------------------------|---------------|-----------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นคงตาม | ไม่มี | รวม |
| | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ราคาตลาด | อัตราดอกเบี้ย | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | - | 27,971 | 1,519 | 29,481 |
| เงินลงทุนระยะสั้น | 3,758 | - | - | - | - | 3,758 |
| ถูกหน้การกันและถูกหน้อื่น | - | - | - | - | 109,477 | 109,477 |
| รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ | - | - | - | - | 121,303 | 121,303 |
| เงินให้กู้ระยะสั้นและลูกหนี้ค้างรับ | 2,562 | - | - | - | - | 2,562 |
| ถูกหน้เงินประกันผลงานจากลูกค้า | - | - | - | - | 82,514 | 82,514 |
| เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ยต่ำประกัน | - | - | - | 168,980 | - | 168,980 |
| รวม | 6,320 | - | - | 196,951 | 314,804 | 518,075 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 46,000 | - | - | - | - | 46,000 |
| เข้าหน้การกันและเข้าหน้อื่น | - | - | - | - | 299,693 | 299,693 |
| เข้าหน้เงินประกันผลงาน | - | - | - | - | 93,142 | 93,142 |
| ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย | - | - | - | - | 68,851 | 68,851 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 173,783 | - | - | - | 31,406 | 205,189 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | - | 321,215 | - | 321,215 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 2,116 | 3,448 | - | - | - | 5,564 |
| ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าสร้างภาระ | - | - | - | - | 34,140 | 34,140 |
| รวม | 221,899 | 3,448 | - | 321,215 | 527,232 | 1,073,794 |

นายรัฐชัย ภิทยภูมิ





(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 | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | - | 195,744 | 3,651 | 199,395 |
| เงินลงทุนระยะสั้น | - | - | - | - | 8,602 | 8,602 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | - | - | 83,861 | 83,861 |
| รายได้ที่ถึงใบเรียกชำระ | - | - | - | - | 121,115 | 121,115 |
| ส่วนที่เงินประกันผลรวมจากลูกค้า | - | - | - | - | 60,157 | 60,157 |
| เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ยต่ำประลัน | - | - | - | 161,696 | - | 161,696 |
| รวม | - | - | - | 357,440 | 277,386 | 634,826 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | - | 124,097 | 124,097 |
| ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย | - | - | - | - | 54,800 | 54,800 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลรวม | - | - | - | - | 83,795 | 83,795 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 170,468 | - | - | - | 5,368 | 175,836 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | - | 114,601 | - | 114,601 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 2,162 | 5,563 | - | - | - | 7,725 |
| ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างการระ | - | - | - | - | 23,000 | 23,000 |
| รวม | 172,630 | 5,563 | - | 114,601 | 290,570 | 583,764 |

(หน่วย: พันบาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|---|--------------------|------------|--------------|--|------------------------|-----------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด | ไม่มี อัตราดอกเบี้ย | รวม |
| | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | - | 18,269 | 1,278 | 19,547 |
| เงินลงทุนระยะสั้น | - | - | - | - | 3,558 | 3,558 |
| รายได้ที่ถึงใบเรียกชำระ | - | - | - | - | 121,303 | 121,303 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | - | - | 106,059 | 106,059 |
| เงินที่ใช้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ | 770,426 | - | - | - | - | 770,426 |
| ลูกหนี้เงินประกันจากลูกค้า | - | - | - | - | 82,514 | 82,514 |
| เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ยต่ำประลัน | - | - | - | 167,460 | - | 167,460 |
| รวม | 770,426 | - | - | 185,729 | 314,712 | 1,270,867 |

นายรัฐชัย ภิษญุมิ



(หน่วย: พันบาท)

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ

รวม

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|--------------------------|------------|--------------|--|------------------------|---------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | |
| อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด | ไม่มี อัตราดอกเบี้ย | รวม |
| ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | | | |
| 46,000 | - | - | - | - | 46,000 |
| - | - | - | - | 266,208 | 266,208 |
| - | - | - | - | 68,851 | 68,851 |
| - | - | - | - | 89,898 | 89,898 |
| 145,836 | - | - | - | 26,038 | 171,874 |
| - | - | - | 321,215 | - | 321,215 |
| 2,116 | 3,448 | - | - | - | 5,564 |
| - | - | - | - | 10,700 | 10,700 |
| 194,002 | 3,448 | - | 321,215 | 461,695 | 980,360 |

