

**รายงานประจำปี 2563**  
**ANNUAL**  
REPORT **2020**



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **EMC PUBLIC COMPANY LIMITED**





## วิสัยทัศน์

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างที่ยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อมโครงการให้เติบโตไปพร้อมกับ

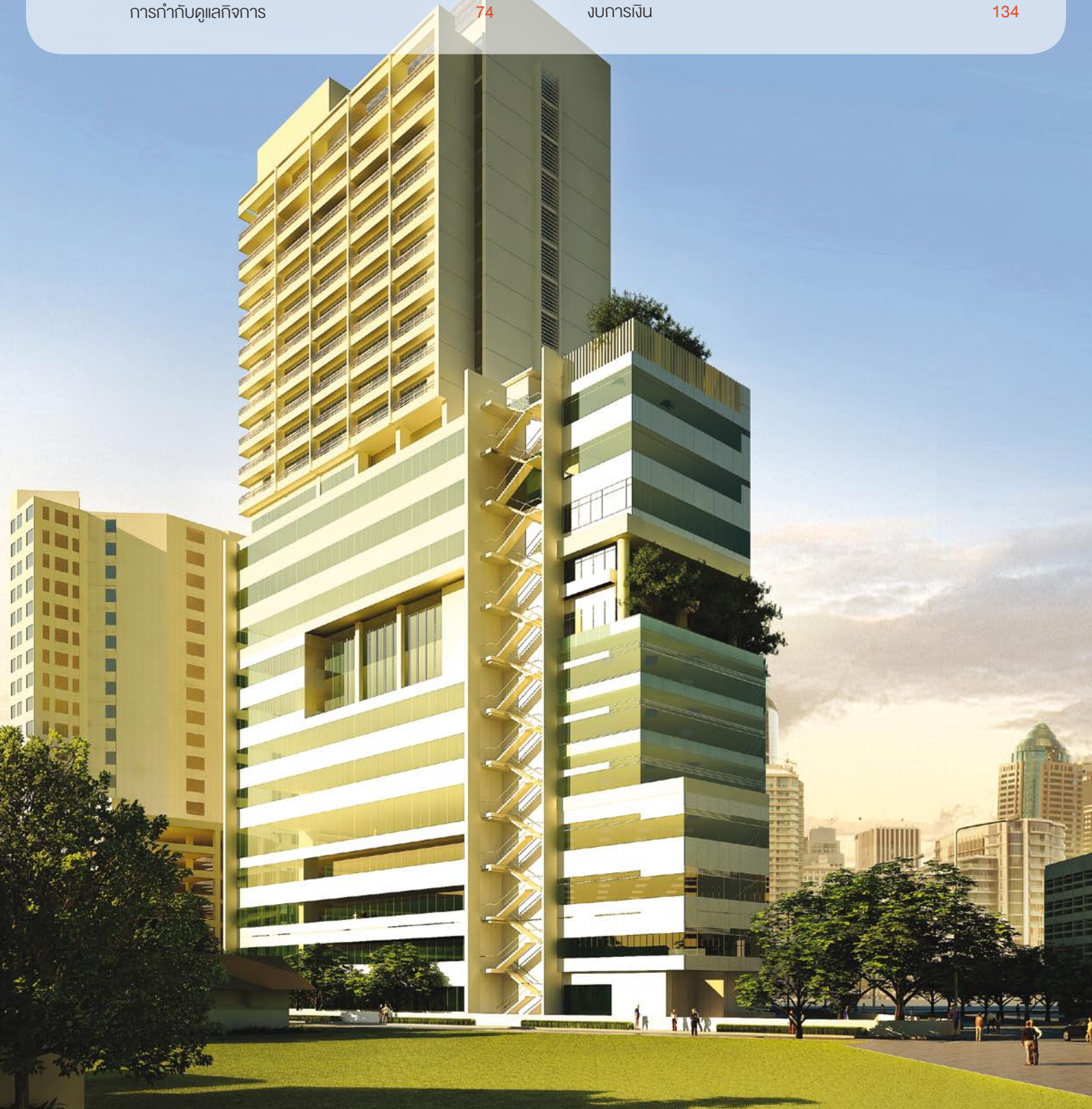
## พันธกิจ

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมทางการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใสมีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้



# สารบัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	2	ความรับผิดชอบต่อสังคม	85
สารจากประธานกรรมการ	3	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	91
ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	4	รายการระหว่างกัน	94
โครงสร้างองค์กร	14	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน	105
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	15	ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2563	
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	17	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	107
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	27	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	115
ปัจจัยความเสี่ยง	49	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	127
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	52	งบการเงิน	134
โครงสร้างการจัดการ	56		
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	73		
การกำกับดูแลกิจการ	74		



## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	2,896.54	(13.05)	3,111.08	(13.05)	3,578.01	22.72
หนี้สินรวม	960.32	(27.62)	1,235.56	(27.62)	1,706.99	20.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,936.22	0.24	1,875.52	0.24	1,871.02	(0.19)
รายได้รวม	1,465.02	(46.16)	1,304.00	(46.16)	2,421.83	258.73
กำไรขั้นต้น	174.34	53.09	113.88	(68.32)	359.43	224.04
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	60.70	2,377.55	2.45	(99.33)	368.36	154.56

อัตราส่วนทางการเงิน		2563	2562	2561
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	12.37	9.53	16.57
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	4.15	0.19	15.23
อัตราดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น	(%)	3.13	0.13	19.69
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	2.10	0.08	10.30
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.51	0.42	0.68
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.50	0.66	0.91





# สารจาก ประธานกรรมการ

ในปี 2563 อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศชะลอตัวลงจากปีก่อนเป็นอย่างมาก จากผลกระทบของความขัดแย้งทางการค้าระหว่างประเทศ การระบาดของไวรัสโควิด-19 และปัญหาภัยแล้ง อุตสาหกรรมการก่อสร้างและธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้พัฒนาโครงการและสินเชื่อรายย่อยสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ของภาคธนาคาร

สำหรับแนวโน้มในปี 2564 ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีโอกาที่จะปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากทั่วโลก รวมทั้งประเทศไทยได้ดำเนินการฉีดวัคซีนไวรัสโควิด-19 ให้แก่ประชากรของตนเอง ทำให้การระบาดของไวรัสโควิด-19 ลดลง นานาประเทศเริ่มเปิดประเทศมากขึ้น ภาคธุรกิจอุตสาหกรรมต่างเริ่มเคลื่อนไหวไปสู่ภาวะปกติ คาดว่าการลงทุนของทั้งภาครัฐและเอกชนน่าจะเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน แต่อย่างไรก็ตามอุตสาหกรรมการก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นปีที่ท้าทายความสามารถของผู้ประกอบการอีกปีที่ต้องบริหารจัดการกิจการในภาวะเศรษฐกิจทั้งต่างประเทศและในประเทศยังไม่เอื้ออำนวยมากนัก

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งมั่นต่อไปในการเสนอบริการด้านการก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง ส่งมอบงานตรงต่อเวลา และนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาสนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อตอบสนองความต้องการของภาครัฐและเอกชน นอกจากนี้บริษัทยังคง

มุ่งมั่นในการสรรหาและสร้างสรรค์โครงการใหม่ภายใต้แนวคิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนควบคู่กับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อคืนธรรมชาติให้สังคม บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าด้วยประสบการณ์ในธุรกิจก่อสร้างมายาวนาน กอปรกับความทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะส่งผลให้บริษัทสามารถผ่านอุปสรรคไปได้และจะทำให้บริษัทเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมั่นคงเพื่อสามารถคืนกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ ความสำเร็จของบริษัทจะเกิดขึ้นไม่ได้หากไม่ได้รับการสนับสนุนอันดีจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน ในนามของคณะกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ สื่อมวลชน หน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง และผู้ร่วมงานทุกท่าน ที่ได้สนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทขอให้คำมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการสร้าง ความมั่นคงและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วนและปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างต่อเนื่อง

นายชนะชัย สีนะบรรจง  
ประธานกรรมการบริษัท

# ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นายชนะชัย สีนะบุสจจ

01



## ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 63 ปี

## สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

2.744

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

## คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2550 - ปัจจุบัน

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

2559 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า**

2557 - ปัจจุบัน

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

2557 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **ซื้อ ขาย ให้เช่า อาคารชุด คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด**

2557 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **ซื้อ ขาย ให้เช่า อาคารชุด คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด**

## ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหาร ระดับสูงปีการศึกษา 2552 - 2553 วิทยาลัยการเมือง การปกครอง สถาบันพระปกเกล้า สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 23 ปีการศึกษา 2553 - 2554 วิทยาลัยป้องกัน ราชอาณาจักร สถาบันวิชาป้องกันประเทศ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่15 ปีการศึกษา 2555

การอบรมหลักสูตรของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- DAP รุ่น 66/2551, FND รุ่น 25/2550

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี



## นายรัฐชัย กิษยภูมิ

02



### 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**

2561 - ปัจจุบัน

- : กรรมการบริษัท บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด

### อสังหาริมทรัพย์

2560 - ปัจจุบัน

- : กรรมการบริษัท บริษัท ชันเคน - อีเอ็มซี จำกัด

### รับเหมา ก่อสร้าง

### งานวิศวกรรมงานระบบ

2559 - ปัจจุบัน

- : กรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด **ซื้อ ขาย เช่า**  
**ธุรกรรมทางอาคารชุดและอสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- : กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **ซื้อ ขาย ให้เช่าอาคารชุด**  
**คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์ และอสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- : กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **ซื้อ ขาย ให้เช่าอาคารชุด**  
**คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์ และอสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- : กรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**  
**หรือเพื่อให้เช่า**

2559 - ปัจจุบัน

- : กรรมการบริษัท บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด **ซื้อขายที่ดินและ**  
**ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเพื่อจำหน่าย**

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 121/2015

### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

### ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 57 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

## นายอรรถวิทย์ สีนะบรรจง

03



### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

อายุ 54 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

7.812

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

#### ระหว่างผู้บริหาร

- น้องชาย นายชนะชัย สีนะบรรจง

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ  
นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสยาม

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

#### ประเภทธุรกิจ

- 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร,  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**
- 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการบริษัท  
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด **ซื้อ ขาย เช่า  
ธุรกรรมทางอาคารชุดและอสังหาริมทรัพย์**
- 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการบริษัท  
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **ซื้อ ขาย ให้เช่า อาคารชุด  
คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์  
และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด**
- 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการบริษัท  
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **ซื้อ ขาย ให้เช่า อาคารชุด  
คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์  
และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด**
- 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการบริษัท  
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด **ซื้อขายที่ดินและ  
ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเพื่อจำหน่าย**

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 226/2016

### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา





## นายวชร ภักดีมณฑา

04



### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์  
วิทยาเขตอุเทนถวาย  
วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (วศม.)  
บริหารงานก่อสร้าง วิศวกรรมโยธา  
ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์  
วิทยาเขตอุเทนถวาย  
วิทยาเขตอุเทนถวาย วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต  
(วศบ.วิศวกรรมโยธา)

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

### ประเภทธุรกิจ

2563 - ปัจจุบัน

: กรรมการบริษัท,

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

2562 - ปัจจุบัน :

กรรมการผู้จัดการสายงานวิศวกรรม

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท,  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 55 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

## ว่าที่ ส.ต. เมธี อัครวิชัย

05



### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

อายุ 43 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

0.0001

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

#### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป  
มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

### ประเภทธุรกิจ

- |                 |   |   |  |
|-----------------|---|---|--|
| 2560 - ปัจจุบัน | : | กรรมการบริษัท / เลขานุการบริษัท<br>บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)        | อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง   |
| 2563 - ปัจจุบัน | : | กรรมการบริษัท / เลขานุการบริษัท<br>บริษัท ไดมัท (สยาม) จำกัด (มหาชน)    | ผลิตและจำหน่ายสี   |
| 2563 - ปัจจุบัน | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท เอเชียน คอร์ปอเรชั่น คอนโทรล<br>เทคโนโลยี จำกัด | ขายสินค้าและผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสี<br>ขายและบริการงานป้องกันการกัดกร่อน                      |
| 2563 - ปัจจุบัน | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                      | ซื้อ ขาย ให้เช่า อาคารชุด<br>คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์<br>และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด |
| 2563 - ปัจจุบัน | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท สัจจาบางแสน<br>คอนโดมิเนียม จำกัด               | ซื้อ ขาย เช่า ธุรกิจทาง<br>อาคารชุดและอสังหาริมทรัพย์                                      |
| 2563 - ปัจจุบัน | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                       | ซื้อ ขาย ให้เช่า อาคารชุด<br>คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์<br>และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด |
| 2563 - ปัจจุบัน | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า   |

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

### ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



## นางสาวพรพามาตร หันตรา

06



### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหาและ  
กำหนดค่าตอบแทน

อายุ 68 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท  
ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร  
ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ)  
มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาราช  
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บธ.บ)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน

- : ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

2558- ปัจจุบัน

- : กรรมการตรวจสอบและประเมินผลกระทรวงคมนาคม  
กระทรวงคมนาคม

2558-ปัจจุบัน

- : กรรมการกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา  
อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ  
กระทรวงการคลัง

### ประเภทธุรกิจ

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม  
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- DCP รุ่น 115/2009

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย  
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี



## นางสาวกวีศรี วิกยาริปัตย์

07



### ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 69 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

#### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี บัณฑิตมหาวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการด้านภาษีอากร  
สภาวิชาชีพ ในพระบรมราชูปถัมภ์

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- ไม่มี

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

### ประเภทธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง



## ดร. เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์

08



### ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหาและ  
กำหนดค่าตอบแทน

อายุ 69 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

#### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณภูมิบัณฑิต สาขาวัฒนธรรมศาสตร์  
สถาบันวิจัยศิลปะ และวัฒนธรรมอีสาน  
มหาวิทยาลัยมหาสารคาม  
ปริญญาโท ครุศาสตร์มหาบัณฑิตสาขาบริหารการศึกษา  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขาการเงินการธนาคาร

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

- ไม่มี

### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

## นายปิ่นภรณ์ธีร ศรีว่องไทย

09



### ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ

อายุ 58 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

#### ระหว่งผู้บริหาร

ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- นิติศาสตรบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2557 - ปัจจุบัน

- : กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ  
บริษัท พีเออี (ประเทศไทย)

จำกัด (มหาชน) **กิจกรรมสนับสนุนการอำนวยความสะดวกแบบเบ็ดเสร็จ การก่อสร้างโครงการวิศวกรรมโยธาอื่นๆ**

2553 - ปัจจุบัน

- : กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

**อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

ปัจจุบัน

- : กรรมการ

มูลนิธิพิพิธภัณฑ์ วัชรวิเศษ

**มูลนิธิ**

ปัจจุบัน

- : ที่ปรึกษากฎหมายและทนายความ

บริษัท ไทยฟิล์ม อินดัสทรี จำกัด (มหาชน) **ผลิตและจำหน่ายฟิล์ม, พลาสติก**

บริษัท แพลนบี มีเดีย

จำกัด (มหาชน)

**ผลิตและจัดทำสื่อโฆษณา**

บริษัท บุญรอด เทตดิง จำกัด

**ขายเครื่องดื่ม สินค้าของ**

**บริษัท บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด**

บริษัท เอ็มวิชั่น จำกัด (มหาชน)

**ทำอีเวนท์, ผลิตสื่อสิ่งพิมพ์**

**โทรทัศน์มีเดีย**

บริษัท เปาจินจง จำกัด

และบริษัทในเครือ

**สร้างภาพยนตร์ ละคร**

บริษัท โชคพิริวชัย จำกัด

เจ้าของโรงแรมอมารีไค

**กิจการโรงแรม รีสอร์ท**

**แอนด์ สปา**

บริษัท เอส ที อาร์ ฟู้ด อินดัสทรี จำกัด

**โรงงานผลิตขนม**

บริษัท เลคเวด แลนด์ จำกัด

**สนามกอล์ฟ,**

**ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

2532 - ปัจจุบัน

- : เจ้าของสำนักงาน

สำนักงานทนายความ ศรีว่องไทย

**ทนายความ**

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 72/2551.AACP รุ่น 19/2558

### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

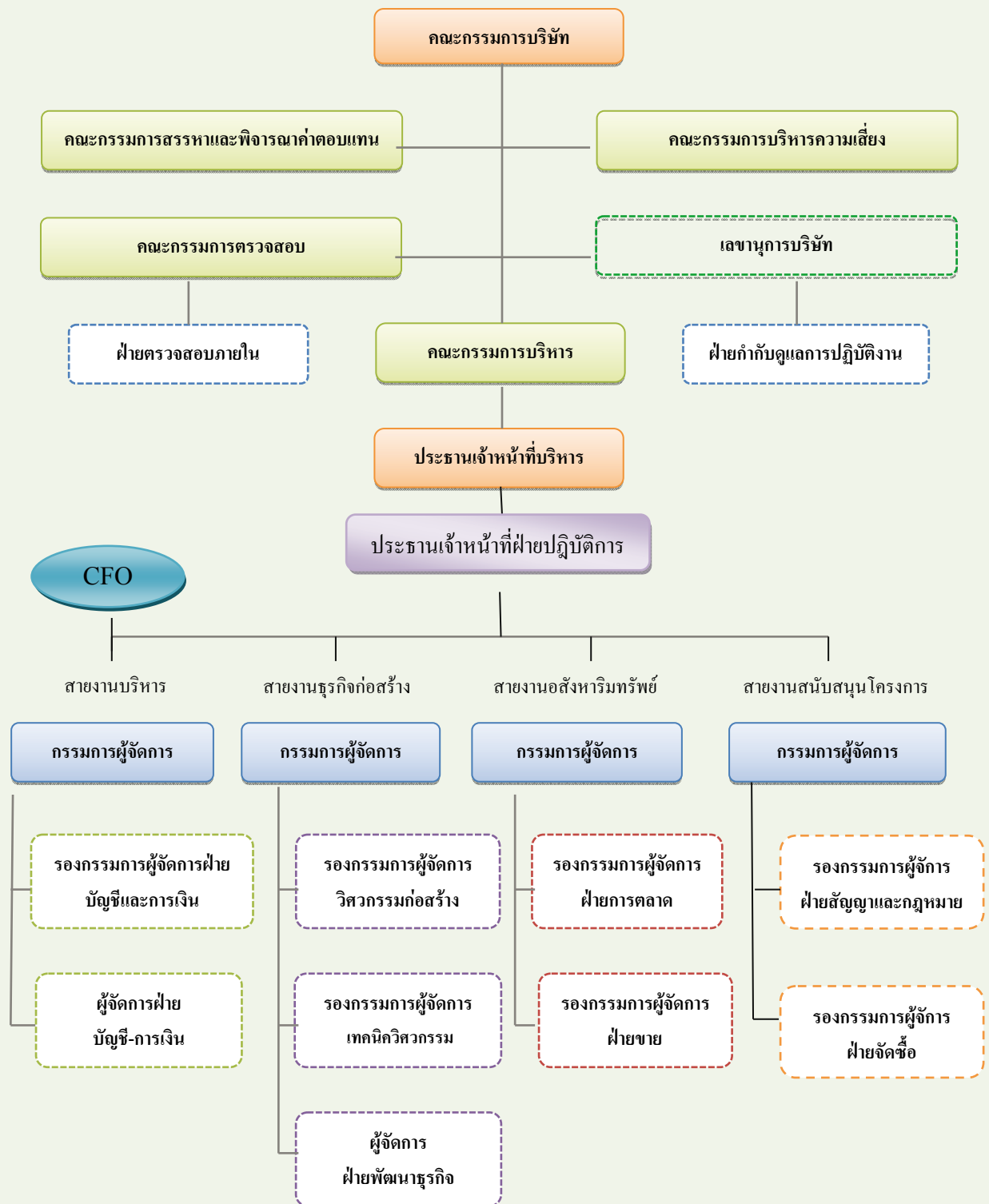
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา





# โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2563



# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## 1. รายละเอียดบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 140/66-67 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ดำเนินธุรกิจทางด้านวิศวกรรมงานก่อสร้างและการวางระบบไฟฟ้าเครื่องกลในแขนงต่าง ๆ ที่ครบวงจร และธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107538000321
โทรศัพท์	: 02-615-6100
โทรสาร	: 02-615-6128-30
Website	: <a href="http://www.emc.co.th">www.emc.co.th</a>
ทุนจดทะเบียน	: 12,650,632,144 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 8,433,754,763 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 1 บาท ต่อหุ้น

## 2. นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน	จำนวนหุ้นที่จำหน่าย	มูลค่าที่ตราไว้
บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การให้เช่า และอาคารชุดพักอาศัย						
1	บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	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	500,000	10
3	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	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	2,000,000	10



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาทุน	จำนวนหุ้นที่จำหน่าย	มูลค่าที่ตราไว้
5	บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	110,000,000	1,100,000	100
บริษัทย่อย ทำธุรกิจทางด้านการรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด						
1	บริษัท บีโอรี ก่อสร้าง จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	51%	60,000,000	60,000	1,000
บริษัทร่วม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ						
1	บริษัท ชันเค้น – อีเอ็มซี จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	48%	40,000,000	400,000	100
2	กิจการร่วมค้าบริษัท เชิงใหม่รายวัน และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	51%	5,000,000	-	-

### 3. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- นายทะเบียนหลักทรัพย์

- บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย

กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-229-2800 โทรสาร 02-654-5427 Call Center 02-229-2888

Website : [www.tsd.co.th](http://www.tsd.co.th)

- ผู้สอบบัญชี

1. นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ	2982
2. นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์	5599
3. นายจุมพล ไพรรัตนกร	7645
4. นายณพฤกษ์ พิชญวงษ์	7764
5. นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร	8125
6. นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกุล	5128



**บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด**

316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 02-259-6300

โทรสาร 02-260-1553

[www.diaaudit.com](http://www.diaaudit.com)

- **ที่ปรึกษาทางกฎหมาย**

- **สำนักงานทนายความ ศรีสำราญ**

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

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

- **สำนักงาน กฎหมายสาธิต บิซิเนส จำกัด**

59 ซอยรัตนวิเศษ 28 แขวง 2 ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง นนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11120

- **บริษัท สำนักงานกฎหมาย เอเชีย แอทเทอร์นี จำกัด**

339/1 อาคารเดอะสไปรต คอนโด ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

- **สำนักงานกฎหมาย พลัณิติ**

440 ถนนรัตนวิเศษ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

- **สำนักงานกฎหมาย ปรีชาและเพื่อนทนายความ**

44/109 หมู่ 8 ซอยรามอินทรา 63/1 ถนนรามอินทรา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

- **R&K Legal Consultant**

69 ซอยภาษี 2 ถนนเอกมัย เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



# นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## ข้อมูลทั่วไป

ประวัติความเป็นมาของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อปี 2522 จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2538 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2539 โดยที่อยู่จดทะเบียนมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 140/66-67 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10150 โดยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร โดยรับงานก่อสร้างจากหน่วยงานราชการและภาคเอกชน ให้บริการตั้งแต่เริ่มแรกจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า “จุดเดียวเบ็ดเสร็จ” ซึ่งหมายรวมถึงแต่งงานขึ้นเตรียมการ งานเสาเข็ม งานฐานราก งานป้องกันดินทลายงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรม และงานวิศวกรรมระบบ ได้แก่ งานระบบไฟฟ้า งานระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล งานระบบลิฟต์ งานระบบเครื่องปรับอากาศ และงานระบบอัตโนมัติต่างๆ ในตัวอาคาร เป็นต้น

การรับงานก่อสร้างของบริษัทได้ดำเนินการตามขั้นตอนอย่างถูกต้องเหมาะสม ทั้งในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือภาคเอกชน ซึ่งจะมีการกำหนดขั้นตอน วิธีการเสนอราคา กรอบระยะเวลา การดำเนินการ และเงื่อนไขการก่อสร้างที่แตกต่างกันออกไป หากบริษัทได้รับการคัดเลือกผ่านการเจรจาต่อรองราคา และระบุเงื่อนไขการก่อสร้างที่พอใจทุกฝ่ายเรียบร้อยแล้ว จึงเกิดการว่าจ้างให้ก่อสร้างในที่สุด โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้าง เฉพาะด้านในการก่อสร้าง อาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการในลักษณะกิจการร่วมค้ากับบริษัทอื่น ซึ่งก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การเรียนรู้และถ่ายทอดเทคโนโลยีใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ ส่งเสริมการพัฒนาด้านนวัตกรรม ซึ่งถือเป็นการขยายศักยภาพการทำงานของบริษัท เพื่อเปิดโอกาสในการเข้าร่วมการประมูลโครงการใหญ่ทั้งภาครัฐบาลและเอกชนต่อไปในอนาคต สำหรับแรงงานในการก่อสร้างนั้น บริษัทมีพนักงานรายวันของตนเองส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งมาจากการว่าจ้าง ผู้รับจ้างช่วงที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทอย่างถูกต้อง และต้องมีคุณสมบัติพิเศษตามที่บริษัทกำหนดไว้ ซึ่งข้อดีในส่วนนี้คือสามารถกำหนดปริมาณคนงานตามความต้องการในแต่ละช่วงเวลาได้อย่างเหมาะสม และนำมาซึ่งการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

## 1.1 วิสัยทัศน์ (VISION) และพันธกิจ (MISSION) ของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

### วิสัยทัศน์(VISION)

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างที่ยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้ง

ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ

พนักงาน และชุมชนแวดล้อม โครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

### พันธกิจ (MISSION)

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ใน การส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่ โปร่งใส มีประสิทธิภาพ  
ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้

### บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

ที่ผ่านมามีบริษัท ได้วางเป้าหมายที่จะมุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาด้าน อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานระดับมาตรฐานสากล และมีรายได้เติบโตอย่างมั่นคง พร้อม ทั้งศึกษาและพัฒนาสินค้าและบริการตลอดจนนวัตกรรมให้ตอบ โจทย์และครอบคลุมสำหรับผู้ซื้อ อสังหาริมทรัพย์ในทุกเพศ ทุกวัย ทุกระดับ ภายใต้แนวความคิด ของความยั่งยืนและพัฒนาคุณภาพชีวิต ให้กับคนไทย นอกจากนี้ทางบริษัทยังมุ่งมั่นรับงานรับเหมาก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้าง รายได้ให้มั่นคงมากยิ่งขึ้นและเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกๆปี รวมทั้งยังคงมองหาพันธมิตรที่พร้อมจะขยายฐาน การลงทุนไปยังประเทศเพื่อนบ้านอีกด้วย

## 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการจัดการ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างเงินทุนอย่างมีนัยสำคัญรอบ3ปีที่ผ่านมา ดังนี้

### ปี 2563 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

#### หมายเหตุ

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 ที่ประชุมมีมติเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

1. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบการไม่จัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากบริษัทยังมีขาดทุนสะสม
2. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้ กรรมการ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายรัฐชัย	ภิชญภูมิ	กรรมการบริษัท
2. นางสาวเขาวรินทร์	ศรีชัยนันท์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวทวีศรี	วิภาธิปไตย	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีก วาระหนึ่ง





3. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

<u>ชื่อ-สกุล</u>	<u>เลขที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต</u>
นางสุวิมล กฤตยาภิธรณ์	2982
นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์	5599
นายจุมพล ไพรรัตนกร	7645
นายณพฤกษ์ พิชญวงษ์	7764
นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร	8125
นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกุล	5128

อัตราค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี : 2,640,000.00 บาท (สองล้านหกแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

4. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท ดังนี้

เบี้ยประชุม

- ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบี้ยประชุม 30,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม

- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบี้ยประชุม 20,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ

- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

5. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมบริษัสนิติ ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท จากเดิม 67 ข้อ เป็น 69 ข้อ (เนื่องจากเกิดข้อผิดพลาดในการเรียงลำดับข้อ โดยข้อ 66 ไม่มีข้อความ โดยขอแก้ไขจำนวนข้อของวัตถุประสงค์ของบริษัท จากเดิมข้อ 67 ให้เป็นข้อ 66) ดังนี้

67. ประกอบกิจการ ทำนา ทำสวน ทำไร่ เกษตรกรรม

68. ประกอบกิจการ เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และปศุสัตว์

69. ประกอบกิจการ ป่าไม้ การทำไม้ และปลูกสวนป่า

เมฆาณ

- บริษัทจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ณ ห้องประชุมคลังพัสดุของบริษัทอีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เลขที่ 14/15 ซอยกรุงเทพกรีฑา 31 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่กรรมการบริษัทเสนอ

พฤศจิกายน

- บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งให้ทราบว่า นายกฤษณะ สง่าแสง ได้ขอลาออกจาก ตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 เป็นต้นไป โดยบริษัทฯ ขอสงวนตำแหน่งไว้จนกว่าจะหาคนที่มีความเหมาะสม เข้ามารับตำแหน่งกรรมการแทน

## ปี 2562      การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

### มกราคม

- บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งว่า เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561 ได้มีลงนามเซ็นสัญญากับกรมธนารักษ์ในการจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล โครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ”

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- กิจกรรมร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัดและบริษัท อีเอ็ม จำกัด(มหาชน)

วันที่จัดตั้ง : 16 ตุลาคม 2561

ผู้ร่วมทุนสัดส่วนการลงทุน : - บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 51

- บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 49

ได้เข้าร่วมประมูล งานจัดสร้างและบริหาร โครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล โครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ” ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ชม.1745 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน น.ส.ล. เลขที่ 40/2473 ระบุว่า 4846/9480 เลขที่ดิน 1 หน้าสำรวจ – ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ดินประมาณ 15 ไร่ 0 งาน 96 ตารางวา (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) เพื่อขึ้นเอกสารประมูลงานโครงการดังกล่าวของเจ้าของโครงการ ดำเนินการต่อรองใดๆ และจัดทำสัญญาอันจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไขการประมูลงานโครงการ ดังกล่าว และปฏิบัติงานและดำเนินการในส่วนความรับผิดชอบของคู่สัญญา แต่ละฝ่ายสัญญาที่ได้ลงนามโดยกิจกรรมร่วมค้า กับเจ้าของโครงการและดำเนินการขายโครงการ ดังกล่าว มูลค่าโครงการประมาณ 822 ล้านบาท

ทางบริษัทขอแจ้งให้ทราบว่า กิจกรรมร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ชนะการประมูลในโครงการดังกล่าว

### มีนาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 ที่ประชุมมีมติเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

1. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบการไม่จัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากบริษัทยังมีขาดทุนสะสม

2. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้ กรรมการ จำนวน 3 ท่านดังนี้

1. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง กรรมการบริษัท
2. นายปณณัณธีร์ ศรีว่องไทย กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
3. ว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธีวิรัช กรรมการบริษัท

ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้ กลับเข้าตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

3. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

3.1 มีมติให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 15,180,632,144 บาท เป็น 12,650,632,144 บาท โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายและเสนอขายจำนวน 2,530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่สำรองไว้ในกรณีเพิ่มทุนมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่จะครบกำหนดวันที่ 27 เมษายน 2561 ทั้งนี้เพื่อให้ปฏิบัติเป็นไปตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดให้บริษัท



ต้องทำการลดทุนจดทะเบียนโดยวิธีการยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย ก่อนที่บริษัทจะสามารถเพิ่มทุนของบริษัทได้ โดยให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

- ตามที่บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) EMC-W6 จำนวน 4,216,877,381 หน่วย โดยมีกำหนดการใช้สิทธิ ทุกวันที่ 15 ของเดือน เมษายน และตุลาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ไม่เกิน 5 ปี (วันครบกำหนดครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 15 ตุลาคม 2566)

บริษัทฯ ขอแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 1 ในวันที่ 12 เมษายน 2562

### เมษายน

- ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2562 ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ได้มีมติให้เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยเป็นการขายที่ดิน โครงการ “Sea Side by North Beach Resort” และโครงการ “Palmio” ตลอดจนสิ่งปลูกสร้างและที่ดินทิ้งปวง ให้แก่บุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าว เป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทอ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) การเข้าทำรายการครั้งนี้มีมูลค่า 590 ล้านบาท โดยมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 16.49 ของมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทได้มีการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา และ มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.16 ของสินทรัพย์รวม ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ เมื่อรวมกับการทำรายการครั้งนี้จึงมีขนาดรายการสะสม 19.65 ของสินทรัพย์รวม

ดังนั้นขนาดรายการรวมในรอบ 6 เดือนย้อนหลังของบริษัท มีค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการประเภท 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| 1. นายวรวิทย์      | สินะบรรจง  |
| 2. นายปณณัณธีร์    | ศรีว่องไทย |
| 3. ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิรัช |

### กันยายน

- ตามที่บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) EMC-W6 จำนวน 4,216,877,381 หน่วย โดยมีกำหนดการใช้สิทธิ ทุกวันที่ 15 ของเดือน เมษายน และตุลาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ไม่เกิน 5 ปี (วันครบกำหนดครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 15 ตุลาคม 2566)

บริษัทฯ ขอแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 2 ในวันที่ 15 ตุลาคม 2562)

## ตุลาคม

- นายไพบูลย์ ทองระอา กรรมการของบริษัท ได้เสียชีวิตลง เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2562 ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัท จะดำเนินการพิจารณาแต่งตั้งผู้มีความเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งแทนที่ว่างลงไป

## ปี 2561 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

### มีนาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง **นายไพบูลย์ ทองระอา** เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นางสาวฉิรินุช วรรณอง

### เมษายน

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 2,530,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท และออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 4,216,877,381 หุ้น เพื่อรองรับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 6” หรือ “EMC-W6”) จำนวน 4,216,877,381 หน่วย

### พฤษภาคม

- นายบุญทันต์ สุขเมธวานิชย์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2561

## ตุลาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งกิจการร่วมค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัดและบริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)**

วันที่จัดตั้ง : 16 ตุลาคม 2561

ผู้ร่วมทุนและสัดส่วนการลงทุน : - บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 51

- บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 49

วัตถุประสงค์ : เพื่อที่จะเตรียมและยื่นเอกสารคุณสมบัติเบื้องต้น สำหรับผู้คัดเลือกผู้มีสิทธิ เสนอราคางาน จัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล โครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ “ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ขม. 1745 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน น.ส.ด. เลขที่ 40/2473 ระบุว่า 4846/9480 เลขที่ดิน 1 หน้าสำรวจ - ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ดินประมาณ 15 ไร่ 0 งาน 96 วา (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) เพื่อยื่นเอกสารประมูลงานโครงการดังกล่าวของเจ้าของโครงการ ดำเนินการต่อรองใดๆและจัดทำสัญญาอันจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไขการประมูลงานโครงการ ดังกล่าว และปฏิบัติงานและดำเนินการในส่วนความรับผิดชอบของคู่สัญญา แต่ละฝ่ายตามสัญญาที่ได้ลงนามโดยกิจการร่วมค้า กับเจ้าของโครงการ และดำเนินการขายโครงการ ดังกล่าว มูลค่าโครงการประมาณ 822 ล้านบาท

ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และผู้ร่วมทุนไม่เข้าเกณฑ์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่จะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546





อนึ่ง เมื่อดำเนินการก่อสร้างและขายโครงการดังกล่าวเสร็จ บริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกกิจการร่วมค้าดังกล่าวและแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

### **พฤศจิกายน**

- บริษัทได้แจ้งผลการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 6” หรือ “EMC-W6”) จำนวน 4,216,877,381 หน่วย จำนวนที่จัดสรรได้ 4,216,746,892 หน่วย

### **ธันวาคม**

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 6” หรือ “EMC-W6”) เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับ บริษัท มูนช็อต เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (รวมเรียกว่า “บริษัทร่วมลงทุน”) ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุม คณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 7/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

#### **1. บริษัท บริษัท มูนช็อต เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด**

##### **ประเภทธุรกิจ**

กองทุน ที่ลงทุนด้านอุตสาหกรรม และเทคโนโลยีเฉพาะทาง

##### **ทุนจดทะเบียน**

5,000,000.00 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

##### **สัดส่วนการถือหุ้น**

บริษัทจะเข้าถือหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท โดยบริษัทมูนช็อต เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด จะทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,000,000,000 บาท

##### **กรรมการ**

(1) นาย ธรรมรัตน์ แสงจันทร์

การเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมลงทุนดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัท จดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547(รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.16 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทลบบัสดอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาแล้ว บริษัทมีขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน รวมทั้งสิ้นร้อยละ 3.16 ตามประกาศ

รายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้นการเข้าทำรายการ ดังกล่าวจึงยังไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้า ทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) หรือต้องได้รับการอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่อย่างใด

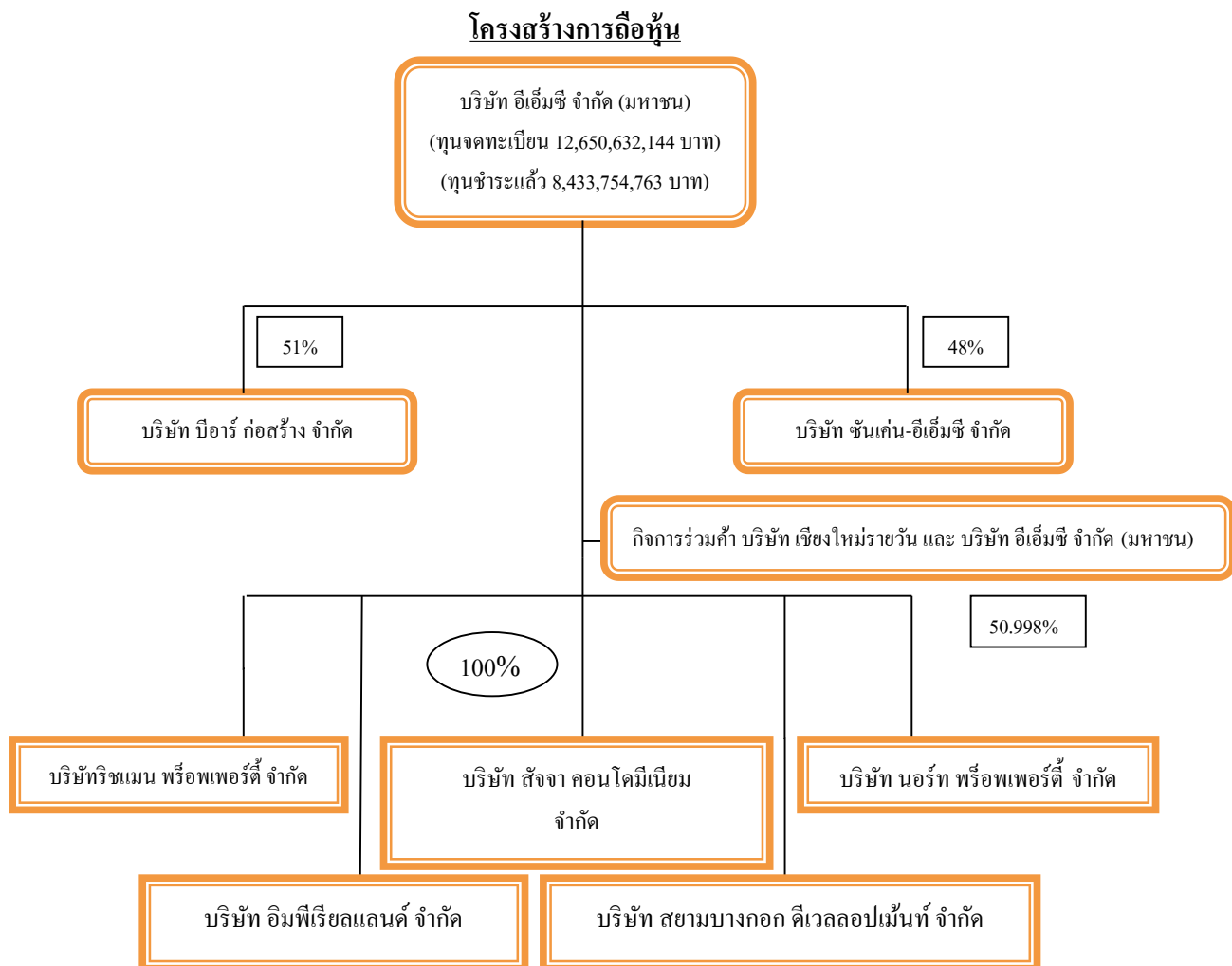
## **ธันวาคม**

- บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งว่า เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561 ได้มีลงนามเซ็นต์สัญญากับกรมธนารักษ์ ในการจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล โครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ”

### **1.3 การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัท ประกอบด้วยบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังแผนภาพต่อไปนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท



บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด (BR) จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2521 ดำเนินธุรกิจ ทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุก ชนิด ปัจจุบันบริษัทย่อยไม่ได้ดำเนินธุรกิจ

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



บริษัท ย่อยดำเนินธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ ทั้งนี้ในส่วนของอาคารทั่วไป และ โรงงานอุตสาหกรรม  
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนิน  
ธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนิน  
ธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท สัจจา คอนโดมิเนียม จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2550 ดำเนินธุรกิจ  
เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2550  
ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2534 ดำเนินธุรกิจ  
เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบเขาวราช โครงการ Station 1

กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) จัดตั้งในประเทศเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม  
2562 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

### การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการ ถือหุ้น ของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุน จดทะเบียน	จำนวนหุ้น ที่จำหน่าย	มูลค่าที่ ตราไว้
บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า และอาคารชุดพักอาศัย							
1	บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
2	บริษัท ริชแมน 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 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
บริษัทร่วม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ							
1	บริษัท ชันแคน – อีเอ็มซี จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	48%	40,000,000	40,000,000	400,000	100
2	กิจการร่วมค้าบริษัท เชียงใหม่รายวัน และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	51%	5,000,000	10,000,000	50,998	100

#### 1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทมิได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ





# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## ประวัติความเป็นมา

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

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

ปัจจุบันบริษัท ได้มีทุนจดทะเบียน 12,650,632,144 บาท และรับชำระแล้ว 8,433,754,763 บาท

## โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รอบระยะเวลา 3 ปี แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,345.74	91.86	940.45	72.12	1,645.35	67.94
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	50.68	3.46	236.53	18.14	507.59	20.96
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	1.03	0.07	2.23	0.17	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	13.42	0.92	18.57	1.42	16.50	0.68
รายได้อื่น						
รายได้ทางการเงิน	1.39	0.09	2.24	0.17	2.88	0.12
อื่น ๆ	52.76	3.60	103.98	7.98	249.51	10.30
รวมรายได้	<b>1,465.02</b>	<b>100</b>	<b>1,304.00</b>	<b>100</b>	<b>2,421.83</b>	<b>100</b>
อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้		12.35		-46.16		258.73

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,345.74	94.54	940.45	71.78	1,645.35	68.93
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11.73	0.82	208.65	15.92	421.47	17.66
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	7.31	0.51	16.49	1.26	11.28	0.47
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	8.32	0.58	13.31	1.02	13.01	0.54
รายได้อื่น						
รายได้ทางการเงิน	6.53	0.46	32.99	2.52	65.06	2.73
อื่น ๆ	43.77	3.09	98.35	7.50	230.72	9.67
รวมรายได้	<b>1,423.40</b>	<b>100</b>	<b>1,310.23</b>	<b>100</b>	<b>2,386.89</b>	<b>100</b>
อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้		8.64		-45.11		261.97

### ภาพรวมธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของบริษัท แบ่งออกเป็น 2 สายงานหลัก ดังนี้

1. สายงานธุรกิจก่อสร้าง
2. สายงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



## 1. สายงานธุรกิจก่อสร้าง

### ลักษณะธุรกิจ

ลักษณะธุรกิจของบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 2 สายงานหลักได้แก่ งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป และงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล โดยมีรายละเอียดของการให้บริการแต่ละสายงาน ดังนี้

#### 1.1 งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป (General Construction)

เป็นการให้บริการด้านรับเหมาก่อสร้างอาคารสูงทั่วไป, งานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

เป็นการดำเนินการก่อสร้างอาคารครบวงจร โดยบริการของบริษัทครอบคลุมตั้งแต่ การออกแบบ จนถึง การก่อสร้าง บริษัทมีประสบการณ์ในการก่อสร้างทั้งอาคารพาณิชย์ ศูนย์กีฬา สถาบันการศึกษา อาคารที่อยู่อาศัย โรงพยาบาล อาคารของธุรกิจค้าปลีก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกประกอบต่างๆ

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

เป็นการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในลักษณะของงานรับเหมาเบ็ดเสร็จ (Turn-key projects) โดยบริษัทให้บริการตั้งแต่การทำงานออกแบบ การก่อสร้าง รวมไปถึงการวางระบบต่างๆ ที่จำเป็นต้องการใช้งานในโรงงาน 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
- การติดตั้งระบบการเดินและระบบการป้องกันอัคคีภัย
- 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
- การติดตั้งระบบดักกลิ่นและระบบกรองอากาศ

### โครงการที่เริ่มสัญญาและก่อสร้างในปี 2559-2563

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	มูลค่าสัญญา	เปอร์เซ็นต์งาน
1	โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน	เขตบางขุนเทียน กทม.	2,795,721,633	99.78
2	โครงการก่อสร้าง รร.สาธิตธรรมศาสตร์ 3	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต	326,542,056	12.08
3	โครงการ iFactory In The Forest (IFIF)	อ.แปลงยาว จ.ฉะเชิงเทรา	532,710,281	14.99
4	โครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ โรงพยาบาลตากสิน	ถ.สมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กทม.	1,950,503,382	1.42
รวม			5,605,477,352	

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





## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงวางกลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขันแยกตามสายงานธุรกิจไว้ดังนี้

#### 1. บริษัทรับเหมาก่อสร้างครบวงจร

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

#### 2. บริษัทรับเหมางานระบบชั้นนำของประเทศ

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาระบบการควบคุมต้นทุนทางด้านบัญชี เพื่อให้สามารถติดตามสถานะของต้นทุนได้ตลอดเวลา มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จัดผลตอบแทนพิเศษให้กับทีมงานตามผลงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารงานแบบธรรมาภิบาล บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพเป็นนโยบายสำคัญในการทำงาน

#### 3. ขยายกลุ่มเป้าหมายสู่งานภาครัฐ

เพื่อรองรับนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ทางบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานเพื่อขยายงานก่อสร้างจากภาคเอกชนไปสู่ภาครัฐมากขึ้น ทั้งนี้การขยายตลาดสู่ภาครัฐยังช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินงานจากเดิมที่เป็นงานภาคเอกชนเป็นหลัก รวมทั้งงานในภาครัฐจะได้รับการสนับสนุนด้านเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี

#### 4. นโยบายคุณภาพ ประสิทธิภาพ ตรงตามเวลา และความปลอดภัยในการทำงาน

นโยบายหลักในการดำเนินงานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินงานเพื่อให้ได้ผลงานที่มีคุณภาพ การปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปอย่างปลอดภัย มีประสิทธิภาพ และแล้วเสร็จทันตามกำหนด ตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001:2008 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระบบตรวจสอบภายในที่ดี มีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์และโปรแกรม

สำเร็จรูปเพื่อใช้ตรวจสอบสถานะของงานก่อสร้างได้ตลอดเวลา ซึ่งจะทำให้ผู้บริหารระดับสูงได้รับข้อมูลที่แม่นยำชัดเจน และสามารถตัดสินใจได้ทันต่อเหตุการณ์

## 5. พันธมิตรทางการค้า

พันธมิตรทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากจะสร้างพันธมิตรเพื่อรับงานภายในประเทศแล้ว บริษัทฯ ได้เริ่มขยายงานด้านวิศวกรรมระบบไปยังต่างประเทศแล้ว

## 6. การได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า

จากผลงานที่มีคุณภาพตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้าให้การยอมรับและเชิญเข้าร่วมการประมูลงานใหม่อย่างต่อเนื่องทั้งจากลูกค้ารายเดิม ลูกค้าใหม่ที่ได้รับการแนะนำจากลูกค้ารายเดิม และลูกค้ารายใหม่ที่ได้เห็นผลงานของบริษัทฯ

## 7. ทีมงานบริหารที่มีประสบการณ์สูง

นอกเหนือจากความสามารถด้านการบริหารแล้ว ทีมงานบริหารของบริษัทฯ ได้สั่งสมความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมมาเป็นระยะเวลายาวนาน และพัฒนาระบบการบริหารงานอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพของงาน ลดต้นทุน ได้ผลงานที่มีคุณภาพและรวดเร็ว

## 8. นโยบายการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาอิงกับราคาดตลาด โดยการคำนวณราคาต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าจ้างแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการผลิต และกำไรขั้นต้น บนพื้นฐานของเหตุผล และความยุติธรรมต่อผู้บริโภค

### ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

### 1. การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ผู้ประกอบการจะต้องเข้าถึงลูกค้าโดยตรงเป็นส่วนใหญ่ บริษัทฯ จึงได้เพิ่มขีดความสามารถของแผนกพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD) เพื่อติดตามข่าวสารในการเปิดประมูลงานของทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยที่บริษัทฯ สามารถรับงานภาคเอกชนได้อย่างไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของมูลค่าโครงการ ขณะที่โครงการของภาครัฐนั้น จะมีข้อกำหนดในการเข้าประมูลงานที่เข้มงวดกว่าภาคเอกชน โดยเฉพาะการกำหนดผลงานการก่อสร้างแล้วเสร็จที่ทางบริษัทได้ดำเนินการมา บริษัทฯ จึงมีนโยบายสะสมผลงานเพื่อใช้สำหรับประมูลงานภาคราชการ โดยขณะนี้บริษัทได้มีผลงานการก่อสร้างซึ่งสามารถเข้าร่วมประมูลงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐได้แล้ว และมุ่งเน้นที่จะร่วมประมูลโครงการพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างกำไรจากการก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันเพื่อรักษาช่องทางการจัด