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เงินลงทุนระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ
ถูกหนี้ยึดและลูกหนี้อื่น
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ
ลูกหนี้เงินประกันจากลูกค้า
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน

รวม

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|--------------------------|------------|--------------|--|------------------------|-----------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | |
| อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด | ไม่มี อัตราดอกเบี้ย | รวม |
| ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | | | |
| - | - | - | 179,341 | 3,420 | 180,761 |
| - | - | - | - | 8,602 | 8,602 |
| - | - | - | - | 75,780 | 75,780 |
| - | - | - | - | 121,115 | 121,115 |
| 725,767 | - | - | - | - | 725,767 |
| - | - | - | - | 60,157 | 60,157 |
| - | - | - | 160,437 | - | 160,437 |
| 725,767 | - | - | 337,778 | 269,074 | 1,332,619 |

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน
เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัท
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รวม

| | | | | | |
|---------|-------|---|---------|---------|---------|
| - | - | - | - | 112,057 | 112,057 |
| - | - | - | - | 54,800 | 54,800 |
| - | - | - | - | 81,247 | 81,247 |
| 144,197 | - | - | - | - | 144,197 |
| - | - | - | 114,601 | - | 114,601 |
| 2,162 | 5,564 | - | - | - | 7,726 |
| 146,359 | 5,564 | - | 114,601 | 248,104 | 514,628 |

นายรัฐชัย ภิขณภูมิ



มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทอีเอ็มซีใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาและเงินกู้ยืม : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ : มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาดและหนี้สินส่วนใหญ่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี

หนี้สินความสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ : มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาดและหนี้สินส่วนใหญ่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี

34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ตามงบการเงินรวมได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 2.17 ล้านบาท และ 2.03 ล้านบาท ตามลำดับ

35. การระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

35.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนการปฏิบัติงานบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 542.99 ล้านบาท และ 495.36 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 525.72 ล้านบาท และ 479.60 ล้านบาท ตามลำดับ) หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดย ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทและเงินฝากของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 11 15 และ 19 ร่วมกับกรรมการท่านหนึ่ง และโอนสิทธิ์การรับเงินทำงานให้ธนาคารเป็นประกัน

บริษัท
นายรัฐชัย ภิชชภูมิ



35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 621.25 ล้านบาท และ 516.58 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 523.13 ล้านบาท และ 440.72 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.3 การผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่าค่าน้ำมันงาน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าค่าน้ำมันงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินบ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2589 โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------|---------------------|---------|----------------------|--------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี | 11,620 | 10,638 | 8,652 | 7,358 |
| ระยะเวลาดังแต่ 1-5 ปี | 13,932 | 18,056 | 4,755 | 9,146 |
| ระยะเวลาดังแต่ 5 ปี ขึ้นไป | 154,170 | 156,824 | 72,055 | 72,313 |
| รวม | 179,722 | 185,518 | 85,462 | 88,817 |

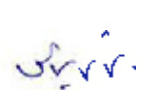

35.4 การผูกพันจากสัญญารับเหมาก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญารับเหมาก่อสร้างที่ยังดำเนินการอยู่ จำนวน 2 สัญญา เท่ากันทั้งสองปี มูลค่าตามสัญญาจำนวน 2,968.56 ล้านบาท และ 2,939.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทมีการผูกพันคงค้างเกี่ยวกับการให้บริการรับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 2,355.36 ล้านบาท และ 2,882.29 ล้านบาท ตามลำดับ

35.5 การผูกพันจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวน 941.42 ล้านบาท และ 953.69 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: 761.42 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี)

35.6 เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงนามในบันทึกความเข้าใจ (Memorandum of Understanding) กับบริษัทแห่งหนึ่ง (ผู้ซื้อสิทธิการเช่าหรือผู้ซื้อ) ภายใต้บันทึกข้างต้น กำหนดให้บริษัทย่อยต้องโอนสิทธิการใช้พื้นที่ตั้งแต่ชั้นที่ 4-7 ของอาคารเดอะสแควร์วัน เอ็ด โซนทาวน์ (ดูหมายเหตุข้อที่ 18) ให้แก่ผู้ซื้อเป็นระยะเวลา 29 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2589 และผู้ซื้อจะต้องชำระค่าสิทธิการใช้พื้นที่ตลอดอายุสัญญาให้แก่บริษัทย่อยรวมเป็นเงิน 205.00 ล้านบาท ปัจจุบันผู้ซื้อ