เจ้าหน้าที่งานภาคเอกชน บริษัทฯ มีนโยบายรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่าง เจ้าของโครงการ โดยมีการประเมินผล เป็นระยะๆ เพื่อรักษาลูกค้าเก่าไว้ให้เหนียวแน่น และเพิ่มลูกค้าใหม่ด้วยการรักษาคุณภาพของงาน และสร้างผลงานที่ดี

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### ภาวะและแนวโน้มของอุตสาหกรรม

ภาวะของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโดยทั่วไปจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกันกับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้างภายในประเทศ ขณะที่ภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้างจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Products: GDP) หากพิจารณาตามประเภทของการลงทุนจะพบว่าการลงทุนในอุตสาหกรรม การก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชน โดยทั่วไปจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ตรงกันข้าม กล่าวคือ ในขณะที่ระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงขยายตัว การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณสูง ในขณะที่ภาครัฐจะลดการลงทุนในภาคการก่อสร้างลงเพื่อชะลอความร้อนแรงของระบบเศรษฐกิจและควบคุมระดับราคา (เงินเฟ้อ) ไม่ให้อยู่ในระดับที่สูงจนเป็นอันตรายต่อเสถียรภาพของระบบเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม ในทางตรงข้าม เมื่อระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงชะลอตัวหรืออยู่ในภาวะถดถอย การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณลดลง ทางภาครัฐจึงต้องเข้ามากระตุ้นระบบเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้าง

มูลค่าของอุตสาหกรรม การก่อสร้างมาจากการลงทุนของภาครัฐประมาณร้อยละ 60-70 ของมูลค่าการก่อสร้างรวมทั้งหมด ส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 30-40 เป็นการลงทุนที่มาจากภาคเอกชน ทั้งนี้เนื่องจากการใช้นโยบายกระตุ้นภาคการก่อสร้างของภาครัฐ และคาดว่า การลงทุนของภาครัฐก็ยังคงจะเป็นปัจจัยหลักที่จะผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรม การก่อสร้างในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการลงทุนของภาครัฐที่จะเริ่มดำเนินการในอนาคตและโครงการต่อเนื่องที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงาน โดยเฉพาะการลงทุนในภาคการคมนาคมขนส่ง และงานพัฒนาระบบสาธารณสุข และการศึกษาที่ยังคงจะเป็นแรงผลักดันที่สำคัญในภาคการก่อสร้างของภาครัฐ

### ลักษณะของผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดการแข่งขันเดียวกัน

#### 1. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดใหญ่และขนาดกลาง

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

กำลังการผลิตของธุรกิจในการก่อสร้างและด้านวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลไม่สามารถที่จะคำนวณเป็นตัวเลขได้อย่างชัดเจน เนื่องจากกำลังการผลิตของธุรกิจประเภทนี้มีปัจจัยหลายปัจจัยที่เป็นตัวแปร เช่น

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

บริษัทฯ จะบริหารจำนวนวิศวกรและจำนวนผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการเพื่อให้โครงการทั้งหมดที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ในขณะหนึ่งสามารถส่งมอบได้ภายในกำหนดเวลา โดยโครงการจะต้องมีคุณภาพตรงตามความต้องการของลูกค้า

##### ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

##### ก. วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

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

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล สามารถแบ่งตามสายงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระบบไฟฟ้า	:	สายไฟฟ้า ท่อไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า BUS DUCT ตู้จ่ายไฟฟ้า ปลั๊กไฟ โคมไฟ อุปกรณ์ระบบสื่อสาร อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ระบบเสียง อุปกรณ์ระบบเสาอากาศทีวี
-----------	---	---



#### อุปกรณ์ระบบโทรศัพท์นํ่วงจรปิด อุปกรณ์ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง : ท่อพีวีซี ท่อเหล็กอาบสังกะสี ท่อเหล็กดำ วาล์วเปิดปิดน้ำ ปัมมน้ำ  
ถังบำบัดน้ำเสีย สุขภัณฑ์ ถังดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิง หัวจ่ายน้ำ  
ดับเพลิง ปัมมน้ำดับเพลิง

ระบบปรับอากาศ : ท่อน้ำ ท่อน้ำยาแอร์ ท่อลมเย็น ท่อลมระบายอากาศ หัวจ่ายลมเย็น  
เครื่องปรับอากาศ พัดลมระบายอากาศ หอพักลมเย็น เครื่องผลิตน้ำ  
เย็น ปัมมน้ำเย็น

#### ข) การจัดหาวัสดุ

บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุภัณฑ์ทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิต  
ภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัสดุภัณฑ์ที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างในประเทศส่วนใหญ่  
จะเป็นวัสดุภัณฑ์ทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็น  
หลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัสดุภัณฑ์ที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ จะ  
เป็นวัสดุภัณฑ์ที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัสดุภัณฑ์ที่มีความหรูหรา มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ  
หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น ปัมมน้ำดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

### 3.2 ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านการก่อสร้างทั่วไปก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงสิ่งแวดล้อม ต่อชุมชน  
ใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้างบ้าง ในด้านของปัญหาเรื่องฝุ่น เสียงและการสั่นสะเทือน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายที่จะลดขนาดและ  
ผลกระทบที่มีต่อชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด เช่น

- การใช้ผ้าใบคลุมกันฝุ่นในขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง
- การทำความเข้าใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้ที่อาศัยและดำเนินชีวิตอยู่ในบริเวณที่บริษัทฯ  
ดำเนินการอยู่
- โครงการที่มีความเสี่ยงได้ทำประกันภัยเพื่อป้องกันความเสียหายคุ้มครองภัยทุกชนิด (All Risks)

## 4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบในปี 2563

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานคิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 5,605.48 ล้านบาท โดยมีมูลค่างาน  
คงเหลือทั้งสิ้น 2,668.92 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	มูลค่าสัญญา	มูลค่างานคงเหลือ
1	โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน	เขตบางขุนเทียน กทม.	2,795,721,633	6,118,828
2	โครงการก่อสร้าง รร.สาธิตธรรมศาสตร์ 3	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต	326,542,056	287,089,657
3	โครงการ iFactory In The Forest (IFIF)	อ.แปลงยาว จ.ฉะเชิงเทรา	532,710,281	452,856,929
4	โครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ โรงพยาบาลตากสิน	ถ.สมเด็จพระนเรศวร เขตคลองสาน กทม.	1,950,503,382	1,922,849,958
รวม			5,605,477,352	2,668,915,373



## 2. สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### ลักษณะธุรกิจ แยกตามผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

#### 2.1 ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

ในเดือนสิงหาคม 2557 บริษัทได้ขยายธุรกิจจากธุรกิจก่อสร้าง ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมี แนวความคิดในเรื่องของความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย นอกจากนี้ยังมุ่งหวังที่จะเพิ่มผลกำไรให้กับ บริษัท เพราะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นสร้างผลกำไรที่ดีกว่าเมื่อเทียบกับธุรกิจก่อสร้าง และเพื่อเป็นการรับรู้รายได้ที่รวดเร็ว ขึ้น อีกทั้งยังเป็นการลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะเริ่มต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงได้ทำการเข้าซื้อ กิจการจากผู้ประกอบการเดิมที่มีความชำนาญในพื้นที่นั้นๆ รวมทั้งโครงการที่เข้าซื้อ สามารถเริ่มรับรู้รายได้บางส่วน ประมาณไตรมาสที่ 2 ปี 2558 โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



โครงการ นอร์ท บีชริสอร์ท ปัจจุบันได้จดทะเบียนอาคารชุดโดยใช้ชื่อว่า นอร์ท บีช และใช้ชื่อสำหรับงานขาย ว่า ซีไซด์ บางแสน เป็น อาคารพักอาศัย 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 มีพื้นที่ขาย 200 ยูนิต ภายใต้ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตั้งแต่กลางเดือนมกราคม 2561 โดยมียอด โอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด 17 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 46,978,611 บาท



โครงการ นอร์ท แลนด์ คอนโดมิเนียม ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็น ปาล์มมิโอ ซึ่งเป็น อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร เริ่มก่อสร้างแล้ว เมื่อต้นปี 2558 ภายใต้บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียมจำกัด ที่ดินส่วนที่เหลือรอ การพัฒนาหรือเพื่อการขายต่อไป

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่ง ประกอบด้วย



โครงการ URBITIA เป็นโครงการคอนโดมิเนียม (Low Rise) 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต ในซอยสุขุมวิท 36 ซึ่งห่าง จากสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม สถานีทองหล่อเพียง 230 เมตร ขนาด เริ่มต้นตั้งแต่ 28 – 97 ตาราง-เมตร เปิดให้จองสิทธิ์การซื้อในต้นปี 2559 ปัจจุบันโครงการสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ ซึ่งโครงการทำการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ ตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2561



เป็นต้นมา สำหรับโครงการนี้ ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วทั้งหมด 90 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่ 3,614.44 ตารางเมตร หรือ 68.12% ของพื้นที่ขายทั้งหมด นอกจากนี้ด้วยศักยภาพของสถานที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ BTS ทองหล่อ และด้วยราคาที่น่าดึงดูดใจ ทำให้ลูกค้าให้การตอบรับที่ดีกับโครงการนี้ และคาดว่าจะสามารถปิดการขายทั้งโครงการได้ภายในปี 2564

นอกจากโครงการที่ได้กล่าวถึงข้างต้น ทางบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นในปี 2563 บนที่ดินในทำเลบริเวณใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูงเพื่อเป็นการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มตัว ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทางด้านการก่อสร้างมากกว่า 38 ปี ทำให้บริษัทมีความพร้อมเป็นอย่างมากที่จะดำเนินธุรกิจและผันตัวเองไปเป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## 2.2 ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

ในเดือนมีนาคม 2558 เพื่อเป็นการรับรู้รายได้ที่รวดเร็วขึ้น และลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะเริ่มต้น บริษัทจึงได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากผู้ประกอบการเดิมที่มีความชำนาญในพื้นที่นั้นๆ และบริษัทสามารถทยอยรับรู้รายได้บางส่วน ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2558 โดยบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบ ในรูปแบบของทาวน์โฮม พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนที่ดินแถบจังหวัดชลบุรี โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



โครงการ สยามโอเอซิส รีสอร์ท เป็นทาวน์โฮม (Townhome) 3 ชั้นและ 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 251 ยูนิต ภายใต้บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับโครงการนี้ จนถึงสิ้นปี 2563 ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วทั้งหมด 180 ยูนิต หรือ คิดเป็น 71.71% ของจำนวนยูนิตทั้งหมด เป็นอีกหนึ่งโครงการที่ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างดี

## 2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย



โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย : เป็นโครงการพัฒนาคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ บริเวณบ้านพักนิคมรถไฟมหาชัย ในเส้นทางวงเวียนใหญ่ – มหาชัย ของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยได้รับสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการ

พัฒนาที่ดิน เป็นระยะเวลา 34 ปี โดยแบ่งเป็นสัญญาก่อสร้าง 4 ปี และสัญญาจัดหาผลประโยชน์ที่ดิน 30 ปี โดยได้ลงนามในสัญญา และมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2558 ที่ผ่านมาซึ่งบริษัทมีแผนพัฒนาเป็นโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ภายใต้โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย ประกอบด้วย

อาคารพลาซ่า ขนาดพื้นที่ขาย 5,925 ตร.ม และ อาคารพาณิชย์ จำนวน 101 ยูนิต ขนาดพื้นที่ 25,477.25 ตร.ม โดยเริ่มขายในไตรมาส 2 ของปี 2558 ปัจจุบันโครงการสร้างเสร็จ และทยอยดำเนินการส่งมอบและจดสิทธิการเช่าให้กับลูกค้าแล้ว

ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากบริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด เนื่องด้วยทำเลที่ตั้งของโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนเจริญกรุง ติดกับ วัดมังกรกมลาวาส หรือ วัดเล่งเน่ยยี่ และอยู่ห่างจากรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีวัดมังกรเพียง 110 เมตร อีกทั้งโครงการอยู่ใกล้ย่านเศรษฐกิจ คือ ย่านเยาวราช และยังเป็นโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้สามารถรับรู้รายได้ได้ทันที โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อ ได้แก่



โครงการ สเตชั่น วัน เป็นพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ชั้น 1-3 มีพื้นที่ขาย 1,168.07 ตร.ม. และ พื้นที่เพื่อการพักอาศัย ชั้น 4-7 จำนวน 56 ยูนิต มีพื้นที่ขาย 1,910.22 ตร.ม. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายพื้นที่เช่า สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ได้ขายพื้นที่เช่า/เช่า รวมกันแล้ว 626.36 ตร.ม.หรือคิดเป็น 53.42% ของพื้นที่ร้านค้าทั้งหมด โดยมีร้านค้าได้แก่ Starbucks, 7-Eleven, Super Rich, Bodytune และมี Office สำนักงาน สำหรับในส่วนของพื้นที่เพื่อการพักอาศัย มีลูกค้าที่เช่าพื้นที่พักอาศัยชั้น 7 แล้ว นอกจากนี้หลังจากที่สถานีวัดมังกรได้เปิดให้บริการในเดือนกรกฎาคม ปี 2562 ทำให้โครงการได้รับความสนใจจากทั้งกลุ่มลูกค้าผู้อาศัยและกลุ่มนักลงทุนต่างๆ เป็นอย่างมาก คาดว่าในปี 2563 จะสามารถปิดการขายจากกลุ่มลูกค้าผู้มุ่งหวังที่อยู่ระหว่างการเจรจากับบริษัทได้ตามเป้าหมายการขายที่คาดการณ์ไว้

## การตลาดและการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากและหลากหลายขนาด ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการค้าตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบัน ที่ใช้เหตุผลมาใช้ประกอบการตัดสินใจ เช่น ราคาที่อยู่ในความสามารถชำระได้ ทำเลที่ตั้งตรงความต้องการ คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน อาคารที่พักอาศัย รูปแบบโครงการและแบบบ้าน และการจัดผังชั้นใช้สอยภายในบ้านหรือภายในห้อง ภายในอาคารที่ตอบสนองความต้องการ รวมทั้งชื่อเสียงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมทั้งการแข่งขันในด้านราคาในบางกลุ่มสินค้า ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ มีคู่แข่งหลายรายทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และยังมีบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอื่นๆ อีกมาก ซึ่งการเป็นคู่แข่งจะขึ้นอยู่กับ



ลักษณะสินค้า รูปแบบและคุณภาพสินค้า ท่าเลที่ตั้งของโครงการ และราคาสินค้า บริษัทฯ มีศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ไว้ดังนี้

### กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ โดยพิจารณาเลือกทำเลตามแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน และแผนการขยายเครือข่ายคมนาคมในอนาคตของภาครัฐ เน้นคุณภาพของการวางผังรูปลักษณะ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียว และการออกแบบอาคารให้มีการเปิดรับลมธรรมชาติและมีอากาศหมุนเวียนภายในอาคาร ช่องแสงธรรมชาติ โดยเน้นประโยชน์ใช้สอยสำหรับครอบครัว ควบคู่กับการประหยัดพลังงาน ความมั่นคงแข็งแรงคงทนในระยะยาว และไม่มีพื้นที่สูญเปล่า ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสร้างสังคมคุณภาพภายในโครงการ ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัว และชุมชนในโครงการ
- ผลิตภัณฑ์ให้ครอบคลุมที่อยู่อาศัยหลายประเภท เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ในหลากหลายทำเลทั่วกรุงเทพฯ และในจังหวัดใกล้เคียงที่มีแนวโน้มการเติบโตทางด้านการเศรษฐกิจ 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 ตลอดจนการพัฒนาการออกแบบบ้านและอาคารที่ตอบโจทย์ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์หรือวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ โดยสอดคล้องกับการอนุรักษ์พลังงานและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พัฒนาระบบตรวจรับงานที่มีประสิทธิภาพ และพัฒนาการให้บริการหลังการขายที่ดีเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าโครงการ
- พัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ภายในสำนักงานขายเพื่อให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิต และตัดยูนิตการจองแบบออนไลน์ ส่งข้อมูลตรงเข้าระบบที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น พัฒนาเพิ่มช่องทางการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระโดยใช้บัตรเครดิตที่มีบาร์โค้ด, การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

### กลยุทธ์การสร้างเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

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

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อแตกต่างกัน ดังนี้

#### (1) โครงการบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ บุคคลที่มีรายได้ปานกลาง แบ่งออกเป็น

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

#### (2) โครงการมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตีมอลล์ และอาคารพาณิชย์

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่เจ้าของกิจการ นักธุรกิจและบุคคลทั่วไปที่ต้องการหาพื้นที่ขายสินค้าและบริการเพื่อขยายสาขาไปยังทำเลการค้าแหล่งใหม่ใจกลางย่านธุรกิจ เช่น ใจกลางเมืองมาฮัย , ย่านเขาวราช เป็นต้น

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มบริษัทมีช่องทางหลักในการจัดจำหน่ายต่างๆ ดังนี้

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และผ่านนายหน้า โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลายช่องทางทั้งผ่านสื่อ Online และ Offline เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมล เว็บไซต์ เฟสบุ๊ก อื่นๆ เป็นต้น

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

การระบาดของ Covid - 19 ที่เกิดการระบาดสูงสุดในช่วงเดือนมีนาคม และจะค่อยๆ ลดลงในเดือนพฤษภาคม และธันวาคม 2563 ผลกระทบของการระบาดของ coronavirus อาจแพร่กระจายไปยังเศรษฐกิจทั่วโลก ส่งผลต่อภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกเพราะ 1 ใน 5 ของเงินที่หมุนเวียนในระบบการท่องเที่ยวมาจากประเทศจีน เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มที่จะได้รับผลกระทบอย่างหนักในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 คาดว่า GDP จะลดลงประมาณ 0.4% จากการที่นักท่องเที่ยวลดลง 4-5 % และคาดว่าจะการส่งออกของไทยจะลดลง 0.8%





ความล่าช้าของงบประมาณในการลงทุน เกิดการชะลอตัวลงของการลงทุนก่อสร้างโครงการสาธารณะของภาครัฐ ส่งผลให้มูลค่าการลงทุนหายไป 1.5 แสนล้านบาท จดให้ GDP ลดลงประมาณ 0.9 %

จากแผนการลงทุนของรัฐบาลที่ส่งเสริมการลงทุนระบบขนส่งมวลชนเพื่อเชื่อมต่อหัวเมืองสำคัญต่างๆ ของประเทศ เช่น รถไฟความเร็วสูง รถไฟรางคู่ ทางด่วนพิเศษเชื่อมกรุงเทพมหานครและหัวเมืองต่างๆ และที่น่าจับตามองในปี นี้ คือ การผลักดันโครงการปรับปรุงสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นสนามบินนานาชาติ แห่งที่ 3 และเป็นท่าอากาศยานเชิงพาณิชย์ และอุตสาหกรรมการบิน รองรับการบินส่งทุกรูปแบบ, โครงการขยายท่าเรือมาบตาพุดและท่าเรือแหลมฉบัง เพื่อรองรับ การส่งเสริมการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อันได้แก่ จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และ ระยอง และมีการ ลงทุนโครงการรถไฟเชื่อม 3 สนามบิน ดอนเมือง สุวรรณภูมิ และ อู่ตะเภา เข้าด้วยกัน เกิดเป็น HUB การลงทุนภาคการ ท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในหัวเมืองตะวันออก ซึ่งเป็นการกระตุ้นการจ้างงานและการลงทุนของเอกชน ก่อให้เกิดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีการกระจายตัวไปสู่ภูมิภาคนี้และส่งผลให้เกิดการ เติบโตของอุปสงค์-อุปทาน ที่อยู่อาศัยในจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง นอกจากนี้หลังจากมีพระราชบัญญัติภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปัจจุบันผ่าน มติ ครม.แล้วนั้น อาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างตลาดอสังหาริมทรัพย์ทำให้ที่ดินมี การซื้อขายเปลี่ยนมือ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตมากขึ้น และทำให้ผู้ประกอบการที่มีที่ดินสะสมในมือ เร่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่

ซึ่งแผนยุทธศาสตร์อสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ให้มีความสำคัญกับแผนการลงทุนและ พัฒนาระบบขนส่งมวลชนของรัฐบาลเป็นหลัก นอกจากเป็นการกระจายความเจริญของเมืองแล้ว เป็นการส่งเสริมการ ลงทุนทำให้หัวเมืองสำคัญต่างๆ ของประเทศมีการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ จึงเป็น โอกาสทางการลงทุน โดยเลือกการลงทุนใน จังหวัดชลบุรี ที่เป็นจังหวัดที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจ ทั้งทางด้านการท่องเที่ยวและบริการ และธุรกิจภาคอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มีโครงการคอนโดมิเนียม ซีไซด์ บางแสน ตั้งอยู่ริมหาดบางแสน, โครงการคอนโดมิเนียม ปาล์มมิโอ ตั้งอยู่ใกล้ นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร และโครงการหมู่บ้านจัดสรร สยามไฮยารีสอร์ต ตั้งอยู่ใน อำเภอบ้านบึง เพื่อให้สอดคล้องการ ขยายตัวของที่อยู่อาศัยตามแผนการลงทุนของรัฐบาล

ในปีนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับแผนยุทธศาสตร์เดิมและพร้อมที่จะพัฒนาที่ดินที่มีอยู่และลงทุนพัฒนา โครงการใหม่ๆ ตามแนวที่ดินที่ติดกับรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายต่างๆ โดยเฉพาะที่ดินตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเหลือง สายสีเขียว สายสีชมพู และสายสีน้ำเงิน ที่เชื่อมชุมชนเมืองไปสู่พื้นที่ชานเมือง ที่ส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่อยู่อาศัย (Residential area) อย่างเช่น ลาดพร้าว ลาดกระบัง ลำลูกกา รามอินทรา และบางแค ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการให้ตอบสนองความต้องการ ของชุมชนนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็น คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ หรือ บ้านแฝด เป็นต้น

โดยในไตรมาสแรก ของปี 2562 นี้ บริษัทฯ ได้ขับเคลื่อนธุรกิจโดยร่วมมือกับ บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด ภายใต้ ชื่อ บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด เพื่อร่วมมือกันพัฒนาและบริหารโครงการ “บ้านคนไทยประชา รัฐ เชียงใหม่” ที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล สำหรับประชาชนที่ได้รับสิทธิในบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ, ประชาชนที่มีรายได้ไม่ เกิน 35,000 บาท ต่อเดือน, และประชาชนทั่วไป ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองบนที่ราชพัสดุ กับกรมธนารักษ์เชียงใหม่ โดย

โครงการฯ ตั้งอยู่ใน ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ บนพื้นที่ 15 ไร่ ซึ่งมีอาคารทั้งหมด 7 อาคาร จำนวน 1,170 ยูนิต และอาคารพาณิชย์จำนวน 10 คูหา เริ่มเปิดจองโครงการฯ ในวันที่ 9 มีนาคม 2562 ที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับอย่างท่วมท้น ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบ ได้ประมาณปี 2564 นี้

### การจัดการผลิตภัณฑ์

- การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

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

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุดิบทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัสดุดิบภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัสดุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากผู้ผลิตวัสดุดิบภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุดิบทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัสดุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายนอกประเทศ จะเป็นวัสดุดิบที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัสดุดิบที่มีความหรุหระ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น บั้มดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

การควบคุมคุณภาพ บริษัทมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิต และศักยภาพในการจัดหาวัสดุดิบในราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการจัดส่งได้ตรงตามกำหนดเวลาของผู้ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้



## ● การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีและส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลาถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ ดังนั้นการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทจะพิจารณาจากความสามารถของผู้รับเหมาในการก่อสร้าง ทั้งคุณภาพของงาน ระยะเวลาในการก่อสร้าง การส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลา โดยพิจารณาอยู่ภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ในเขตจังหวัดชลบุรี บริษัทจึงใช้ผู้รับเหมาในพื้นที่ซึ่งมีต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาในเขตกรุงเทพฯ เนื่องจากไม่มีค่าเดินทางและค่าขนย้ายอุปกรณ์ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทจะพิจารณากำลังการผลิตของสายงานก่อสร้างของบริษัทก่อนว่ามีเวลาที่จะไปดำเนินการก่อสร้างเองหรือไม่ หากมีงานจ้างก่อสร้างจากลูกค้าสิ้นมือแล้ว บริษัทจึงจะทำการว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอก โดยจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งจะสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดตามมาตรฐาน ISO 9001:2015

## ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการวางแผนงานในการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของโครงการให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับโครงการที่ไม่กำหนดให้ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงเป็นสำคัญ

## 3. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี 2563

บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการดังนี้

โครงการ	ทำเล	ประเภท	เริ่มโครงการ	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	ความคืบหน้าโครงการ	พื้นที่ขายและมูลค่าทั้งหมด		โอนแล้ว		คงเหลือ			
						ยูนิต	มูลค่า(บาท)	ยูนิต	มูลค่า(บาท)	ขายแล้ว		รอขาย	
										ยูนิต	มูลค่า(บาท)	ยูนิต	มูลค่า(บาท)
โครงการบ้านพักอาศัย													
สยามไฮเอร์	ถ.หนองบอนแดง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี	ทาวน์โฮม	Mar-58	5801.20 ตร.ว	0.76	251	425,611,596	180	292,595,372	13	16,900,000	58	116,116,224
โครงการอาคารชุดพักอาศัย													
North Beach	ถ.บางแสนล่าง ทาดวนนา ต.แสนสุข อ.เมือง จ.ชลบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	Aug-57	8,030.94	1	200	533,485,271	17	46,978,611.00	14	45,020,300	169	441,486,360
Palmio	ข.วัดอู่ตะเภา ถ.พินัยประชารักษ์ ต.หนองไม้แดง อ.เมือง จ.ชลบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	Aug-57	7,476.00	0.39	231	253,000,000	0	0	13	11,836,900	217	241,163,100
Urbilita		อาคารชุดพักอาศัย	Feb-59	5,303.95	1	130	820,955,242	90	621,401,610	11	67,476,656	29	132,076,976
โครงการประเภทมิกซ์ยูส													
**แลนด์มาร์ค มหาชัย	ถ.นิคมรถไฟ ต.มหาชัย อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	อาคารพาณิชย์ คอมมูนิตีมีนอลส์	Nov-57	25,477.25	1	101	401,961,942	3	25,990,000.00	0	-	98	375,971,942
				6,338.00		6338	325,475,414						
**สเคชั่น วัน	ถ.เจริญกรุง เขตป้อมปราบแขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.	พลาซ่าที่พักอาศัย	Oct-59	1,074.40	1	61	173,817,237	1	5,220,000.00	0	0	60	168,597,237
				1,910.22		56	119,275,763	0	0	0	56	119,275,763	

หมายเหตุ : \*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการแลนด์มาร์คมหาชัย คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของ คอมมูนิตีมีนอลส์ ทั้งสิ้น 325,475,414-บาท และอาคารพาณิชย์ จำนวน 401,961,942.- บาท การขายพื้นที่ในส่วนของคอมมูนิตีมีนอลส์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ส่งมอบให้ร้านค้าแล้ว จำนวน 2,437 ตร.ม

\*\*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการสเดชั่น วัน คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของพลาซ่า ทั้งสิ้น 173,817,237 บาท และ ส่วนที่พักออาศัย จำนวน 119,275,763 บาท การขายพื้นที่ใน ส่วนของคอมมูนิตีมอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับ ข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ส่งมอบให้ร้านค้าแล้วและปล่อย เช่าแล้ว สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ได้ขายพื้นที่เชิง/เช่า รวมกันแล้ว 626.36 ตร.ม. โดยมีร้านค้าได้แก่ Starbucks, 7-Eleven, Super Rich, Bodytune และมี Office สำนักงานสินค้า Online ซึ่งพื้นที่ชั้นที่ 1 ได้ปล่อยเช่าเต็มพื้นที่แล้วและ สำหรับสัญญาเช่าระยะยาว มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 5,220,000- บาท

# ปัจจัยความเสี่ยง



## 1. ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ อาจเกิดได้จากหลายปัจจัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อระยะเวลาแล้วเสร็จของโครงการ โดยอาจจะเกิดจาก ผู้ว่าจ้าง เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ หรือ รายละเอียดของโครงการ การจ้างผู้รับเหมา และการผิดพลาดคลาดเคลื่อนทางการเงิน ที่ใช้ในการสนับสนุนงานก่อสร้าง นอกจากนี้ความล่าช้าอาจเกิดจากปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง หรือ การปรับเปลี่ยนชนิดวัสดุระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งความล่าช้าอาจเกิดจากการขาดประสิทธิภาพของผู้บริหารงานก่อสร้าง ซึ่งความล่าช้าเหล่านี้อาจเป็นมีผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงในการบริหารจัดการและได้มีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานเพื่อป้องกันความบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นได้ บริษัทมีการวางแผนการทำงานอย่างชัดเจน และติดตามการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ หากมีปัญหาความล่าช้า บริษัทได้มีการสื่อสาร ทำความเข้าใจกับ เจ้าของโครงการถึงสาเหตุของปัญหา และเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามกำหนด โดยมีการจัดเตรียมบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญอย่างเพียงพอ รวมทั้ง วัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพ และทันสมัย ซึ่งบริษัทได้ตระหนักเรื่องการจัดสรรทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดเป็นสำคัญ

## 2. ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนแรงงาน และความผันผวนของราคาน้ำมัน

การประมาณการต้นทุนโครงการที่แม่นยำ และควบคุมต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงให้อยู่ในประมาณการที่กำหนดไว้ เป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารสัญญางานก่อสร้างในแต่ละโครงการให้มีผลกำไร ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การประมาณการต้นทุนหลักจะขึ้นอยู่กับต้นทุนราคาของวัสดุก่อสร้าง หากเศรษฐกิจมีการผันผวน หรือเปลี่ยนแปลงราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนแรงงานที่มีการเปลี่ยนแปลงตามระดับอุปสงค์ และอุปทานตามภาวะการณ์ต่างๆ ความเสี่ยงทางอ้อมที่เกิดจากการผันผวนของราคาน้ำมัน มีผลกระทบต่อการควบคุมการประมาณการ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนและบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยง จากต้นทุนวัสดุก่อสร้างโดยจัดหาแหล่งวัสดุก่อสร้างหลักที่มีศักยภาพเพื่อรองรับปริมาณความต้องการใช้จำนวนมาก ในหลายๆแหล่ง และ เพิ่มอำนาจการต่อรองซื้อจากการซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากต่อการซื้อในแต่ละครั้ง ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว นอกจากเป็นการลดความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งยังยังป้องกันปัญหาความขาดแคลนวัสดุก่อสร้างในทางอ้อม และการขึ้นราคาวัสดุเกินความเป็นจริง นอกจากนี้ บริษัทได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อป้องกันความผันผวนทางด้านราคา ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนโครงการได้ตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัท มีการพิจารณาทบทวนแผนการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

## 3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า

สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สภาพคล่องทางการเงินมีผลต่อการดำเนินการก่อสร้าง โครงการต่างๆ ให้แล้วเสร็จตามกำหนด ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญเนื่องจากต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ

เพื่อใช้ในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ และ ค่าจ้างแรงงานต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงด้วยการตรวจสอบสถานะทางการเงิน รวมทั้งความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการที่บริษัทจะเข้าร่วมประมูลงานอย่างละเอียด อาทิเช่น ตรวจสอบสถานะทางการเงินผ่านธนาคารที่ลูกค้าขอสินเชื่อ และคำนึงถึงปัจจัยและสภาพแวดล้อมอื่น ๆ ประกอบด้วย รวมทั้งบริษัทได้จัดทำประมาณการทางการเงินในแต่ละโครงการและเจรจาถึงเงื่อนไขการชำระราคาที่รัดกุมเหมาะสมก่อนทำสัญญาว่าจ้าง ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า

#### 4. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

ในสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นนั้น บริษัท มีนโยบายในการประมูลงานที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญชำนาญ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ เพื่อที่จะรักษาระดับกำไรขั้นต้นในอัตราที่เหมาะสม และเป็นผลทำให้บริษัท เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในการประมูลอีกทางหนึ่ง รวมทั้ง ศักยภาพของบริษัทที่สามารถให้บริการงานก่อสร้างได้หลากหลาย อาทิเช่น งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและสุขาภิบาล รวมทั้งงานระบบความปลอดภัย เป็นต้น และได้รับความเชื่อถือจาก บริษัทวิศวกรที่ปรึกษารวมถึงเจ้าของโครงการต่างๆ ในการเสนอส่งเข้าร่วมประมูลอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนงานลดความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยมุ่งเน้นพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์ระยะยาวกับกลุ่มลูกค้าทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ เพื่อเพิ่มโอกาสในการให้บริการและรักษาลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง

#### 5. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา และ แรงงานที่มีคุณภาพ

ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งที่จะส่งผลให้การดำเนินงานโครงการแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด หากขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการส่งมอบ เนื่องจากผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ จะสามารถวางแผนงาน ควบคุม ดูแล และตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่กำหนด ทั้งด้าน การจัดสรรวัสดุอุปกรณ์ บุคลากรแรงงาน ตลอดจนการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เช่นเดียวกับ ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงาน ทำให้เกิดผลกระทบต่อการทำงานที่ล่าช้า ไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด

อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว โดยมีนโยบายในการคัดสรรผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาประเมินจากความน่าเชื่อถือ และประสบการณ์การทำงาน นอกจากนี้ บริษัทมีวิศวกรประจำโครงการเพื่อควบคุม และช่วยแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าให้กับผู้รับเหมา อีกทั้ง บริษัทมีการควบคุมดูแลการทำงานของผู้รับเหมาอย่างเป็นระบบ และชัดเจน และจัดให้มีการประชุมผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาแต่ละราย จะดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้คุณภาพมาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทได้ลดความเสี่ยงการปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยมีแผนการเตรียมจัดหาแรงงานต่างชาติดังบางส่วนมารองรับ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการเปิดการค้าเสรีของภาครัฐ อีกทั้งยังได้ประโยชน์ทางอ้อมจากการ ลดต้นทุนค่าจ้างแรงงานอีกด้วย

#### 6. ความเสี่ยงต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

ธุรกิจก่อสร้าง เป็นธุรกิจที่เติบโตไปในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงโครงการพัฒนาประเทศ เช่น โครงการสาธารณูปโภค อาคารที่พักอาศัย และอาคารสำนักงาน เป็นต้น ความเสี่ยงของธุรกิจก่อสร้างอยู่ที่เสถียรภาพทางการเมืองและเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย





ของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดนโยบายบริษัทให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในแต่ละช่วง รวมทั้งบริษัท จะดำเนินการสรรหาผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มากที่สุด ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างยอดขาย เติบโตได้อย่างมีประสิทธิภาพ และยั่งยืน

## ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### 1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

#### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 12,650,632,144 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนเรียกชำระแล้ว 8,433,754,763 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### 2. ผู้ถือหุ้น

การกระจายการถือหุ้นตามจำนวนรายชื่อ โดยแบ่งช่วงจำนวนหุ้นที่ถือตามจำนวนรายชื่อของผู้ถือหุ้น ดังนี้

ช่วงจำนวนหุ้นที่ถือ	ณ 30 ธันวาคม 2563		
	จำนวนหุ้น	จำนวนรายชื่อ	% รายชื่อ
1 - 999,999	422,504,136	4,765	92.704
1,000,000 – 9,999,999	854,681,975	332	6.459
10,000,000 – ขึ้นไป	7,156,568,652	43	0.837
<b>รวม</b>	<b>8,433,754,763</b>	<b>5,140</b>	<b>100.00</b>

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

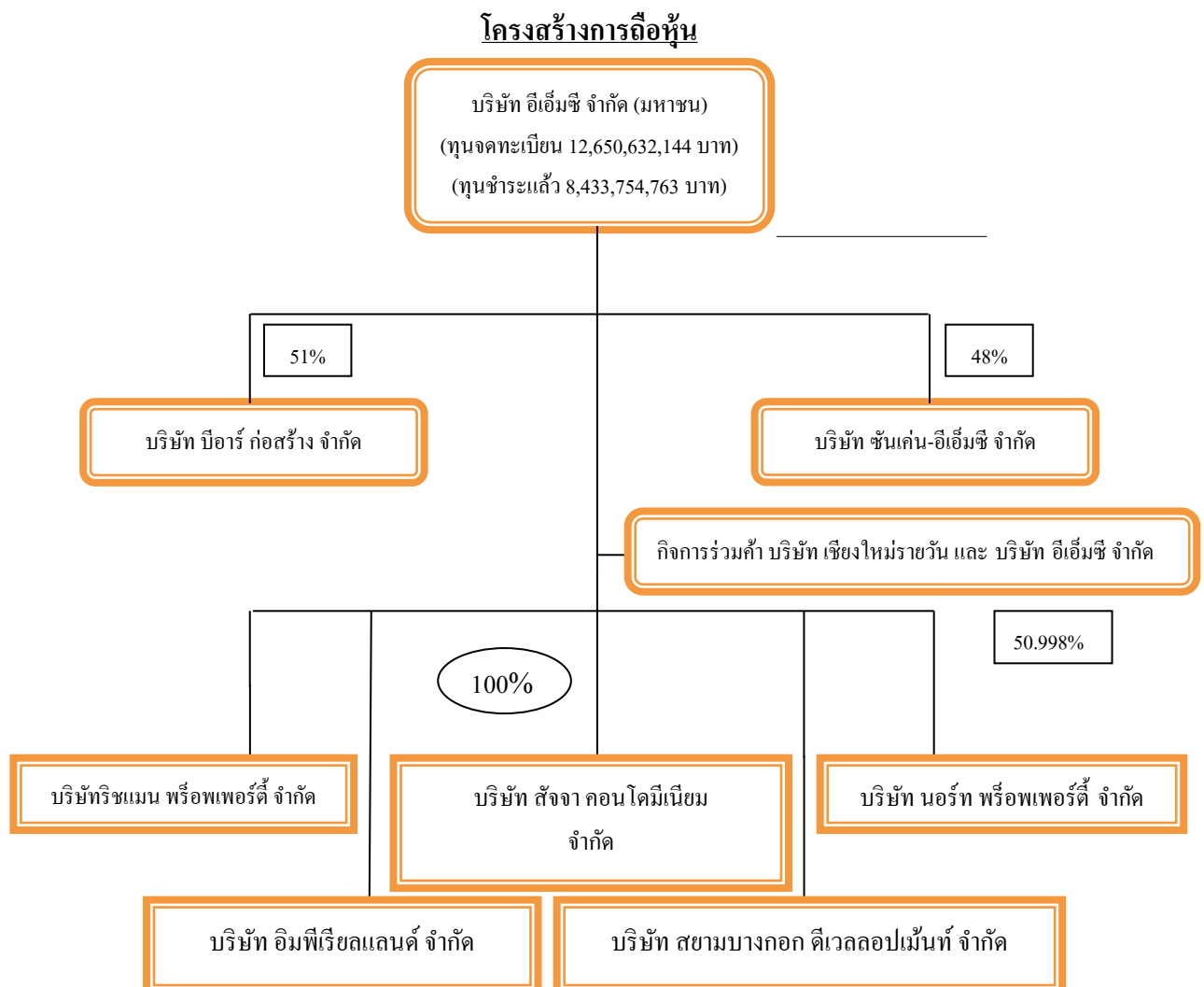
รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. นายชินชัย ลีนะบรรจง	1,753,642,3155	20.793
2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด(มหาชน)	1,149,748,084	13.633
3. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรี จำกัด(มหาชน)	942,475,700	11.175
4. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง	658,810,100	7.812
5. นางสาวชินสิริ ลีนะบรรจง	635,066,491	7.530
6. นางสาวชินรี ลีนะบรรจง	443,557,500	5.259
7. BNP PARIBAS SINGAPORE BRANCH	365,947,600	4.339
8. นายชนะชัย ลีนะบรรจง	231,434,847	2.744
9. นางสาวน้ำทิพย์ ชลสายพันธ์	108,000,000	1.281
10. MITSUBISHI UF J MORGAN STANLEY SECURITIES CO.,LTD	92,190,000	1.093

(2) รายชื่อผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 5 มกราคม 2564 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด



รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. นายชินชัย ลีนะบรรจง	1,053,856,407	24.992
2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด(มหาชน)	774,738,392	18.373
3. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง	329,405,050	7.812
4. นางสาวชินลีรี ลีนะบรรจง	298,326,045	7.075
5. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรี จำกัด(มหาชน)	208,952,350	4.955
6. BNP PARIBAS SINGAPORE BRANCH	177,910,700	4.219
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	109,934,054	2.607
8. นายชนะชัย ลีนะบรรจง	92,654,423	2.197
9. นายพิชญ์ เทวอักษร	78,822,750	1.869
10. นางสาวกัลยวรรณ ตั้งสุทธีวงศ์	62,662,200	1.486

(3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีการถือหุ้นในบริษัทย่อย และในบริษัทร่วม ดังนี้



#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท บีโอรี ก่อสร้าง จำกัด

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

#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท อีเอ็มซี – ชันแก่น จำกัด

1. นายไพฑูรย์ ทองระอา	0.00025%
2. นายกฤษณะ สง่าแสง	0.00025%
3. บริษัท โกลด์แพลน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.00000%
4. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	47.99950%
<b>รวม</b>	<b>100%</b>

#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด

1. นายกฤษณะ สง่าแสง	0.0010%
2. นายรัฐชัย ภิษยภูมิ	0.0010%
3. นายสรวิทย์ แซ่เตีย	0.0010%
4. นางสาวพินดา แซ่เตีย	0.0010%
5. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	50.9980%
6. บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด	48.9980%

ทั้งนี้ในส่วนผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นมีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัท และสาระสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงาน

- ไม่มี -

### **3. หลักทรัพย์แปลงสภาพ**

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

ให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (EMC-W6) จำนวน 4,216,877,381 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและชำระค่าหุ้น ในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีมีสิทธิให้ปดทิ้ง โดยใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 5 ปี และไม่มีราคาเสนอขาย กำหนดราคาการใช้สิทธิ 0.15 บาทต่อหุ้น อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (โดยอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงได้ ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ)



รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (EMC-W6)

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
เสนอขายให้แก่	: จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ที่มีรายชื่อประกอบอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในวันที่ 17 ตุลาคม 2561 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 17 ตุลาคม 2561 ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรหุ้นดังกล่าว ในอัตราส่วน 2 หุ้นใหม่ที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: 0 บาท (ศูนย์บาท)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 4,216,877,381 หน่วย
จำนวนหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ	: 4,216,877,381 หน่วย
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 5 พฤศจิกายน 2561
วันที่ครบกำหนดอายุ	: 15 ตุลาคม 2566
อายุ	: 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาใช้สิทธิ	: 0.15 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 15 เมษายน 2562 และสามารถใช้อัตราตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในทุกวันที่ 15 ของเดือน เมษายน และ 15 ตุลาคม ของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ	: 4,216,877,381 หน่วย




## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆและของกรรมการผู้อำนวยการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

### 1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการ จำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน

ลำดับ	รายชื่อ	BOD	AC	NRC
1	นายชนะชัย ลีนะบรรจง			
2	นายรัฐชัย ภิษยภูมิ			
3	นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง			
4	นายวชร ภักดีมณฑล			
5	ว่าที่ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช			
6	นางสาวเพรามาตร หันตรา			
7	ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์			
8	นางสาวทวิศรี วิภยธิปัตย์			
9	นายปณณัณธีร์ ศรีว่องไทย			

**หมายเหตุ** BOD หมายถึง คณะกรรมการบริษัท

AC หมายถึง คณะกรรมการตรวจสอบ

NRC หมายถึง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

“นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง หรือ ว่าที่ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายรัฐชัย ภิษยภูมิ หรือ นายวชร ภักดีมณฑล รวมกันเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น





การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

### **ขอบเขต อำนาจหน้าที่ 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. พิจารณออนุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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

5. พิจารณออนุมัติงบประมาณเงินในแต่ละไตรมาส และงบประมาณประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป

6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม

7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง

8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะ เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 5 ครั้ง

### การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดวันเวลาประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งจะกำหนดวาระหลัก และวาระพิจารณาติดตาม ผลการดำเนินงานเป็นประจำ อีกทั้งมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารการประชุมล่วงหน้า เป็นระยะเวลา 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้อาจจะมีการประชุมเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการยืนยันกำหนดนัดหมายการประชุมแต่ละครั้ง หรือทำการนัดหมายใหม่ในกรณีที่มีการเลื่อนกำหนดเดิม หรือเรียกประชุมวาระเร่งด่วน และทำการจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมจัดส่งให้กรรมการ การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง ซึ่งกรรมการทุกท่านมีอิสระในการให้ความเห็น และเสนอแนะแนวทางปฏิบัติ ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน ดำเนินการส่งรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดเก็บรักษารายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมกรรมการ

ชื่อ	นามสกุล	สามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563	คณะกรรมการ บริษัท (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ การตรวจสอบ (12 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (1 ครั้ง)
นายชนะชัย	สินะบรรจง	ไม่เข้า	5	-	-
นายวรวิทย์	สินะบรรจง	ไม่เข้า	5	-	-
นายรัฐชัย	ภิชัยภูมิ	เข้า	5	-	-
นายวชร	ภักดีมณฑล*	ไม่เข้า	4	-	-
นายกฤษณะ	สง่าแสง*	เข้า	5	-	-
ว่าที่ ร.ต.เมธี	อิทธิวิรัช	เข้า	5	-	1
นางสาวเพรามาตร	หันตรา	ไม่เข้า	5	12	1
นางสาวทวิศรี	วิภาธิปัติ	ไม่เข้า	5	12	1
ดร.เขวรินทร์	ศรีชัยนันท์	ไม่เข้า	5	12	1
นายปณณัณธีร์	ศรีว่องไทย	ไม่เข้า	5	12	-

\*หมายเหตุ : นายกฤษณะ สง่าแสง ลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563

นายวชร ภักดีมณฑล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563



## คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวรวิทย์	สินะบรรจง	กรรมการบริหาร
3. นายรัฐชัย	ภิชยภูมิ	กรรมการบริหาร
4. นางอัญชลี	สินะบรรจง	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร: ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช

## ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
  2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
  3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป
  4. พิจารณาอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้างและจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
  5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
  6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป
  7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ
  8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
  9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
- ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการโอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุม รวม 24 ครั้ง

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

- |               |             |
|---------------|-------------|
| 1. คุณวรวิทย์ | สินะบรรจง   |
| 2. คุณพินิจ   | กานตีกุล    |
| 3. คุณกฤษณะ   | สง่าแสง     |
| 4. คุณรัฐชัย  | ภิขยภูมิ    |
| 5. คุณวชร     | ภักดีมณฑล   |
| 6. คุณกรกฤษ   | ประคองวิทยา |
| 7. คุณวนิดา   | พ่วงบุญมาก  |
| 8. คุณอุทัย   | กลางพิมาย   |
| 9. คุณประกอบ  | บำรุงรักษ์  |

ทั้งนี้ให้มีผลตั้งแต่ 11 พฤศจิกายน 2563 เป็นต้นไป

เลขานุการคณะกรรมการความเสี่ยง : ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช

### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดแนวทางในการบริหารและกรอบดำเนินการบริหารความเสี่ยง
- ประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
- เสนอแนะวิธีป้องกันและวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับสถานะการดำเนินงานธุรกิจ

ดำเนินธุรกิจ

5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงาน อย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะทำงานเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วันต่อสัปดาห์



## 2. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท
2. นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายพินิจ	กานตีกุล	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายรัฐชัย	ภิชญภูมิ	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน
5. นายวรวิทย์	สินะบรรจง	กรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนโครงการ
6. นางอัญชลี	สินะบรรจง	กรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร
7. นายวชร	ภักดิเมณฑล	กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม
8. นางสาววนิดา	พ่วงบุญมาก	รองกรรมการผู้จัดการ
9. นายกรฤช	ประคองวิทยา	รองกรรมการผู้จัดการ