 นายวิชัย วิชัยภูมิ




มีการจ่ายชำระค่าซื้อสิทธิ ในส่วนของเงินจองร้อยละ 5 ของราคาซื้อให้แก่บริษัทย่อยแล้วเป็นเงิน 1.25 ล้านบาท และหยุดชำระส่วนที่เหลือทั้งหมดไว้ชั่วคราว ต่อมาบริษัทย่อยได้ยกเลิกข้อตกลงข้างต้น และตกลงที่จะคืนเงิน จำนวน 1.25 ล้านบาทให้แก่บริษัทดังกล่าว

35.7 เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2560 บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงนามในสัญญาของพื้นที่เช่าเพื่อ ประกอบกิจการโครงการ สเตชั่น วัน กับบริษัทต่างชาติแห่งหนึ่ง (ผู้เช่า) โดยเช่าพื้นที่ตั้งแต่ชั้นที่ 4-7 ของอาคาร เดอะสเตชั่นวัน แอ็ด ไชน่าทาวน์ เป็นระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2564 และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าดังกล่าว ผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่เช่าต่ออีกเป็นระยะเวลาอีก 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 1.23 ล้านบาท ปัจจุบันผู้เช่ามีการจ่ายชำระ ค่าเงินประกันการเช่าและบริการให้แก่บริษัทย่อยแล้วเป็นเงิน 2.30 ล้านบาท

36. คดีความ

36.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องตามงบการเงินรวม ทั้งหมด 3 คดี และ 7 คดี ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 2 คดี และ 7 คดี ตามลำดับ) โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายตามงบ การการเงินรวมจำนวนรวม 1.79 ล้านบาท และ 22.88 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ : จำนวน 1.60 ล้านบาท และ 22.88 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

36.1.1 เมื่อเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 23.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงินรวมประมาณ 7.4 ล้านบาท) โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น (ศาลแพ่ง) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญา ประนีประนอมยอมความในศาล คกลงชำระหนี้จำนวนดังกล่าว โดยเริ่มชำระเดือนตุลาคม 2559 และชำระ เสร็จสิ้นแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2560

36.1.2 กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความอื่น ซึ่งศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และ ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจ่ายชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ ทั้งนี้ฝ่ายบริหารคาดว่ากลุ่มบริษัท อาจจะแพ้คดีความและสำหรับคดีความอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ตกลงประนีประนอมค่าเสียหายกับผู้ฟ้องร้อง เรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามงบการเงินรวมจำนวน 27.52 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะ กิจการ : จำนวน 11.66 ล้านบาท)

36.2 บริษัทร่วมแห่งหนึ่งได้ยื่นฟ้องบริษัทแห่งหนึ่ง (จำเลย) ต่อศาลแพ่งตามคดีหมายเลขลำที่ พ. 1096/2559 ใน ความผิดเรื่องจ้างทำของ โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องกันเป็นจำนวน 217.21 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามคดีหมายเลขแดงที่ พ. 444/2560 ให้จำเลยชำระเงินจำนวน 205.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2558 จนกว่าจำเลยจะชำระเงินให้แก่ บริษัทร่วมแล้วเสร็จ ทั้งนี้ดอกเบี้ยที่คำนวณถึงวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 8 มิถุนายน 2559) คือไม่เกิน 11.77 ล้านบาท

นายรัฐชัย ภิษณภูมิ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

EMC PUBLIC COMPANY LIMITED

และกำหนดให้จำเลยต้องจ่ายค่าทนายความแทนบริษัทร่วมอีกจำนวน 0.10 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาลอุทธรณ์ โดยจำเลยได้นำบัญชีเงินฝากธนาคารจำนวน 260.00 ล้านบาท มาวางเป็นหลักประกัน ค่าพิพาทของศาลแล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทร่วมยังไม่ได้รับรู้สิทธิที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ในงบการเงินเนื่องจากรายการดังกล่าวยังไม่เข้านิยามการรับรู้รายการตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 มีมติให้บริษัทลงนามในหนังสือค้ำประกัน (Counter guarantee) ระหว่างบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ชันแท่น อีเอ็มซี จำกัด (บริษัทร่วม) วัตถุประสงค์เพื่อเข้าค้ำประกันการขอกู้เงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัทร่วมในสัดส่วนร้อยละ 48 ของวงเงิน 400.00 ล้านบาท

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561


 นายรัฐชัย ภิระภูมิ







บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
EMC PUBLIC COMPANY LIMITED



ภาพจำลอง

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