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

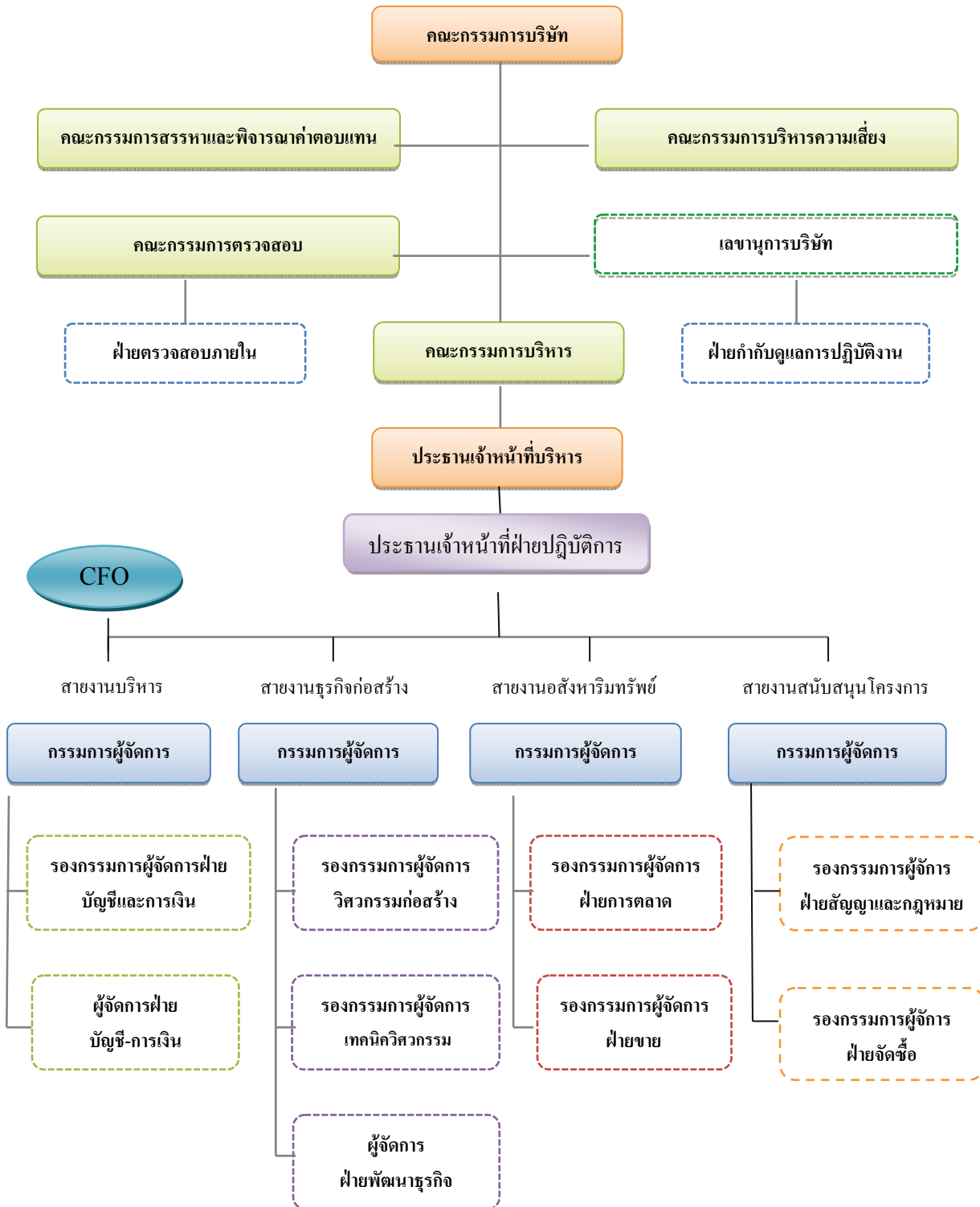
### การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน มีรายละเอียดดังนี้

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

### 3. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2563







#### 4. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้สรรหาและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธิวิรัชย์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ

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

#### 5. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2562 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 2563 จำนวนรวม 2.09 ล้านบาท ลดลง 0.28 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 2.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.81 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุมรวม

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท) ประจำปี 2563
นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	150,000
นายรัฐชัย	ภิชญภูมิ	รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	100,000
นายวรวิทย์	สินะบรรจง	รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	100,000
นายวชร	ภักดีมณฑล	กรรมการบริษัท	60,000 ดำรงตำแหน่ง 27 ก.พ. 63
นายฤกษ์	สง่าแสง	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	100,000
ว่าที่ร.ต.เมธี	อิทธิวิชัย	กรรมการบริษัท	100,000
นายปณณัณธีร์	ศรีว่องไทย	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	340,000
นางสาวเพรา มาตร	หัตตรา	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	460,000
นางสาวทวิศรี	วิภาชิปัดย์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	340,000
ดร.เยาวินทร์	ศรีชัยนันท์	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	340,000
รวมค่าเบี้ยประชุม			2,090,000

คำตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

คำตอบแทนรวมของผู้บริหาร ปี 2563

- ค่าตอบแทนรวมในรูปเงินเดือน 20,948,800 บาท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 471,705 บาท ค่าประกันสังคม 47,400 บาท ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม 2,090,000 บาท ผลประโยชน์พนักงาน 4,330,934 บาท รวม 27,888,839 บาท ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 9 คน



## 6. บุคลากร

บุคลากรของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนรวม 305 คน

	จำนวนคน
ผู้บริหารและพนักงานสนับสนุนผู้บริหาร	11
สายงานวิศวกรรมก่อสร้าง	91
สายงานวิศวกรรมระบบ	63
สายงานบัญชีและการเงิน+สายงานบริหาร	88
สายงานควบคุมงบประมาณและจัดซื้อ	37
สายงานอสังหาริมทรัพย์	15
<b>รวม</b>	<b>305</b>

ณ 31 ธันวาคม 2563 ผลตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัท รวมทั้งสิ้น จำนวน 215.50 ล้านบาท (ผลตอบแทนดังกล่าว ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่นๆ) ทั้งนี้ ไม่รวมค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารที่ได้แจ้งไว้ในข้อ 8.5

### นโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

#### การบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ

เนื่องจากทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จของธุรกิจก่อสร้าง ทางบริษัทได้กำหนดแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้กรอบการดำเนินการที่สำคัญทั้ง 3 ประการด้วยกัน คือ

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

การบริหารทรัพยากรบุคคล จึงมุ่งเน้นให้พนักงานมีความสามารถทั้งในด้านของทักษะในการทำงานควบคู่ไปกับทักษะในการบริหารงาน (Technical and Managerial Skill) เพื่อตอบสนองต่อการขยายตัวของธุรกิจ ดังนี้

1. การสรรหาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพ (Recruitment and Selection) บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มช่องทางการสรรหาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ อีกทั้งกำหนด Competency ของทุกตำแหน่งงาน เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการสรรหา คัดเลือกคนเข้าทำงานกับบริษัทฯ ได้ตรงตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด
2. การบริหารค่าตอบแทน (Compensation Management) นอกเหนือจากการปรับโครงสร้างเงินเดือนให้เป็นมาตรฐานเพื่อให้สามารถแข่งขันได้ เมื่อเทียบกับตลาดแรงงานในปัจจุบันแล้ว ทางบริษัทยังเน้นเรื่องการบริหารค่าตอบแทนที่สะท้อนถึงความสามารถของพนักงานอย่างชัดเจน
3. การประเมินการปฏิบัติงาน (Performance Appraisal) มีการจัดทำการวัดและประเมินผลงาน โดยมีการกำหนดตัวชี้วัดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators) ที่ชัดเจน
4. การพัฒนาบุคลากร (Human Resources Development : HRD) บริษัทฯ มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความรู้ ความสามารถ ทางด้านทักษะการปฏิบัติงาน ทักษะการบริหาร 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) ให้สามารถเป็นฐานข้อมูลเพื่อพัฒนา บริหารจัดการงานด้านทรัพยากรบุคคลได้ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

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

#### **สวัสดิการพนักงาน**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับพนักงาน โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อทบทวนนโยบายด้านสวัสดิการพนักงานอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาให้มีการจ่ายผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมสำหรับพนักงาน



## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดที่ต้องใช้เงินดังกล่าว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและการมีบรรษัทภิบาลที่ดี โดยได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาใช้ในการบริหารจัดการตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยกำหนดนโยบาย ดังนี้

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการมีส่วนร่วมพัฒนาการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code) ซึ่งมีหลักปฏิบัติ รวม 8 ข้อ คือ

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>หลักปฏิบัติที่ 1</b> | ตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน<br>(Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of Board) |
| <b>หลักปฏิบัติที่ 2</b> | กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน<br>(Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)                                      |
| <b>หลักปฏิบัติที่ 3</b> | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ<br>(Strengthen Board Effectiveness)   |
| <b>หลักปฏิบัติที่ 4</b> | สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร<br>(Ensure Effective CEO and People Management)   |





- หลักปฏิบัติที่ 5** ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ  
(Nurture innovation and Responsibility Business)
- หลักปฏิบัติที่ 6** ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม  
(Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)
- หลักปฏิบัติที่ 7** รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล  
(Ensure Disclosure and Financial Integrity)
- หลักปฏิบัติที่ 8** สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น  
(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

## 1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการมีระบบบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ ตลอดจนมีการถ่วงดุลอำนาจและระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างให้องค์กรมีภูมิคุ้มกันที่ดีและสร้างความเจริญเติบโตอย่างสมดุลและยั่งยืนในระยะยาว

ในปี 2563 บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในระดับ 3 ดาว ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้บริษัทได้มีการทบทวนและยึดหลักปฏิบัติตามนโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการครอบคลุมเนื้อหาทั้ง 5 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น หมวดการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม หมวดบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และหมวดความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ที่มีจำนวน 8 ข้อหลัก ดังนี้

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลของ บริษัทให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางของหน่วยงานราชการที่มีอำนาจกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน ประกอบกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 โดยมีเป้าหมายที่จะมุ่งไปสู่มาตรฐานการกำกับดูแลกิจการในระดับสากล และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ยั่งยืนในระยะยาวต่อไป สำหรับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2563 สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1. คณะกรรมการบริษัทตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น ไม่มีการกระทำใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ได้ใช้สิทธิของตนทั้งสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศอย่างเพียงพอและ

ทันเวลา และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท

1.2 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

1.3 บริษัทมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในวัน เวลา และสถานที่ สะดวกและเหมาะสม มีการกำหนดขั้นตอน การประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตั้งแต่การเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การจัดส่งเอกสาร ขั้นตอนในการดำเนินการประชุม

1.4 การสื่อสารระหว่างกันของผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัท ไม่มีนโยบายปิดกั้นการสื่อสารระหว่างกันของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถสื่อสารและเข้าถึงข้อมูลระหว่างกันได้อย่างอิสระ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถค้นหาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

1.5 คณะกรรมการบริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

1.6 คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความถูกต้องรวดเร็ว มีการลงมติเป็นแต่ละวาระ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล และมีการใช้บัตรลงคะแนน

• **สิทธิในการรับทราบข้อมูล** ผู้ถือหุ้นมีสิทธิรับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูล ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์ • [www.emc.com](http://www.emc.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น มีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทได้มากขึ้น

• **สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น** บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุรอบปี □ บัญชีของบริษัท โดยวัน เวลา สถานที่ และวิธีการไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการติดตามดูแลผลการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2563 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ในวันที่ 28 เมษายน 2563 ห้องประชุมคลังพัสดุของบริษัททีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เลขที่ 14/15 ซอย กรุงเทพมหานคร 31 ถนนกรุงเทพมหานคร แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร □ เพื่อไม่ให้ผู้ถือหุ้นสับสน พร้อมแนบแผนที่สถานที่ประชุมไปกับหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้น

### ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

• บริษัทฯ ได้แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 ซึ่งกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ในวันที่ 28 เมษายน 2563 พร้อมวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• บริษัทฯ ให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม โดยมีข้อเท็จจริง และเหตุผล รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2563 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทย และอังกฤษ



• บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุม เช่นรายงานประจำปี หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ประวัติของบุคคลที่เสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ข้อมูลกรรมการตรวจสอบ ที่บริษัทเสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ แผนที่ของสถานที่จัดประชุม คำอธิบายเอกสาร และหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงในการเข้าร่วมประชุม ข้อบังคับบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุม โดยมอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน รวมทั้งได้ลงประกาศโฆษณาหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และก่อนวันประชุม 3 วัน

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะ ที่ได้จัดทำและปฏิบัติตามประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท [www.emc.com](http://www.emc.com) ซึ่งมีให้เลือก 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.

• กรณีผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ซึ่งมีกรแปลเป็นภาษาอังกฤษ เพื่อส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกประเภทรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

### วันประชุมผู้ถือหุ้น

• คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องเข้าร่วมประชุมยกเว้นป่วยหรือติดภารกิจสำคัญ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม จำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 33.33 เนื่องจากเกิดโรคระบาดไวรัสโคโรนา (โควิด-19) จึงทำให้กรรมการไม่สามารถเดินทางเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้ กรรมการบริหาร ผู้สอบบัญชี จากบริษัทสอบบัญชีของบริษัทซึ่งทำหน้าที่เป็นสักขีพยาน ในการนับคะแนน ได้เข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้ รายชื่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดูได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

• บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความถูกต้อง รวดเร็ว และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยวัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม

• การลงทะเบียนเข้าประชุมสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงและยังคงให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม ภายหลังจากที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่มีการพิจารณาและให้นับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ใช้สิทธิในการออกเสียงเป็นต้นไป

• บริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรและเทคโนโลยีอย่างเพียงพอในการลงทะเบียนเข้าประชุมและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระโดยใช้ระบบ Barcode เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว และโปร่งใส

• กรณีผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทตนใดคนหนึ่งเข้าประชุมแทน เพื่อเป็นตัวแทนรักษาสีทธิของตนได้

• บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยก่อนเริ่มประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งจำนวน / สัดส่วนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม รวมถึงอธิบายวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ต้องลงมติในแต่ละวาระตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท การกำหนดสิทธิออกเสียงในที่ประชุมให้เป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และไม่มีหุ้นใดมีสิทธิพิเศษที่จะจำกัดสิทธิผู้ถือหุ้นรายอื่น การจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นได้ ทราบถึงผลการดำเนินงาน ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี และเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล รวมถึงการพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับบริษัทกำหนด

ในกรณีผู้ถือหุ้นรายใดเข้ามาภายหลังจากที่ได้เริ่มประชุมไปแล้ว บริษัทฯ ยังให้สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เหลืออยู่ที่ยังไม่ได้มีการพิจารณาและลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุม

ในการประชุม ประชามติกรรมการบริษัททำหน้าที่ประธานที่ประชุมเป็นผู้ดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระการประชุม ไม่มีการเพิ่มวาระหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า มีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ในแต่ละวาระ หากผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมคณะกรรมการบริษัทจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนตรงประเด็น มีการสรุปผลการลงมติจากการนับคะแนนเสียง

ในแต่ละวาระด้วยระบบ Barcode และมีผู้สอบบัญชีเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

### วาระการประชุมผู้ถือหุ้นที่สำคัญ ได้แก่

**1. การเลือกตั้งกรรมการบริษัท :** บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอ กรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อได้ ☐ ผ่านการพิจารณาลั่นกรองจากคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ กำหนด และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยหนังสือแนบประชุมมีข้อมูลเบื้องต้นของบุคคลที่เสนอให้เลือกตั้งโดยระบุ ชื่อ ประวัติการศึกษา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นไว้ชัดเจน หากเป็นบริษัทที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท และประเภทของกรรมการบริษัทที่เสนอ ในกรณีเป็นการเสนอชื่อกรรมการบริษัทท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ มีข้อมูลการเข้าร่วมประชุมในปี ☐ ที่ผ่านมาและจำนวนวาระ / ปีที่เคยดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และในการเลือกตั้ง กรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

**2. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท :** คณะกรรมการบริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี มีการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละคณะ พร้อมเสนอวงเงินค่าตอบแทนของกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ผลปฏิบัติงาน วงเงินค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น จำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมา รวมถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีการสรุปวงเงินที่ได้รับอนุมัติ จำนวนเงินที่จ่ายจริง และรูปแบบในการจ่าย รวมทั้งมีการสรุปจำนวนเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นรายบุคคลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และในรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

**3. การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี :** บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ผู้สอบบัญชีดังนี้ ชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระ จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้บริษัท มีการเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีระหว่างปี ☐ ปัจจุบันกับปีที่ผ่านมา และค่าบริการอื่นที่มีการรับบริการจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ซึ่งการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

### หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- เมื่อเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เปิดเผยให้สาธารณชนทราบถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อม ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเผยแพร่ ผ่านเว็บไซต์ บริษัท [www.emc.com](http://www.emc.com) ในวันทำการถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

- จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด ชัดเจน ครบถ้วน ตรงตามข้อเท็จจริง มีการบันทึกถ้อยแถลงการณ์การบริษัทที่เข้าร่วมประชุม และผู้สอบบัญชี และตัวแทนจากสำนักงานสอบบัญชีที่เข้าประชุม คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถามและคำตอบหรือข้อคิดเห็น โดยสรุปรายละเอียดในแต่ละวาระเป็นไปตามข้อเท็จจริงในที่ประชุม มีการสรุปผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระโดยแยกเป็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าว



ได้รับการสอบทานจากฝ่ายกฎหมาย และประธานกรรมการบริษัท ก่อนลงนามในฐานะประธานที่ประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งนำเสนอกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

- จัดให้มีการบันทึกวาทิศนการประมสามัญผู้ถือหุ้นตลอดระยะเวลาการประม

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายในการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทั้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ทั้งนี้หลักการที่บริษัทใช้ในการปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันมีรายละเอียดปรากฏ ในเว็บไซด์ [www.emc.co.th](http://www.emc.co.th) ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

2.1 คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยหุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกัน เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

2.3 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น โดยส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อการพิจารณาล่วงหน้า โดยได้จัดทำแบบภาษาอังกฤษให้กับผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.4 คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในและมีมาตรการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองและผู้อื่นโดยมิชอบ โดยห้ามมิให้กรรมการบริษัทผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน

2.5 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัทฯ การแต่งตั้งกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

2.6 ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนเสียง และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามในประเด็นข้อสงสัยต่างๆ ในระหว่างการประชุมพร้อมทั้งให้กรรมการ/ผู้บริหาร ได้ชี้แจงประเด็นข้อสงสัยนั้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอรวมถึงการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งไม่ได้กำหนดวิธีการสำหรับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการบริษัทที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดโดยบริษัทฯ จะพิจารณาให้มีการดำเนินการดังกล่าวภายหลัง

### 3. การคำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ดูแลและคำนึงถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนข้อมูล และรับฟังคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

#### 3.1 พนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของแต่ละบุคคล นอกเหนือไปจากเงินเดือนตามปกติ โดยมีตัววัดที่ชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งก่อให้เกิดการบูรณาการทางความสามารถของพนักงานในระดับชั้นต่างๆ นำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ ในองค์กร

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

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล โดยส่งเสริมให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องในทุกระดับชั้น เช่น การส่งบุคลากรทุกระดับ เข้าฝึกอบรม/สัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และสามารถนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานได้ในอนาคต, การจัดฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานร่วมกับกรมพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น และบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญด้านสุขภาพและพลาณามัยของพนักงาน จึงได้กำหนดให้พนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

#### 3.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ทำการบริหารงานทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไร และนำผลกำไรนั้นไปจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยไม่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใส ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของบริษัท เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเองรายงานผลการดำเนินงานที่ถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงอย่างสม่ำเสมอ ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้งมุ่งมั่นในอันที่จะพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ามีความมั่นคง และสามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

#### 3.3 ลูกค้า

บริษัทฯ ได้บริหาร โครงการต่าง ๆ อย่างมีคุณภาพ และประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการบริหารเวลา และงบประมาณ เป็นสำคัญนอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังได้ทำการสื่อสารกับลูกค้า โดยกำหนดวิธีการปฏิบัติและดัชนีชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อทำการพัฒนาระบบและคุณภาพอย่างต่อเนื่อง





### 3.4 คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทได้จัดทำข้อตกลงหรือสัญญา เพื่อระบุถึงเงื่อนไขต่างๆ อย่างครบถ้วนก่อนการดำเนินการจริง และบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญานั้นๆ อย่างเคร่งครัด

### 3.5 คู่แข่งทางการค้า

บริษัทได้ทำการแข่งขันทางการค้าอย่างสุจริตและโปร่งใส โดยใช้ข้อได้เปรียบในระบบการจัดการ และการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ เข้าประมูลโครงการต่างๆ

### 3.6 พนักงาน

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นหัวใจสำคัญที่จะพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติต่อพนักงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิมนุษยชนจริยธรรม และเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงศักยภาพของตน เพื่อความก้าวหน้าและสร้างความมั่นคงในอาชีพบริษัทฯ จึงมุ่งส่งเสริมฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง รวมถึงให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานและพัฒนาบริษัท ให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ตลอดจนดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน อีกทั้งบริษัทฯ จัด ใหม่ สวัสดิการแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น เช่น จัดให้มีกองทุน สรรองเลี้ยงชีพ เงินบำเหน็จเกษียณให้กับพนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี เป็นต้น

### 3.7 ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อจัดปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบและประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยประธานกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

### 3.8 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อเป็นขัณฑ์มาตรฐานในการดำเนินธุรกิจตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน ไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าในฐานะผู้รับหรือผู้ให้ และจัดทำข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และมีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันโดยทั่วกัน

ซึ่งปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสใดๆ เกี่ยวกับการคอร์รัปชัน และการดำเนินงานที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด

### 3.9 การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกคน โดยไม่กระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติระหว่างเพศ อายุ เชื้อชาติ หรือศาสนา และเปิดโอกาสให้พนักงานได้รับความรู้จากการฝึกอบรม และได้รับสวัสดิการอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

### 3.10 การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา โดยไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ไม่ว่าจะเป็นด้านการออกแบบ การใช้งาน โปรแกรมคอมพิวเตอร์ และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยซอฟต์แวร์ต่าง ๆ ที่จะนำมาใช้ภายในบริษัทต้องได้รับอนุญาตและมีลิขสิทธิ์ถูกต้อง รวมทั้ง ไม่อนุญาตให้พนักงานติดตั้ง ระบบซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

3.11 ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุในสถานที่ทำงานแต่อย่างใด

3.12 ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสียในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำความผิด และข้อเสนอแนะผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถใช้กลไกในการติดต่อ การรับทราบข้อมูล การแจ้งข่าวของบริษัท รวมถึงการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำความผิด และข้อเสนอแนะ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้ดังนี้

➢ ส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์หรือติดต่อแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

อีเมลล์ : - matee@emc.co.th

โทรศัพท์ : 0 2615 6181

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

4.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงินเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อรายงานงบการเงินของบริษัทฯ โดยที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการแสดงฐานะการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย และกระแสเงินสดเป็นจริงและสมเหตุสมผล สอบทานการปฏิบัติตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อผูกพันที่มีไว้กับบุคคลภายนอกและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยได้จัดทำมีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติกโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบัญชี ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏอยู่ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในรายงานประจำปี

4.2 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งในส่วนข้อมูลทางการเงินและที่มีใช้ทางการเงินที่มีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของ ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกันซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้



ความสำคัญ และยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารสนเทศ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ผ่านทางสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ Web Site ของบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยถูกสำนักงานกต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องมาจากการเปิดเผยข้อมูลไม่เป็นไปตามข้อกำหนด

4.3 ผู้สอบบัญชี บริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความเป็นอิสระความเหมาะสม การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รวมถึงการไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณาหาหนทางเงินค่าสอบบัญชีในแต่ละปีให้มีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม พร้อมทั้ง จำนวนเงินค่าสอบบัญชีให้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทที่เข้มงวดเพิ่มขึ้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการของบริษัทจะมีบทบาทดังต่อไปนี้

### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

#### (1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่าน (ณ 31 ธันวาคม 2563) ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญหลากหลาย มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ มีคุณธรรม จริยธรรม และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีกรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่ และมีกรรมการอิสระตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กรรมการบริษัททุกคนมีความตั้งใจในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายไว้อย่างเต็มที่จากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องต่างๆ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่กำหนดไว้ให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะบริษัทฯ กำหนดให้มีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 4 คน คุณสมบัติของกรรมการต้องเป็นบุคคลธรรมดา และ

1. บรรลุนิติภาวะ
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เคยรับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินได้กระทำให้โดยทุจริต
4. ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริต

ต่อหน้าที่

(2) การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ

กระบวนการในการพิจารณาสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทฯ ต้องการ มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ และนำเสนอข้ออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท/ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

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

#### คุณสมบัติการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย



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

(ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน)

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจาก บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตาม 1 ถึง 9 แล้ว กรรมการอิสระ

อาจไต่ถามขอหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ☐ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

(3) จำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่ง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนในบริษัทอื่นไว้ในหัวข้อ “ข้อมูลส่วนบุคคลของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร” ซึ่งในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัท ไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 แห่ง

(4) การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ กรรมการไว้อย่างชัดเจน มีกรรมการอิสระจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็น อิสระเข้ามาช่วยตรวจสอบถ่วงดุลด้วย และในการประชุมคณะกรรมการบริษัทกรรมการสามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ในกรณีมีการพิจารณาเรื่องที่ประธานมีส่วนได้เสียในฐานะ CEO คหวยประธานจะไม่เข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้นๆ และ ให้กรรมการรายอื่นทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทนชั่วคราว

#### (5) เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิริวิรัช ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์ที่เหมาะสมให้ดำรง ตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท โดยให้มีบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่บริษัทกำหนดไว้ (รายละเอียดอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ เรื่อง เลขานุการบริษัท”)

### 5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจในการดำเนินงานของบริษัท ว่ามีการดำเนินงานที่โปร่งใส มีผู้กลั่นกรอง สอบทานและให้ คำแนะนำอย่างรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าวและรายงานผลต่อ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยในปัจจุบันประกอบด้วย คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยมี ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุดเป็นอิสระกัน เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของ บริษัท มีประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะทำหน้าที่ดูแลการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการ บริษัท และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

##### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และ มติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การ บริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้ การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา อนุมัติ
3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอ คณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป





4. พิจารณานุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้างและจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
  5. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
  6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป
  7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ
  8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
  9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
- ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. เสนอเป้าหมาย นโยบาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
2. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท
3. รับผิดชอบในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และส่งเสริมให้มีการคิดค้นนวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง
4. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
5. กรรมการบริหารอาจแบ่งงานกันรับผิดชอบได้ โดยต้องรายงานความเป็นไปของกิจการที่ตนดูแลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารให้ทราบ
6. ดูแลให้มีการจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อให้ผู้สอบบัญชีทำการตรวจสอบ และ/หรือสอบทาน ก่อนเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
7. พิจารณาเรื่องที่จะเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือนุมัติต่อไป
8. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้และความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อย ดังนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาด

หลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ



## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยสอบทานนโยบายทางบัญชีที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) การบริหารความเสี่ยง และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
4. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาประเมินแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมทั้งดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีวุฒิการศึกษาประสบการณ์ การพัฒนาฝึกอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
5. พิจารณานุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
6. พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบ และติดตามการปฏิบัติตามแผนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
7. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
8. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว เพื่อขอรับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการ หรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

(ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์•

(ข) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน

(ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนดกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

13. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายการในงบการเงินที่ไม่เหมาะสม การทุจริตคอร์รัปชัน หรือประเด็นอื่นๆ โดยมีกระบวนการป้องกัน และการรักษาความลับของผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งมีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม

14. ดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารงานด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

15. ทบทวน ปรับปรุง และแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

16. จัดให้มีการประเมินตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมาย

### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

### หน้าที่และความรับผิดชอบการสรรหาการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
2. ตรวจสอบประวัติและข้อมูลต่างๆ ของบุคคลที่ได้รับการคัดเลือก โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



3. จัดทำความเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา
4. เสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา
5. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติ
6. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี ☐
8. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัททางการเงิน ค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อบริษัท
9. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และปริมาณความรับผิดชอบ ภายในวงเงินที่ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อบริษัท
10. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่มีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท) โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และปริมาณความรับผิดชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อบริษัท
11. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติ
12. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 5.3 บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

#### (1) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท มีภาวะผู้นำ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ รวมทั้งกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดทิศทางเป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท รวมถึงให้ความเห็นชอบ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการ ซึ่งได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ และดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ ของบริษัทไปปฏิบัติ โดยฝ่ายจัดการได้รายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกเดือน ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งจะกำหนดเป็นวาระรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

#### (2) ความซื่อสัตย์ของผลประโยชน์คณะกรรมการบริษัท

ให้ความสำคัญในการดูแลเรื่องความซื่อสัตย์ของผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยความรอบคอบ เป็นธรรมเนียม มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ ซึ่งได้กำหนดนโยบายที่เกี่ยวกับความซื่อสัตย์ของผลประโยชน์ไว้เป็นส่วนหนึ่งในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่วนของจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เมื่อบริษัทฯ มีการทำธุรกรรมที่เป็นรายการเกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ มีการเปิดเผยการทำรายการทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในหัวข้อรายการระหว่างกัน ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัท

### (3) ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงาน การรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายของบริษัท โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบประเมินผล และตรวจติดตามผลการปฏิบัติงานของระบบดังกล่าว ตลอดจนให้คำแนะนำเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2562 ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ได้นำผลการตรวจสอบร่วมประชุมกับฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงแก้ไข แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น และผลการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อทราบรายงานทางการเงินเกี่ยวกับผลการสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และผลการตรวจสอบงบการเงินประจำปีบริษัท และจากการประเมินระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยสรุปความเห็นเห็นว่า บริษัทฯ มีการจัดทำงบการเงินอย่างถูกต้อง ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

### (4) การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร โดยมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ มีการประเมินความเสี่ยง และติดตามแผนจัดการความเสี่ยงพร้อมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

## 5.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

กรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกบริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอายุของกรรมการบริษัท จำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทแต่ละคนดำรงตำแหน่งและจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อว่าความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญของกรรมการบริษัทแต่ละคนไม่ได้ขึ้นอยู่กับอายุของกรรมการบริษัท หรือจำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทแต่ละคนดำรงตำแหน่ง

## 5.5 จำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่ง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายชื่อกรรมการบริษัท ประวัติ ประสบการณ์ การถือหุ้น และข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนในบริษัทอื่นไว้ในเอกสารแนบ 1 ของแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ไม่มีกรรมการบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 บริษัท โดยกรรมการทุกท่านได้อุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ โดยได้เข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ และทำคุณประโยชน์แก่บริษัทมาโดยตลอด

## 5.6 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมและถือเป็นหน้าที่ เพื่อรับทราบและร่วมตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท มีการกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยจัดขึ้นทุกเดือน เลขานุการบริษัทจะส่งจดหมายเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน และเอกสารประกอบการประชุม ให้คณะกรรมการบริษัททราบเรื่อง เพื่อพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ คณะกรรมการบริษัทสามารถเสนอเรื่องเพิ่มเติมในวาระการประชุม และสามารถอภิปรายให้ความเห็นได้โดยเปิดเผย เลขานุการ บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุม





และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทพร้อมให้คณะกรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้บริหารแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระเมื่อสิ้นสุดการประชุม เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุม และจัดส่งให้ประธานกรรมการบริษัทพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องโดยเสนอให้ที่ประชุมรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถแสดงความคิดเห็น ขอแก้ไข เพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความละเอียดถูกต้องมากที่สุดได้รายงานการประชุมที่ที่ประชุมรับรองแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ณ สำนักงานบริษัท และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกับเอกสารแนบประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง

## 5.7 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นความเห็นของกรรมการบริษัทแต่ละคนต่อผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะโดยรวม เพื่อใช้เป็นกรอบในการแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในปี 2563 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดี” มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 83.57

## 5.8 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### - ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนโดยคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติโดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัท วงเงินค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมา โดยค่าตอบแทนจะจ่ายเป็นเบี้ยประชุมเมื่อมีการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และค่าตอบแทนประจำปีจะเป็นการจ่ายให้แก่กรรมการทุกคน กรรมการที่เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยจะได้ค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยนั้นๆ ด้วย โดยได้รับเป็นเบี้ยประชุมเมื่อเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการวงเงินรวมไม่เกิน 4 ล้านบาทต่อปี และได้จ่ายไปเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,090,000 บาท

### ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2561	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	8622	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด
2562	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2563	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

ปี 2561 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจกรรมร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ปี 2562 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจกรรมร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ปี 2563 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจกรรมร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

กลุ่มบริษัท อีเอ็มซี จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2563 จำนวน 4.945 ล้านบาท

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 และหน่วยงานภาครัฐ ตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ

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 และการจัดระเบียบองค์กรนั้นจะดำเนินการอย่างรับผิดชอบต่ออยู่ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทยรวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายบริษัท ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 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 และเงินช่วยฌาปนกิจ เป็นต้น
5. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
6. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ ศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร

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

โดยประธานกรรมการบริหาร ได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

**5. การดำเนินงานอย่างเป็นธรรมและการต่อต้านการทุจริต :** บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและมีจริยธรรมใส่ใจในการปฏิบัติตามกฎหมาย เคารพกฎระเบียบของสังคม และเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางการเมือง บริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างเข้มงวดในเรื่องของการต่อต้านทุจริตในการทำงาน โดยได้มีการกำหนดขั้นตอนการทำงานอย่างรอบคอบและรัดกุมเพื่อลดโอกาสในการเกิดการทุจริตรวมทั้งยังมีการเข้าเตือนในเรื่องความซื่อสัตย์ในการทำงานแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

### แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน



## แนวทางการปฏิบัติ

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท บริษัทร่วม และบริษัทย่อย ขอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรง และทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกบริษัทในสายธุรกิจ รวมถึงผู้รับจ้าง หรือผู้รับจ้างช่วงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
2. มาตรฐานการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการของบริษัท ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนทุกระดับ ผู้ส่งมอบหรือผู้รับเหมาช่วงที่จะมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันบรรลุตามนโยบายที่กำหนด
3. บริษัทไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึงการควบคุม การบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ มีความโปร่งใสและไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
4. บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่่าเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม
5. บริษัทจัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติตามหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นความมุ่งมั่นของบริษัท
6. บริษัทจัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
7. บริษัทส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา
8. บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ เข้าร่วมร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

## การติดตามผล

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในขององค์กร เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการทบทวนความเหมาะสมของนโยบาย รวมทั้งการกำหนดมาตรการในการพัฒนากรอบและแนวปฏิบัติในป้องกันการคอร์รัปชัน ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

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

**7. ด้านความปลอดภัย :** บริษัทฯ มีความตระหนักและให้ความสำคัญสูงสุดต่อปัจจัยด้านความปลอดภัย และ  
สุขอนามัย ทั้งของพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และชุมชนรอบข้าง รวมถึง ประชาชนที่สัญจรผ่าน  
บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีการเข้มงวดในการบังคับใช้กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องความปลอดภัย  
และสุขอนามัยตามมาตรฐานสากล ตลอดจนมีนโยบายในการสร้างจิตสำนึกในความรับผิดชอบและการป้องกันความเสี่ยง  
ให้แก่พนักงานทุกคนได้ตระหนักและคำนึงถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงานอยู่ในพื้นที่ก่อสร้าง

**• กิจกรรมดูแลและสร้างความสัมพันธ์ชุมชนข้างเคียง**

นอกจากการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้าง  
เครือข่ายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการ และองค์กรที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ด้วยเช่นกัน



# การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 12 /2563 วันที่ 16 ธันวาคม 2563 โดยมีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกัน ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีวางระบบบริหารจัดการและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีคณะกรรมการตรวจสอบประเมินระบบการควบคุมภายในควบคู่กัน 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
- บริษัทมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรรวมทั้งบทลงโทษของบริษัท
- บริษัทอยู่ระหว่างการกำหนดหลักจริยธรรมที่ละเอียดยิ่งขึ้นสำหรับพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในอนาคต บริษัทยังยึดมั่นในคุณธรรมต่อลูกค้า ให้การดูแลและสนับสนุนการทำงาน ชำระเงินตรงต่อเวลา ไม่เอารัดเอาเปรียบลูกค้า

## 2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยนำปัญหาต่างๆ เข้าพิจารณาร่วมวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและป้องกันในการเพิ่มความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าความเสียหายหรือความผิดพลาดจะไม่เกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นจะต้องอยู่ในระดับที่ยอมรับ

ได้ และแจ้งให้กับพนักงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในการติดตามเหตุการณ์ เพื่อให้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

### 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดนโยบาย แผนงาน และขั้นตอนในการปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรโดยต้องได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับอย่างถูกต้องเข้มงวด และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับสายงานไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดมาตรการการติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

### 4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

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

### 5. การติดตามและการประเมินผล (Monitoring)

บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ มีคณะกรรมการติดตามการปฏิบัติงาน ทบทวนและเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งมีความเป็นอิสระที่จะซักถามข้อมูล เพื่อยืนยันผลต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยการทุจริต การฝ่าฝืนกฎหมาย และ/หรือการกระทำที่ผิดปกติดังกล่าว อันอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะทางการเงินของบริษัท

## 11.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดนโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดและออกแบบระบบงาน รวมทั้งการระบุปัจจัยเสี่ยง ซึ่งการวางแผนการดำเนินงานหรือปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงด้วยนี้ ช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถออกแบบระบบที่มีจุดควบคุมเพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยรายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงได้มีการระบุไว้แล้ว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เน้นย้ำในเรื่องเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยให้มีการประชุมบริหารติดตามเรื่องหนี้ 1 วันต่อสัปดาห์





### 11.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

11.3.1 ตรวจสอบภายใน เป็นส่วนสำคัญของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นายธิดิ ปรกรณ์ ประเสริฐวชิรกุล เป็นผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน โดยมีคุณสมบัติตามข้อมูลประวัติในเอกสารแนบ 3 นายธิดิปรกรณ์ ประเสริฐวชิรกุล ได้ให้นโยบายการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานของสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน (The Institute of Internal Auditors) เพื่อให้ความเชื่อมั่นกับการเพิ่มมูลค่าและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานขององค์กรให้ดีขึ้น อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและรายงานผลครบถ้วน รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ บริษัทอย่างเคร่งครัด

ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน ซึ่งได้พิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

11.3.2 ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทโดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช ทำหน้าที่ผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

# รายการระหว่างกัน

## 1. รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความเหมาะสมผลในการพิจารณา	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
1. บจ.ป๋ออาร์ก่อสร้าง	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้การค้า*	ถูกหนี้การค้าเกิดจากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	139,119	139,119	139,119
		2. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น*	รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่ารับเหมาก่อสร้างที่ออกแทนกัน และเรียกเก็บตามราคาที่เกิดขึ้นจริง	4,600	4,600	4,600
		3. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน*	เป็นรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระของ โครงการรับเหมาก่อสร้าง	308	308	308
		4. หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เป็นภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระของลูกหนี้การค้า	9,101	9,101	9,101
		5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*	เป็นการให้เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	95,707	94,707	93,207
		6. ดอกเบี้ยค้างรับ*	บริษัทติดดอกเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.50-7.50 ต่อปี	23,108	20,502	18,020
		7. รายได้ทางการเงิน	บริษัทติดดอกเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.50-7.50 ต่อปี	2,656	2,482	2,674

หน่วย : พันบาท

หน่วย : ล้านบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
2. บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น*	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย	11,139	8,314	2,129
		2. รายได้ค้างรับ*	เป็นรายได้ค่าธรรมเนียมที่บริษัทค้างรับ	12	12	12
		3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	465,046	466,846	465,846
		4. ดอกเบี้ยค้างรับ	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	145,998	89,748	80,651
		5. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	เป็นการให้บริการปรึกษาโครงการตามราคาตกลงกันซึ่งไม่สูงกว่าค่าบริการรายอื่น	1,186	3,558	-
		6. รายได้ทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	56,250	9,097	34,874



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
3. บริษัท นอร์ทพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น*	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย	810	639	247
		2. เงินทดรองจ่าย*	เป็นค่าใช้จ่ายต่างๆระหว่างบริษัทย่อย	-	15	-
		3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	51,104	51,104	51,104
		4. ดอกเบี้ยค้างรับ	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	20,115	13,951	12,953
		5. รายได้ทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	6,164	998	3,770
4. บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย	1,227	1,049	603
		2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	47,914	47,614	47,614
		3. ดอกเบี้ยค้างรับ	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	17,863	12,119	11,190
		4. รายได้ทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	5,747	929	3,505

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
5. บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียดเก็บจากบริษัทย่อย	1,102	1,381	-
		2. รายได้ค้างรับ	เป็นรายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาจ้างรับ	984	1,304	492
		3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	24,500	18,500	37,400
		4. ดอกเบี้ยค้างรับ	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	2,785	2,002	2,927
		5. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	เป็นการให้บริการปรึกษาโครงการตามราคาตกลงกันซึ่งไม่สูงกว่าค่าบริการรายอื่น	3,180	5,160	5,160
		6. รายได้ทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	1,183	1,846	3,012
		7. รายได้อื่น	รายได้จากค่าแรงทำงานโครงการหนึ่งให้แก่บริษัทย่อยซึ่งบริษัทเรียดเก็บตามราคาตกลงที่ตกลงร่วมกัน	721	724	-



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
6. บริษัท อิมพีเรียล แอนด์ จำกัด	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น*	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย	18,103	15,748	9,820
		2. รายได้ค้างรับ*	เป็นรายได้ค่าธรรมเนียมที่บริษัทได้รับ	594	19	15
		3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	219,000	218,000	205,000
		4. ดอกเบี้ยค้างรับ	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	54,638	40,456	26,025
		5.หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เป็นภาษีอากรที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระของลูกหนี้อื่น	347	-	-
		6. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	เป็นการให้บริการปรึกษาโครงการตามราคาตกลงกันซึ่งไม่สูงกว่าค่าบริการรายอื่น	1,923	5,540	6,119
		7. รายได้ทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	14,182	15,431	14,392
		8. รายได้อื่น	รายได้ค่าเช่าสำนักงานโครงการหนึ่งให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาตกลงที่ตกลงร่วมกัน	575	4	-

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
7. บริษัท ชันเฒ่า-อีมส์ จำกัด	บริษัทร่วม	1. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	4,900	4,600	2,500
		2. ดอกเบี้ยค้างรับ	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	669	366	95
		3. เงินปันผลเงินประกันผลงาน	เงินประกันผลงานที่บริษัทหักเก็บจากกำไรสุทธิของฝ่ายบริหารนี้ เพื่อเป็นหลักประกันการทำงาน	10,128	10,128	4,820
		4. เงินหักค่า	ซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง	-	-	8,992
		5. รายได้ทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-7.50 ต่อปี	303	271	188
		6. ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	ค่าวัสดุซึ่งใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นตามที่เกิดร่วมกัน	-	97,290	133,621





บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ		
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
8. กิจการร่วมค้า บริษัท เซียงใหม่ รายวัน จำกัด และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	การร่วมค้า	1. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3,902	2,438	-
		2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	3,814
		3. ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	5
		4. รายได้ทางการเงิน	-	76	5
		5. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา โครงการ	1,025	2,230	-
9. บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมี เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกัน	1. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	61	61	61
		2. เจ้าหนี้การค้า	709	4,888	16,299
		3. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	2,596	1,778	1,050
		4. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,554	3,554	3,554
		5. รายได้อื่น	-	-	2,130
		6. ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	12,944	27,249	28,932
		7. ต้นทุนทางการเงิน	-	-	524

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
10. คุณวราวิทย์ ลิณะบรรจง	ผู้บริหารระดับสูง	1. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท	-	32,500	50,000
		2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	28	1,356
		3. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี	1,480	2,450	2,852

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
11. คุณชนะชัย ลิณะบรรจง	ผู้บริหารระดับสูง	1. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท	-	-	40,000
		2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	-	1,136
		3. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	1,671	2,632
12. คุณชินชัย ลิณะบรรจง	ผู้ถือหุ้น	1. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท	-	-	5,000
		2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	-	16
		3. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	31	905

หน่วย : พันบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62	ณ 31 ธ.ค. 61
13. คุณชินศิริ สันะบรรจง	ผู้ถือหุ้น	1. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท	-	17,500	30,000
		2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	14	814
		3. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตรา ร้อยละ 6.00 ต่อปี	755	1,521	1,711
14. คุณ วรศักดิ์ มณฑลวาท	กรรมการ	1. เงินทดรองจ่าย	เป็นค่าใช้จ่ายต่างๆระแทนบริษัทย่อย	200	-	-

\* บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียไปทั้งหมด



## 1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมาเป็นรายการที่เกิดขึ้นจาก

1. รายการดอกเบี้ยจ่ายซึ่งจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการร่วมค้า เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. รายการค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการและรายได้อื่น ที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า เป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน รวมถึงการขายเศษวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้าง ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
3. การรับเหมาทำงานเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการแทนบริษัทย่อย บริษัทฯรับดำเนินการก่อสร้างและมีการพิจารณาการกำหนดราคาค่าก่อสร้างอย่างละเอียดรอบคอบ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
4. การซื้อวัสดุที่ใช้เพื่อดำเนินการก่อสร้างในโครงการก่อสร้าง บริษัทฯได้มีการเปรียบเทียบราคาค่าวัสดุตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และมีการพิจารณาคัดเลือกผู้ขายวัสดุอย่างเป็นธรรม โดยจะพิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้ขายวัสดุและราคาค่าวัสดุ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
5. รายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
6. รายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 50 ลบ. ในอัตราดอกเบี้ย 6.00 บาท
7. รายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50-8.00 ต่อปี

โดยกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายได้และค่าใช้จ่ายที่ได้รับและจ่ายชำระเป็นราคาตลาดเช่นเดียวกับรายการที่มีกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

## 2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่ได้กล่าวในตารางข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯได้ตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ สำหรับรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทฯจะมอบหมายให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและเป็นไปตามราคาตลาด ในการนี้ บริษัทฯจะปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างกันนั้นจะต้องไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียร่วมอยู่ด้วย

### 3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้นำคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท



# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2563

เรียน ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และขอบเขตข้อบังคับระเบียบประกาศของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นแนวทางในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบตามวาระจำนวน 12 ครั้งและมีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกันได้แก่ ฝ่ายบริหาร บัญชี กฎหมาย ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและติดตามการตรวจสอบอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมิได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่านได้แก่

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร หันตรา    | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ดร.เอวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นางสาวทวิศรี วิทยธิปัตย์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 4. นายปณณัฏฐ์ ศรีว่องไทย    | กรรมการตรวจสอบ       |

## สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณาเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รวมถึงการเปิดเผยและปฏิบัติเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปีร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและฝ่ายบริหารก่อนเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบุคคลทั่วไป เพื่อข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใสเชื่อถือได้และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้เปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลาเพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน
3. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในพิจารณาถึงความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หัวหน้าหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบหน่วยงานตรวจสอบภายในรวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ว่ามีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสมในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ
4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ โดยได้พิจารณาขอบเขต ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ, ความเป็นอิสระและสิทธิในการปฏิบัติงานตรวจสอบ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้นซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ พรบ.บริษัทมหาชนจำกัด, พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดรวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกิจของบริษัทด้วยความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกันด้วยความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่นักลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง ค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตฯ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนประจำปี ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยใช้ความรู้ความสามารถพิจารณาอย่างรอบคอบและมีความเป็นอิสระโดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลทั้งจากฝ่ายบริหารฯ พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ซึ่งฝ่ายบริหารได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสมเพื่อประโยชน์ต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าคณะกรรมการบริษัทฯตลอดจนผู้บริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีคุณภาพ และให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้



(นางสาวพรพามาตร หันตรา)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



(ดร.เอวารินทร์ ศรีชัยนันท์)

กรรมการตรวจสอบ



(นางสาวทวิศรี วิกยธิปไตย)

กรรมการตรวจสอบ



(นายปณัฏฐ์ ศรีรุ่งไทย)

กรรมการตรวจสอบ





## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

### งบการเงิน

#### ผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2561	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	8622	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด
2562	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2563	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

#### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

- ปี 2561 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2562 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2563 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	34.57	1.11	62.88	2.02	100.11	2.80
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	1.82	0.06	5.96	0.17
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	116.28	3.74	62.81	2.02	230.62	6.45
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	402.15	12.93	663.60	21.33	667.83	18.66
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	3.07	0.10	2.47	0.08	3.91	0.11
สินค้าคงเหลือ	718.11	23.08	768.32	24.70	874.70	24.45
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	19.18	0.62	12.62	0.41	52.67	1.47
เงินมัดจำ	-	-	-	-	25.00	0.70
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.35	0.01	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9.31	0.30	18.00	0.58	6.67	0.19
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,303.02</b>	<b>0.45</b>	<b>1,592.52</b>	<b>51.19</b>	<b>1,967.47</b>	<b>54.99</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารที่คิดการระงับประกัน	-	-	106.44	3.42	171.29	4.79
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	22.41	0.72	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	25.00	0.80	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	-	0.16	0.01	0.16	0.00
ที่ดินรอพัฒนา	113.38	3.64	113.38	3.64	113.38	3.17
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,014.57	32.61	1,032.19	33.18	1,107.37	30.95
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	163.91	5.27	170.54	5.48	156.33	4.37
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.66	0.18	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.83	0.12	3.24	0.10	3.76	0.11
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	56.68	1.82	64.80	2.08	46.02	1.29
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	211.51	6.80	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.56	0.05	2.82	0.09	12.23	0.34
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,593.51</b>	<b>0.55</b>	<b>1,518.57</b>	<b>48.81</b>	<b>1,610.54</b>	<b>45.01</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,896.53</b>	<b>100.00</b>	<b>3,111.09</b>	<b>100.00</b>	<b>3,578.01</b>	<b>100.00</b>



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19.56	0.68	484.20	15.56	296.53	8.29
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	254.84	8.80	201.28	6.47	302.72	8.46
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	5.69	0.20	32.62	1.05	336.66	9.41
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	70.38	2.43	154.24	4.96	168.01	4.70
ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :-						
เงินกู้ยืมระยะยาว	135.05	4.66	1.29	0.04	154.11	4.31
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.95	0.14	2.56	0.08	2.48	0.07
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	8.92	0.31	58.96	1.90	137.24	3.84
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	42.46	1.47	57.79	1.86	67.81	1.90
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11.31	0.39	9.04	0.29	38.07	1.06
รวมหนี้สินหมุนเวียน	552.16	19.06	1,001.98	32.21	1,503.63	42.02
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาว	169.65	5.86	-	-	1.29	0.04
หนี้สินตามสัญญาเช่า	47.84	1.65	11.24	0.36	3.29	0.09
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	4.65	0.16	4.83	0.16	5.08	0.14
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7.21	0.25	17.15	0.55	17.81	0.50
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	30.74	1.06	24.98	0.80	22.82	0.64
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ	-	-	37.33	1.20	36.94	1.03
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	139.86	4.83	133.36	4.29	112.15	3.13
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8.21	0.28	4.69	0.15	3.97	0.11
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	408.16	14.09	233.58	7.51	203.36	5.68
รวมหนี้สิน	960.32	33.15	1,235.56	39.71	1,706.99	47.71
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน	12,650.63		12,650.63		15,180.63	
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>						
หุ้นสามัญ 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	8,433.75	291.17	8,433.75	271.09	8,433.75	235.71
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	248.61	8.58	248.61	7.99	248.61	6.95
ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(4,459.88)	(153.97)	(4,459.88)	(143.35)	(4,459.88)	(124.65)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นทุนซื้อคืน	5.97	0.21	5.97	0.19	5.97	0.17
<b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	16.48	0.57	16.48	0.53	16.48	0.46
ขาดทุนสะสม	(2,246.53)	(77.56)	(2,308.26)	(74.19)	(2,316.78)	(64.75)
<b>องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,064.35	71.27	2,005.27	64.46	1,999.39	55.88
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(128.13)	(4.42)	(129.74)	(4.17)	(128.37)	(3.59)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,936.22	66.85	1,875.53	60.29	1,871.02	52.29
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,896.54	100.00	3,111.09	100.00	3,578.01	100.00

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,345.74	95.45	940.45	78.66	1,645.35	75.84
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	50.68	3.59	236.53	19.78	507.59	23.40
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	13.42	0.95	18.57	1.55	16.50	0.76
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	1,409.84	100.00	1,195.54	100.00	2,169.43	100.00
ต้นทุนจากการดำเนินงาน						
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	(1,153.27)	(81.80)	(880.70)	(73.67)	(1,421.38)	(65.52)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(39.44)	(2.80)	(157.23)	(13.15)	(343.78)	(15.85)
(ขาดทุน) โอนกลับจากการลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	-	-	2.65	0.22	2.28	0.11
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	(42.79)	(3.04)	(46.38)	(3.88)	(47.12)	(2.17)
กำไรขั้นต้น	174.34	12.37	113.88	9.53	359.43	16.57
รายได้อื่น						
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	1.03	0.07	2.23	0.19	-	-
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	5.37	0.45	235.71	10.87
รายได้อื่น	52.12	3.70	47.74	3.99	13.81	0.64
กลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ						
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.64	0.05	50.89	4.26	-	-
กลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้อื่น	53.79	3.82	106.23	8.89	249.52	11.50
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(21.89)	(1.55)	(48.95)	(4.09)	(58.68)	(2.70)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(134.03)	(9.51)	(160.55)	(13.43)	(156.04)	(7.19)
ผลขาดทุนจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ	-	-	-	-	(3.07)	(0.14)
สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	(0.01)	(0.00)	(1.42)	(0.07)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(155.92)	(11.06)	(209.50)	(17.52)	(219.21)	(10.10)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	72.21	5.12	10.60	0.89	389.74	89.90
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1.44)	(0.10)	(2.55)	(0.21)	(5.41)	(0.25)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและรายได้ภาษีเงินได้	70.77	5.02	8.05	0.67	384.33	17.72
รายได้ทางการเงิน	1.39	0.10	2.24	0.19	2.88	0.13
ต้นทุนทางการเงิน	(4.77)	(0.34)	(8.50)	(0.71)	(19.50)	(0.90)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้ภาษีเงินได้	67.39	4.78	1.79	0.15	367.70	16.95
รายได้ภาษีเงินได้	(6.69)	(0.47)	0.66	0.06	0.66	0.03
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	60.70	4.31	2.45	0.20	368.36	16.98



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	60.70		2.45		368.36	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง						
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-		2.04		-	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	-		2.04		-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	60.70		4.49		368.36	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	59.09		3.82		369.97	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.61		(1.37)		(1.61)	
	60.70		2.45		368.36	-
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	59.09		5.86		369.97	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.61		(1.37)		(1.61)	
	60.70		4.49	-	368.36	-

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0070	0.0005	0.0439
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด	0.0069	0.0004	0.0428

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	60.70	2.45	368.36
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.69	(0.66)	(0.66)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับรายการ)	32.34	2.51	(235.71)
ขาดทุนจากการปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (กลับรายการ)	0.89	(2.65)	(2.28)
(กำไร) จากการโอนกลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	(1.61)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	48.89	43.77	40.49
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1.44	2.55	5.41
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.64)	(50.69)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	2.59	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(3.60)	-
ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ	-	-	3.07
กำไรจากการจำหน่าย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1.32)	(0.50)	-
ขาดทุนจากตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	0.20	0.17
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่าย	-	-	0.78
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจำหน่าย	-	-	1.05
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น (กลับรายการ)	(10.46)	6.12	16.77
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5.76	8.34	4.97
เงินปันผลรับ	-	-	(0.0024)
รายได้ทางการเงิน	(1.40)	(2.23)	(2.88)
ต้นทุนทางการเงิน	32.48	33.45	19.50
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	177.96	39.06	217.43
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(83.54)	164.02	(114.67)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	261.44	4.23	(438.46)
สินค้าคงเหลือ	29.01	109.02	244.90
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	(9.24)	39.90	(39.96)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	1.00	(19.50)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8.70	(10.94)	2.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.26	9.41	(0.74)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	52.85	(100.94)	13.33
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(26.93)	(304.04)	278.98
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	(83.86)	(14.02)	(32.51)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4.87)	(16.15)	(6.83)
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ	-	-	(0.27)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.32	(28.81)	13.42
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	(0.18)	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	6.50	21.21	19.01
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.09	0.72	(3.62)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	333.52	(86.32)	133.14
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(4.14)	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(8.52)	(18.78)	(2.70)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	325.00	(109.24)	130.44



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม		
	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินได้รับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	5.81	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(0.30)	(4.10)	(3.81)
เงินได้รับสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1.47	4.14	(2.20)
เงินได้รับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	0.16	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(2.55)	-
เงินสดรับการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7.05	98.30	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(0.20)	-
เงินได้รับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1.31	0.55	0.23
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(7.29)	(11.96)	(20.38)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	(1.21)	(0.13)	-
เงินได้รับสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	-	64.86	(2.31)
เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	(105.07)	-	-
เงินได้รับเงินปันผลรับ	-	-	0.0024
เงินได้รับดอกเบี้ยรับ	1.43	1.79	2.65
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(102.45)	156.52	(25.82)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(461.33)	187.50	254.00
เงินได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	8.50	186.00
เงินสดจ่ายชำระรับเงินกู้ยืมระยะสั้น	(50.00)	(83.50)	(257.04)
เงินได้รับเงินกู้ยืมระยะยาว	360.00	-	223.11
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(55.79)	(154.63)	(392.16)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7.30)	(2.99)	(2.03)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(36.44)	(39.39)	(45.88)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(250.86)	(84.51)	(34.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(28.31)	(37.23)	70.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	62.88	100.11	29.48
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	34.57	62.88	100.11



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
อัตราส่วนทางการเงิน

		2563	2562	2561
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.36	1.59	1.31
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	1.06	0.82	0.73
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	2.73	1.95	4.80
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	133.77	187.19	76.06
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	5.42	4.29	6.01
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	(วัน)	67.37	85.04	60.74
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	12.37	9.53	16.57
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	4.93	0.81	16.11
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	4.15	0.19	15.23
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	535.47	4,458.09	35.41
อัตราตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	3.13	0.13	19.69
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	2.10	0.08	10.30
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	4.68	0.19	26.75
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.51	0.42	0.68
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.50	0.66	0.91
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาท)	0.23	0.22	0.22
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.0072	0.0003	0.0437
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	-	-	-
อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล	(%)	-	-	-



## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญา บริการระยะยาวและสัญญารับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	บริษัทถือหุ้นร้อยละ
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)	ให้บริการตามสัญญาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,433,754,763	-
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	110,000,000	100
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000	100
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	100
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ปัจจุบันหยุดดำเนินธุรกิจ	60,000,000	51
<b>บริษัทร่วม</b>			
บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด	ให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง	40,000,000	48

ในปี 2563 บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารจากผู้จ้าง 4 รายคือ 1) บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างโรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานรวมประมาณ 571 ล้านบาท 2) หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์โรงพยาบาลตากสิน มูลค่างานรวมประมาณ 1,950 ล้านบาท 3) มหาวิทยาลัยของรัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารโรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 3 มูลค่างานรวมประมาณ 370 ล้านบาท 4) บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานและระบบสาธารณูปโภคธุรกิจคาเฟ่เมซอน มูลค่างานรวมประมาณ 1,058 ล้านบาท

รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกหลายโครงการ อาทิเช่น 1) โครงการ Urbitia Thonglor ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 36 ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 930 ล้านบาท 2) โครงการ Sea Side ตั้งอยู่ที่ หาดวอนนภา บางแสน ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 6 ชั้น 2 ตึก จำนวน 200 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 530 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า 3) โครงการ Land Mark Mahachai ตั้งอยู่ที่ มหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร ลักษณะเป็นโครงการขายสิทธิเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ และ ให้เช่าพื้นที่ใน Community Mall มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทมีหน้าที่รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับคดีความและการติดตามการเรียกชำระหนี้คืน พร้อมกับการส่งงบการเงินทุกไตรมาส บริษัทจึงขอรายงานความคืบหน้าคดีความ และการเรียกชำระหนี้คืน ดังนี้

## 1. รายงานความคืบหน้าคดีการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ธารา มันทรา และโครงการเวนิสตะวันออกเฉียงใต้ แก่บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามที่ บริษัทจ่ายเงินค่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ธารา มันทรา และโครงการเวนิสตะวันออกเฉียงใต้ จากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บันทึกบัญชีไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” มูลค่ารวม 466.34 ล้านบาท ซึ่งมีข้อพิพาทเป็นคดีแพ่งตามคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 และบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถูกร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขดำที่ พ. 31/60 ตามที่ทราบแล้วนั้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นวันนัดสืบพยานโจทก์นัดแรก โจทก์ได้แถลงต่อศาลว่า เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 โจทก์ถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งร้องต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลล้มละลายกลางมีคำพิพากษา ยกคำร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ (โจทก์) โจทก์ขอถอนฟ้องเพื่อฟ้องใหม่ แต่ศาลไม่อนุญาต ต่อมาเมื่อถึงกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และจำเลย มีบุคคล (ผู้ร้องสอด) ที่อ้างว่าเป็นผู้ซื้อที่ดินในโครงการของโจทก์ยื่นคำร้องขอให้ออนที่ดินพิพาทให้แก่ตน ศาลชั้นต้นยื่นคำร้องสอดไปให้ศาลอุทธรณ์พิจารณา แต่ศาลอุทธรณ์ยื่นคำพิพากษาศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นจึงกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ โจทก์ร่วม และพยานจำเลย วันที่ 23 มิถุนายน 2564 และนัดสืบพยานจำเลย วันที่ 25 มิถุนายน 2564

## 2. รายงานการรับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนจำนวน 590 ล้านบาท

ตามที่ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืมที่บริษัทมีต่อ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ,บริษัทสัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด และ บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 590,000,000 บาท รายละเอียดตามที่แจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปแล้วนั้น

โดยที่ ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าซื้อหุ้นและค่ารับโอนสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืม ให้แก่บริษัทเป็นงวดๆดังต่อไปนี้

- งวดแรก ชำระในวันทำสัญญา เป็นเงิน 15,000,000 บาท (ได้รับแล้วเมื่อ วันที่ 5 เมษายน 2562)
- งวดที่ 2 ชำระในวันที่ 17 เมษายน 2562 เป็นเงิน 15,000,000 บาท
- งวดที่ 3 ชำระภายในวันที่ 20 มิถุนายน 2562 เป็นเงิน 118,000,000 บาท
- ส่วนที่เหลือ 442,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 36,840,000 บาท เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป

โดยบริษัท ฯ จะโอนหุ้นเมื่อรับชำระเงินครบถ้วน



ปี 2562 บริษัทได้รับเงินมัดจำแล้ว 2 งวด จำนวน 30 ล้านบาท จึงบันทึกเป็นเงินมัดจำ ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ปี 2563 ผู้จะซื้อคินกิจการได้ชำระเงินอีกเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 2 ฉบับ จำนวน 310 ล้านบาท (เช็คลงวันที่ 20 มีนาคม 2563 จำนวนเงิน 280 ล้านบาท และเช็คลงวันที่ 16 เมษายน 2563 จำนวน 30 ล้านบาท) ในไตรมาส 2/2563 เช็คลงวันที่ล่วงหน้าดังกล่าวไม่สามารถขึ้นเงินได้ บริษัทจึงใช้สิทธิ์รับเงินมัดจำดังกล่าวและรับรู้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ตามข้อกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นสามัญ คำพิพากษาคตามยอม คดีหมายเลขแดงที่ พ.957/2562 ลงวันที่ 5 เมษายน 2562 และสัญญาประนีประนอมยอมความ อีกทั้งบริษัทได้ใช้สิทธิ์บังคับคดีและศาลได้ออกหมายบังคับคดีผู้จะซื้อคินกิจการตามหมายบังคับคดี ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการบังคับคดียึดทรัพย์สินบางส่วนของผู้จะซื้อคินกิจการบางคนแล้ว เพื่อนำออกขายทอดตลาด และนำเงินมาชำระค่าเสียหายดังกล่าวต่อไป

### 3. รายงานความคืบหน้าการเรียกคืนเงินมัดจำ หรือดำเนินการเพื่อให้ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ และเรียกคืนลูกหนี้

#### 3.1 ลูกหนี้ บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 16.81 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีลูกหนี้ค้างค่าโอนเงินการขายโครงการคือบจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ รวมจำนวน 16.81 ล้านบาทโดยบริษัทได้รวมยอดคงค้างจำนวน 14.40 ล้านบาท อยู่ในค่าเสียหายที่ฟ้องแย้งเพื่อเรียกร้องความเสียหายจากผู้ขายในคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ส่วนยอดลูกหนี้ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2.41 ล้านบาท ซึ่งไม่รวมอยู่ในคดีนั้น บริษัทจะพิจารณาดำเนินการเรียกร้องหลังจากผลการพิจารณาคดีหลักตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1 ของศาลแล้วเสร็จ โดยบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งสิ้นจำนวน 16.81 ล้านบาท ตั้งแต่งบการเงินสิ้นสุดปี 2559 แล้ว ความคืบหน้าของคดีเป็นไปตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1

#### 3.2 ความคืบหน้าการเรียกชำระคืน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และโครงการหยุดชะงัก

ความคืบหน้าคดีความ บริษัทแอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลย) เป็นเจ้าของโครงการบลูรีด ห้วยหิน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย ตั้งอยู่ที่อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัทเป็นผู้ก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคาร มูลค่ารวม 436.50 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 บริษัทได้ดำเนินคดีฟ้องร้อง ตามคดีหมายเลขดำที่ พ1523/2559 ด้วยข้อหาผิดสัญญาว่าจ้างมูลหนี้ 24.62 ล้านบาท เนื่องจากจำเลยผิดนัดชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2558 โดยบริษัทฟ้องร้องให้จำเลยชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายจำนวน 4.39 ล้านบาท พร้อมค่าปรับจำนวน 0.44 ล้านบาท และให้คืนเงินประกันผลงานที่จำเลยหักไว้ให้แก่บริษัทจำนวน 19.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 0.69 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทเรียกร้องทั้งสิ้น 24.62 ล้านบาท

ความคืบหน้าในปัจจุบัน ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัท แอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลย) ชำระเงินให้แก่บริษัทฯ (โจทก์) รวมจำนวน 23,491,575.40 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี อยู่ระหว่างบังคับคดี

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,463.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 161.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.43 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นรายได้จากสองสายงานหลักในการรับเหมา

ก่อสร้าง ได้แก่ สายงานก่อสร้างทั่วไป และสายงานก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร นอกจากนี้ยังมีรายได้จากสายงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า และรายได้ดอกเบี้ยรับ อีกส่วนหนึ่งด้วย โดยมี รายละเอียด ดังนี้

### รายได้จากการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,463.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 161.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.43 จากปี 2562 ซึ่งมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,301.76 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของการรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

### ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง ขายอสังหาริมทรัพย์ และเช่าและบริการ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง ขายอสังหาริมทรัพย์ และเช่าและบริการรวมเท่ากับ 1,235.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.41 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม โดยต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง ขายอสังหาริมทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 153.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.22 จากปี 2562 ซึ่งมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 1,081.66 ล้านบาท

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของปี 2563 เท่ากับ 155.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.65 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 53.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.58 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 27.06 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 26.52 ล้านบาท

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2563 เท่ากับ 4.77 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 3.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 43.88 เนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

### กำไรสุทธิ

ผลประกอบการของปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 60.70 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 4.15 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 58.25 ล้านบาท ทั้งจำนวน

### ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทสิ้นปี 2563 มีมูลค่า 2,896.54 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 214.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.90 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลง ของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน 261.45 ล้านบาท รวมถึงสินค้าคงเหลือที่ลดลง 50.21 ล้านบาท



### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 34.57 ล้านบาท ลดลงจำนวน 28.31 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากกระแสเงินสดจ่ายจากกิจกรรมจัดหาเงิน

### ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 98.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.29 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	
	2563	2562
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น :		
-ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	98.12	44.46
-เกินกำหนดชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	0.15	0.46
ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.14	0.93
ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.17	2.26
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	<u>8.72</u>	<u>8.25</u>
รวม	<u>107.30</u>	<u>56.36</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(8.90)</u>	<u>(8.25)</u>
รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น	<b>98.40</b>	<b>48.11</b>

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมจำนวน 8.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.65 ล้านบาท มาจากการตั้งรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จากโครงการแลนด์มาร์คมาซาย ที่มีหนี้ค้างเกิน 1 ปี ทั้งจำนวนทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามลูกหนี้ที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงินทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ก่อนการพิจารณารับงานจากลูกหนี้แต่ละราย

### สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ และลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า)

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 369.79 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 121.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24.77 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้ส่วนใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระของโครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป ได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งหมดแล้วจำนวน 7.51 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 32.36 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 139.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 81.19 ส่วนใหญ่มาจากลูกหนี้เงินประกันผลงาน โครงการโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน โดยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 22.11 ล้านบาท

## รายการสินค้าคงเหลือ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 6.18 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 30.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 83.09 เกิดจากเปลี่ยนนโยบายบัญชีการรับรู้ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างจากวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้อ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญา เป็นวิธีอัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ โดยคำนวณจากการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 711.92 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 19.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.71 มีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายต้นทุนสำหรับทำโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายเพิ่มขึ้น

## ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2563 รวมจำนวน 163.91 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 6.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.89 โดยมีรายการที่เพิ่มขึ้นได้แก่ เครื่องตกแต่ง เครื่องมือและอุปกรณ์ และยานพาหนะ เป็นต้น ส่วนรายการที่ลดลง โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคาสะสม

## หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 960.33 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 275.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.28 ส่วนใหญ่มาจากการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 464.64 ล้านบาท ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินมาเพื่อโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมถึงต้นทุนก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บลดลงจำนวน 26.93 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

## เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 254.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2562 จำนวน 53.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.61 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น

## เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 304.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2564 ทั้งจำนวน แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 135.05 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวเกินหนึ่งปี จำนวน 169.64 ล้านบาท เกิดจากกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งสำหรับงานรับเหมาก่อสร้าง 2 โครงการ ส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 8.92 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 50.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.87 ซึ่งลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 8,433.75 ล้านบาท ในขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทมีผลประกอบการประจำปี 2563 กำไรจำนวน 59.09 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมลดลง ซึ่งมีจำนวน 2,246.53 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ เพิ่มขึ้นเหลือจำนวน 2,064.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.23 บาทต่อหุ้น

### กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 177.97 ล้านบาท และมีการเงินสดรับสำหรับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนจำนวน 261.45 ล้านบาท ทำให้มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 325 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนและกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 102.45 และ 250.86 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิจำนวน 28.30 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 34.57 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กรและรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากนี้จะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้วยังคงมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย

### แหล่งที่มาของเงินทุน

รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน	552.17	19.06	1,001.99	32.21	1,503.63	42.02
หนี้สินไม่หมุนเวียน	408.16	14.09	233.57	7.51	203.36	5.69
รวมหนี้สิน	960.33	33.15	1,235.56	39.71	1,706.99	47.71
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,936.21	66.85	1,875.52	60.29	1,871.02	52.29
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,896.54	100.00	3,111.08	100.00	3,578.01	100.00

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2563 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทมาจากส่วนของผู้ถือหุ้น ร้อยละ 66.85 และมาจากหนี้สินร้อยละ 33.15 เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ

0.33 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.50 เท่า ซึ่งนับว่าอัตราการใช้เงินกู้ยืมในการดำเนินงานทางการเงินอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทำให้กลุ่มบริษัทมีโอกาสในการขอสินเชื่อสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการขยายธุรกิจให้เจริญเติบโตได้ในอนาคต

### ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญา รับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 418.10 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่า

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินบริษัทและบริษัทร่วม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	7,032	10,681
ระยะเวลาดั้งแต่ 1-5 ปี	1,484	5,703
รวม	8,516	16,384

### หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 708.42 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท เงินฝากของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ร่วมกับกรรมการท่านหนึ่ง และโอนสิทธิ์การรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน

### ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาราคาวัสดุ ก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหางานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยง



นี้และได้เตรียมแผนการจัดการแรงงานต่างชาติดังกล่าวเข้ามาทดแทน ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนในส่วนของการจ้างแรงงานต่ำลง และสามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานให้มีผลกระทบต่อการทำงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศไทยได้อีกเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการทำงานของของกลุ่มบริษัทฯ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) และการเปิดการลงทุนระบียบเศรษฐกิจ (EEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่จะส่งผลดีต่อบริษัทฯ ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และเป็นแนวโน้มที่ดีที่จะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย ทำให้มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลลบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้าง และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์โดยมีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบไม่มากนักกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัทฯ ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่นงานรับเหมาก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แยกแสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

## การรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5.17.2 และ 5.18.2

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างในแต่ละสัญญา ซึ่งอัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ คำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตาม สำหรับต้นทุนทั้งหมดของโครงการจะประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการนั้นเช่นกัน ดังนั้นผู้บริหารของบริษัทจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินจำนวนรายได้เมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญา จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าชดเชย ความครบถ้วนและถูกต้องของประมาณการต้นทุนก่อสร้างจนกระทั่งงานเสร็จ และความสามารถในการส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา ทั้งนี้ผลลัพธ์สุดท้ายของสัญญาอาจจะให้ผลที่แตกต่างกันออกไปได้หลายทิศทาง ซึ่งขึ้นอยู่กับความแม่นยำของสมมติฐานที่นำมาใช้ และการใช้ดุลยพินิจในการประเมินสัญญา ก่อสร้างจะเป็นลักษณะเฉพาะสัญญา และประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดจะส่งผลต่อการปรับปรุงรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งให้ผลลัพธ์ทั้งด้านบวกและด้านลบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความถูกต้องของอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างและมูลค่าของประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมด และกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

## วิธีการตรวจสอบ

### อัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

เนื่องจากอัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ ณ วันสิ้นงวด คำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ซึ่งมีความเสี่ยงที่จะเกิดความคลาดเคลื่อนจากปริมาณผลงานที่ถูกค้าจะยอมรับ ดังนั้นวิธีการตรวจสอบในเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ทำการตรวจสอบกับปริมาณผลงานที่ถูกค้ายอมรับภายหลังวันสิ้นงวด เข้าร่วมสังเกตการณ์งานก่อสร้าง ณ วันสิ้นงวดเพื่อสอบถามสภาพงานก่อสร้าง ณ สถานที่จริงและปริมาณผลงานที่ทำเสร็จ นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบกับอัตราขั้นความสำเร็จที่จัดทำขึ้นโดยวิศวกร ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างที่บริษัทนำมาใช้นั้นมีความเหมาะสมแล้ว



### ประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ

ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบความน่าเชื่อถือของประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่ออกแบบมาเพื่อใช้ในการจัดทำประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ เพื่อนำมาประเมินประสิทธิภาพของการควบคุมโดยรวมของบริษัท การทดสอบประมาณการต้นทุนในส่วนที่เป็นงานหลัก โดยการเปรียบเทียบข้อมูลในสัญญาของลูกค้ากับข้อมูลตามบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง (BOQ) ที่วิศวกรผู้ควบคุมงานจัดทำขึ้น การทดสอบความถูกต้องของราคาค่าก่อสร้างใน BOQ กับเอกสารทางบัญชี และการทดสอบเอกสารประกอบการบันทึกการต้นทุนก่อสร้างในบัญชีแยกประเภท เพื่อทดสอบความแม่นยำของประมาณการต้นทุนที่กำหนดไว้ การสอบถามฝ่ายบริหารถึงวิธีการควบคุมที่นำมาใช้ในกรณีที่มีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนที่บริษัทจะต้องจ่ายในอนาคตเพื่อให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดของบริษัทนั้นมีความเหมาะสมแล้ว

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

#### ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- 1) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น การใช้จ่ายของผู้บริโภคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย การจำกัดหรือหยุดชะงักการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้นเป็นต้น ฝ่ายบริหารกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องอย่างสม่ำเสมอ
- 2) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เกี่ยวกับความคืบหน้าในการรับชำระเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย เนื่องจากผู้ซื้อที่ดินกิจการผิคนัดชำระ บริษัทฯ จึงรับเงินมัดจำค่าหุ้นจำนวน 30 ล้านบาท และรับรู้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ตามข้อกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่งดังกล่าวข้างต้น



## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสมและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินการต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกิดจากการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

					(หน่วย : บาท)
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
		(จัดประเภทบัญชีใหม่)		(จัดประเภทบัญชีใหม่)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.1	34,571,236	62,875,082	26,362,808	59,125,829
เงินลงทุนชั่วคราว	3, 12	-	1,820,180	-	1,482,250
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	116,281,609	62,807,692	119,154,380	86,002,114
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	9.1	402,154,647	663,600,072	402,154,647	663,600,072
เงินให้ผู้มีระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	10	3,068,990	2,465,733	771,094,519	831,917,214
สินค้าคงเหลือ	11	718,105,707	768,322,034	203,173,500	265,228,250
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา		19,184,286	12,616,682	15,727,819	8,313,246
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	351,132	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		9,306,479	18,002,957	8,068,914	16,363,326
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,303,024,086	1,592,510,432	1,545,736,587	1,932,032,301
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	3, 19	-	106,439,083	-	105,159,604
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13	22,411,920	-	22,411,920	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	20,000,000	20,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	15	-	158,173	-	2,550,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	3, 13	-	25,000,000	-	25,000,000
ที่ดินรอพัฒนา		113,384,984	113,384,984	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	1,014,569,126	1,032,194,418	761,263,504	769,307,207
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	163,906,097	170,537,329	163,613,142	169,996,587
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	5,663,083	-	5,351,543	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม		3,826,251	3,236,316	3,772,353	3,171,151
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด					
ที่เป็นหลักประกัน	19	211,513,169	-	210,637,690	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		56,681,704	64,800,751	55,168,291	63,475,157
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	20	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,559,208	2,816,556	1,074,606	2,319,446
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,593,515,542	1,518,567,610	1,243,293,049	1,160,979,152
รวมสินทรัพย์		2,896,539,628	3,111,078,042	2,789,029,636	3,093,011,453

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
		(จัดประเภทบัญชีใหม่)		(จัดประเภทบัญชีใหม่)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	19,560,000	484,195,520	19,560,000	484,195,520
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	22	254,837,528	201,280,147	235,108,272	181,512,135
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ		5,690,365	32,621,212	5,690,365	32,621,212
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	9.1	70,382,607	154,242,992	63,658,297	147,687,389
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาว	25	135,050,315	1,292,005	135,050,315	1,292,005
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	3,952,013	2,562,419	3,773,395	2,562,419
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	23	8,922,469	58,963,565	1,578,082	51,619,178
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	24	42,463,829	57,789,858	35,455,021	47,326,723
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		11,312,800	9,043,926	20,604,050	18,045,638
รวมหนี้สินหมุนเวียน		552,171,926	1,001,991,644	520,477,797	966,862,219
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	25	169,644,281	-	169,644,281	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	47,839,594	11,235,019	23,791,569	11,235,019
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	9.1	4,649,997	4,827,291	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27	7,207,197	17,148,671	7,207,197	17,148,671
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	28	30,741,554	24,978,271	30,741,554	24,978,271
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ	3	-	37,330,543	-	13,418,324
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		139,859,373	133,364,228	135,014,978	129,809,960
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		8,214,064	4,685,845	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		408,156,060	233,569,868	366,399,579	196,590,245
รวมหนี้สิน		960,327,986	1,235,561,512	886,877,376	1,163,452,464
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	29				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 12,650,632,144 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		12,650,632,144	12,650,632,144	12,650,632,144	12,650,632,144
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		8,433,754,763	8,433,754,763	8,433,754,763	8,433,754,763
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		248,605,614	248,605,614	248,605,614	248,605,614
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		(4,459,882,745)	(4,459,882,745)	(4,459,882,745)	(4,459,882,745)
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน		5,970,478	5,970,478	5,970,478	5,970,478
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		16,482,791	16,482,791	16,482,791	16,482,791
ขาดทุนสะสม		(2,246,532,417)	(2,308,269,529)	(2,408,726,562)	(2,383,966,596)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		65,947,921	68,594,684	65,947,921	68,594,684
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,064,346,405	2,005,256,056	1,902,152,260	1,929,558,989
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(128,134,763)	(129,739,526)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,936,211,642	1,875,516,530	1,902,152,260	1,929,558,989
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,896,539,628	3,111,078,042	2,789,029,636	3,093,011,453

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,345,737,372	940,448,526	1,345,737,372	940,448,526
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	50,681,272	236,525,084	11,727,600	208,653,860
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	13,419,207	18,565,030	8,316,441	13,309,787
<b>รายได้อื่น</b>				
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	1,025,000	2,230,000	7,314,330	16,488,620
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	642,980	50,889,781	642,980	50,889,781
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	5,368,645	-	1,386,822
อื่นๆ	52,124,482	47,737,781	43,125,274	46,071,282
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,463,630,313</b>	<b>1,301,764,847</b>	<b>1,416,863,997</b>	<b>1,277,248,678</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	(1,153,264,123)	(880,699,697)	(1,153,264,123)	(880,699,697)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(39,438,048)	(157,229,280)	(11,271,248)	(141,136,744)
(ขาดทุน) โอนกลับจากการลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	-	2,646,374	-	2,646,374
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	(42,793,198)	(46,375,035)	(29,903,652)	(33,103,748)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(21,890,733)	(48,948,558)	(13,761,394)	(38,185,252)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(134,034,241)	(160,548,353)	(231,141,441)	(153,350,404)
สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	(6,099)	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(1,391,420,343)</b>	<b>(1,291,160,648)</b>	<b>(1,439,341,858)</b>	<b>(1,243,829,471)</b>
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	72,209,970	10,604,199	(22,477,861)	33,419,207
รายได้ทางการเงิน	1,394,627	2,238,352	6,532,222	32,986,259
ต้นทุนทางการเงิน	(4,771,216)	(8,502,466)	(4,765,432)	(8,254,722)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	15 (1,442,611)	(2,551,336)	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	67,390,770	1,788,749	(20,711,071)	58,150,744
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	30 (6,695,658)	661,690	(6,695,658)	661,690
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>60,695,112</b>	<b>2,450,439</b>	<b>(27,406,729)</b>	<b>58,812,434</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	60,695,112	2,450,439	(27,406,729)	58,812,434
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	28	-	2,044,058	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		-	2,044,058	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	60,695,112	4,494,497	(27,406,729)	60,856,492
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	59,090,349	3,818,867	(27,406,729)	58,812,434
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,604,763	(1,368,428)	-	-
	60,695,112	2,450,439	(27,406,729)	58,812,434
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	59,090,349	5,862,925	(27,406,729)	60,856,492
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,604,763	(1,368,428)	-	-
	60,695,112	4,494,497	(27,406,729)	60,856,492
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	31			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0070	0.0005	(0.0032)	0.0070
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด	0.0069	0.0004	(0.0032)	0.0068

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม										ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นพิเศษ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นอื่น	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นอื่น	ยังไม่ได้รับชำระ			กำไรสุทธิ				
						ชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	จากการตรา สิทธิพิเศษ					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	8,433,754,763	248,605,614	(4,459,882,745)	5,970,478	16,482,791	(2,308,269,529)	85,743,356	(17,148,672)	68,594,684	2,005,256,056	(129,739,526)	1,875,516,530	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น													
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตราสิทธิพิเศษ	-	-	-	-	-	2,646,763	(3,308,453)	661,690	(2,646,763)	-	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	2,646,763	(3,308,453)	661,690	(2,646,763)	-	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี													
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	59,090,349	-	-	-	59,090,349	1,604,763	60,695,112	
รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	59,090,349	-	-	-	59,090,349	1,604,763	60,695,112	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	8,433,754,763	248,605,614	(4,459,882,745)	5,970,478	16,482,791	(2,246,532,417)	82,434,903	(16,486,982)	65,947,921	2,064,346,405	(128,134,763)	1,936,211,642	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	8,433,754,763	248,605,614	(4,459,882,745)	5,970,478	16,482,791	(2,316,779,216)	89,051,808	(17,810,362)	71,241,446	1,999,393,131	(128,371,098)	1,871,022,033	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น													
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตราสิทธิพิเศษ	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)	-	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)	-	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี													
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,818,867	-	-	-	3,818,867	(1,368,428)	2,450,439	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,044,058	-	-	-	2,044,058	-	2,044,058	
รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	5,862,925	-	-	-	5,862,925	(1,368,428)	4,494,497	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	8,433,754,763	248,605,614	(4,459,882,745)	5,970,478	16,482,791	(2,308,269,529)	85,743,356	(17,148,672)	68,594,684	2,005,256,056	(129,739,526)	1,875,516,530	

หมายเหตุประกอบงบการเงินฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนค่ากว่ามูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน หุ้นพิเศษ	กำไร(ขาดทุน)สะสม			รวม
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์ถาวร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	8,433,754,763	248,605,614	(4,459,882,745)	5,970,478	16,482,791	(2,383,966,596)	85,743,356	1,929,558,989
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้น								
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	-	-	-	2,646,763	(3,308,453)	(661,690)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	2,646,763	(3,308,453)	(661,690)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(27,406,729)	-	(27,406,729)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(27,406,729)	-	(27,406,729)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(27,406,729)	-	(27,406,729)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	8,433,754,763	248,605,614	(4,459,882,745)	5,970,478	16,482,791	(2,408,726,562)	82,434,903	1,902,152,260
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	8,433,754,763	248,605,614	(4,459,882,745)	5,970,478	16,482,791	(2,447,469,850)	89,051,808	1,868,702,497
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้น								
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	(661,690)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	(661,690)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	60,856,492	-	60,856,492
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	58,812,434	-	58,812,434
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,044,058	-	2,044,058
รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	60,856,492	-	60,856,492
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	8,433,754,763	248,605,614	(4,459,882,745)	5,970,478	16,482,791	(2,383,966,596)	85,743,356	1,929,558,989

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	60,695,112	2,450,439	(27,406,729)	58,812,434
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6,695,658	(661,690)	6,695,658	(661,690)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	32,339,196	2,510,958	105,136,690	6,492,780
ขาดทุนจากการปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(กลับรายการ)	889,066	(2,646,374)	889,066	(2,646,374)
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	48,885,670	43,770,956	38,907,286	33,836,709
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1,442,611	2,551,335	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	-	2,550,000	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(642,980)	(50,694,586)	(642,980)	(50,694,586)
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสุทธิธรรม	2,588,080	-	2,588,080	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(กลับรายการ)	-	(3,603,444)	-	(3,603,444)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,313,425)	(498,406)	(1,313,425)	(498,406)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	198,617	-	195,589
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น (กลับรายการ)	(10,455,470)	6,121,691	(7,014,601)	6,516,786
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,763,283	8,339,506	5,763,283	8,339,506
รายได้ทางการเงิน	(1,394,627)	(2,226,939)	(6,532,222)	(32,986,259)
ต้นทุนทางการเงิน	32,480,935	33,451,326	29,774,615	30,549,812
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	177,973,109	39,063,389	149,394,721	53,652,857
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(83,535,195)	164,018,665	(63,075,765)	148,796,405
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	261,445,425	4,225,337	261,445,425	4,225,337
สินค้าคงเหลือ	29,008,482	109,022,162	40,846,905	98,189,768
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	(9,236,818)	39,901,684	(10,083,787)	41,645,647
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	1,000,000	-	1,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,696,478	(10,941,883)	8,294,412	(10,784,317)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,257,348	9,408,246	1,244,840	9,402,246
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	52,854,833	(100,935,686)	52,893,589	(99,511,826)
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(26,930,847)	(304,035,092)	(26,930,847)	(304,035,092)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	(83,860,386)	(14,018,147)	(84,029,092)	(11,391,120)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,870,559)	(16,145,779)	(4,857,101)	(11,157,814)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,317,611	(28,812,677)	2,607,149	(28,740,153)

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	(177,294)	-	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	6,495,145	21,209,732	5,205,018	21,544,645
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	2,085,608	718,924	-	(239,996)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	333,522,940	(86,321,125)	332,955,467	(87,403,413)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(4,140,219)	-	(4,140,219)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(8,518,085)	(18,781,369)	(8,330,266)	(18,327,868)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	325,004,855	(109,242,713)	324,625,201	(109,871,500)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	5,813,680	14,200,000	24,713,830
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(300,000)	(4,100,000)	(21,300,000)	(19,600,000)
เงินสดรับสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,469,048	4,138,583	1,482,250	4,151,597
เงินสดรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	158,173	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(2,550,000)	-	(2,550,000)
เงินสดรับขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,047,600	98,302,800	7,047,600	98,302,800
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(202,481)	-	(202,481)
เงินสดรับขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,314,953	551,401	1,314,953	551,401
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(7,292,192)	(11,960,761)	(7,205,052)	(11,931,871)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	(1,205,140)	(126,900)	(1,205,140)	(126,900)
เงินสดรับสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด ที่เป็นหลักประกัน	-	64,860,500	-	64,140,500
เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด ที่เป็นหลักประกัน	(105,074,086)	-	(105,478,086)	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	1,433,929	1,792,262	1,862,202	5,540,753
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(102,447,715)	156,519,084	(109,281,273)	162,989,629
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(461,331,040)	187,500,000	(461,331,040)	187,500,000
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	8,500,000	-	8,500,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น	(50,000,000)	(83,500,000)	(50,000,000)	(83,500,000)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาว	360,000,000	-	360,000,000	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(55,794,415)	(154,628,307)	(55,794,415)	(154,628,307)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,295,174)	(2,990,720)	(7,247,458)	(2,990,720)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(36,440,357)	(39,390,426)	(33,734,036)	(36,302,986)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(250,860,986)	(84,509,453)	(248,106,949)	(81,422,013)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(28,303,846)	(37,233,082)	(32,763,021)	(28,303,884)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	62,875,082	100,108,164	59,125,829	87,429,713
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	7.1 34,571,236	62,875,082	26,362,808	59,125,829

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

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

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว สัญญาก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.2 ข้อมูลทั่วไปผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ กลุ่มผู้ถือหุ้นนามสกุลสินะบรรจง

1.3 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 :

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น การใช้จ่ายของผู้บริโภคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย การจำกัดหรือหยุดชะงักการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและจะประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ หนึ่ง ระดับความรุนแรงของผลกระทบขึ้นอยู่กับมาตรการควบคุมการแพร่กระจายของภาครัฐและระยะเวลาในการแพร่ระบาดของไวรัสดังกล่าว ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการ และดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

- 2.2 งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่าถึงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งจัดตั้งตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว

การแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่องการจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญ

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงในหลักพันบาทเว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

## 2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

### 2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

##### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

##### **มาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

##### **การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน



มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่า เครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ มีผลกระทบอย่างไม่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 3

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 3

#### **2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ประกอบด้วย การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน คำนิยามของธุรกิจของความสัมพันธ์ที่สำคัญ และการปฏิรูปดอกเบียอ้างอิง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ



### 3. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวไว้หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.3.1 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 สำหรับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้านี้จัดประเภทไว้เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท และรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นรายสัญญาในจำนวนเท่ากับหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม	ผลกระทบจากมาตรฐานการ		1 มกราคม
	2562	รายงานทางการเงิน		2563
		ฉบับที่ 9	ฉบับที่ 16	
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>				
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินลงทุนชั่วคราว	1,820	(1,820)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1,820	-	1,820
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	106,439	(106,439)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	25,000	-	25,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	25,000	(25,000)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	5,661	5,661
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่				
เงินสดที่เป็นหลักประกัน	-	106,439	-	106,439
<b>หนี้สิน</b>				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	2,562	-	1,584	4,146
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11,235	-	41,408	52,643
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ	37,331	-	(37,331)	-



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม	ผลกระทบจากมาตรฐานการ		1 มกราคม
	2562	รายงานทางการเงิน		2563
		ฉบับที่ 9	ฉบับที่ 16	
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>				
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินลงทุนชั่วคราว	1,482	(1,482)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1,482	-	1,482
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	105,160	(105,160)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	25,000	-	25,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	25,000	(25,000)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	5,661	5,661
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่				
เงินสดที่เป็นหลักประกัน	-	105,160	-	105,160
<b>หนี้สิน</b>				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	2,562	-	1,584	4,146
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11,235	-	17,495	28,730
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ	13,418	-	(13,418)	-

การกระทบยอดระหว่างหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเปิดเผยตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	16,384	13,306
ปรับปรุงด้วย :		
ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์		
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(10,062)	(6,984)
สุทธิ	6,322	6,322
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	6%	6%
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน		
หลังปรับปรุง/หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,661	5,661

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและมูลค่าและมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าตาม หลักการบัญชีเดิม	งบการเงินรวม			
	การจัดประเภทและมูลค่า			
	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน	ตัดจำหน่าย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	62,875	-	62,875	62,875
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	62,808	-	62,808	62,808
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	663,600	-	663,600	663,600
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	2,466	-	2,466	2,466
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและ ผู้รับเหมา	12,617	-	12,617	12,617
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,820	-	1,820	1,820
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	25,000	-	25,000	25,000
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	106,439	-	106,439	106,439
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	484,196	-	484,196	484,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	201,280	-	201,280	201,280
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	32,621	-	32,621	32,621
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	154,243	-	154,243	154,243
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	58,964	-	58,964	58,964
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,292	-	1,292	1,292
หนี้สินตามสัญญาเช่า	51,128	-	51,128	51,128
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	4,827	-	4,827	4,827
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	133,364	-	133,364	133,364



(หน่วย: พันบาท)

	มูลค่าตาม หลักการบัญชีเดิม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		การจัดประเภทและวัดมูลค่า		
		ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
		มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	59,126	-	59,126	59,126
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	86,002	-	86,002	86,002
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	663,600	-	663,600	663,600
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	831,917	-	831,917	831,917
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและ ผู้รับเหมา	8,313	-	8,313	8,313
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,482	-	1,482	1,482
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	25,000	-	25,000	25,000
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	105,160	-	105,160	105,160
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	484,196	-	484,196	484,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	181,512	-	181,512	181,512
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	32,621	-	32,621	32,621
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	147,687	-	147,687	147,687
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	51,619	-	51,619	51,619
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,292	-	1,292	1,292
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27,215	-	27,215	27,215
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	129,810	-	129,810	129,810

#### 4. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

- 4.1 งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า“กลุ่มบริษัท”)
- 4.2 บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

- 4.3 งบการเงินรวม จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 4.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
- 4.5 งบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยหลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว และรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่ร่วมการงานด้วยวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่	บริษัทถือหุ้นร้อยละ		
		กิจการจัดตั้ง	2563	2562	
บริษัทย่อย					
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญา	ไทย	51.00	51.00	
	ก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยหยุดดำเนินธุรกิจ				
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท สัจจา 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 ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด	ให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง	ไทย	48.00	48.00	
การร่วมการงาน					
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์	กิจการร่วมค้าได้หยุดดำเนินงานตั้งแต่ปี 2556	ไทย	-	49.00	
กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00	

จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

งบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมการงานจัดทำขึ้นโดยมีวันที่ในงบการเงินเช่นเดียวกับบริษัท และจัดทำโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกัน

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

- 4.6 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน



## 5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

- 5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน และเงินฝากประจำ อายุไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่คิดภาระผูกพัน
- 5.2 ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
  - 5.2.1 ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับตามใบแจ้งหนี้ หักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
  - 5.2.2 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสินทรัพย์ทางการเงิน
- 5.3 สิ้นค้าคงเหลือ
  - 5.3.1 วัสดุก่อสร้างคงเหลือ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
  - 5.3.2 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 5.4 เงินลงทุน
  - 5.4.1 เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
  - 5.4.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะบันทึกรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า
- 5.5 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน แสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- 5.6 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจะรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีภายใต้รายการ “ต้นทุนทางการเงิน” ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

- 5.7 ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
- 5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท เป็นที่ดิน อาคาร และห้องชุดที่กลุ่มบริษัทถือครองไว้โดยที่ปัจจุบันยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้งานในอนาคต และ/หรือมิไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด

#### 5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ที่ดิน และอาคารแสดงในวิธีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

กลุ่มบริษัทบันทึกการราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนเพิ่มจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุนไม่เกินจำนวนที่ตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงในอดีตและเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทนำส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ไปรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือด้านเครดิตที่มีอยู่ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของสินทรัพย์รายการเดียวกันนั้น โดยการรับรู้ส่วนที่ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะมีผลทำให้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงตามไปด้วย

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดรายการ





## ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

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

### 5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม่อาจคาดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ คือ 3 ปี ถึง 10 ปี

### 5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน โดยทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่ากลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

## 5.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินหนี้สินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้คือการจัดสรรผลประโยชน์งวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ให้บริการแก่กลุ่มบริษัทไปยังงวดต่างๆ ตามสูตรการคำนวณผลประโยชน์ของโครงการ และจะจัดสรรผลประโยชน์โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้บริการของพนักงานไปจนกว่าจะเกษียณอายุ

ต้นทุนบริการปัจจุบัน ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรและขาดทุนจากการจ่ายผลประโยชน์ รวมถึงกำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงจะรับรู้เข้างบกำไรขาดทุนทันทีในงวดที่เกิดรายการ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

- 5.13 ประมาณการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ประมาณการหนี้สินด้วยจำนวนประมาณการที่ดีที่สุดของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำไปจ่ายชำระภาระผูกพันในปัจจุบัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ในกรณีที่มูลค่าของเงินตามเวลา มีผลกระทบต่อจำนวนประมาณการหนี้สินนั้นอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทต้องคิดลดกระแสเงินสดให้เป็น



มูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดที่ใช้จำเป็นต้องเป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาด ในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ ซึ่งในการวัดมูลค่า ประเมินการหนี้สิน กลุ่มต้องพิจารณาถึงความเสี่ยงและความไม่แน่นอนที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ซึ่งอยู่ แวดล้อมเหตุการณ์และสถานการณ์ต่างๆเพื่อให้ได้มาซึ่งประมาณการที่ดีที่สุดของประมาณการ

5.14 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้น ส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล ไม่ได้

5.15 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

5.16 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วน การถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ รายการกำไร(ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม กำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

5.17 การรับรู้รายได้

5.17.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัยโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติภาระเดียว จึงรับรู้รายได้จากการขายดังกล่าว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

รายได้จากการขาย รับรู้รายการตามมูลค่าในสัญญาซื้อขายหลังหักส่วนลด ของแถม หรือค่าใช้จ่าย ใดๆ ที่ออกแทนให้ผู้ซื้อ

5.17.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาค่าก่อสร้างโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้อง ปฏิบัติภาระเดียว รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าวตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่งตามวิธีอัตรา ร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ

อัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ คำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้น จนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา เมื่อ ไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่า ต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน” ในงบแสดงฐานะการเงิน

- 5.17.3 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาเช่าและบริการโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติภาระเดียว รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการตามสัญญาแล้ว
- 5.17.4 รายได้ทางการเงิน กลุ่มบริษัทถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
- 5.17.5 เงินปันผลรับ รับรู้รายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล
- 5.17.6 รายได้อื่น กลุ่มบริษัทบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

#### 5.18 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- 5.18.1 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย คำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้
- 5.18.2 ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ต้นทุนตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่าต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น
- 5.18.3 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
- 5.18.4 ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

- 5.19 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร



### ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

#### 5.20 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

5.20.1 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน) สำหรับปีส่วนของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี

5.20.2 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี หลังจากปรับปรุงผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

5.21 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

5.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

## 5.23 เครื่องมือทางการเงิน

### การจัดประเภทรายการและมูลค่า

- 1) กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน
- 2) กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงิน และการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการค้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าหรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

## 5.24 สัญญาเช่า

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการค้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า



### หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## 5.25 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ



## 5.26 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

### ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### ประมาณการต้นทุนโครงการรับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนการประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

### ค่าเผื่อการปรับลดสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเผื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด





### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า เมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้นการปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และ สินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคา เมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

### เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทจะประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน และตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในรายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญเกิดขึ้นกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

### 6.1 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บีโออาร์ 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 บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	ไทย	การร่วมค้า
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
คุณวราวิทย์ ลีณะบรรจง	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ
คุณชนะชัย ลีณะบรรจง	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ
คุณชินชัย ลีณะบรรจง	ไทย	ผู้ถือหุ้น
คุณชินสรี ลีณะบรรจง	ไทย	ผู้ถือหุ้น
คุณณัฐริธา งามเลิศกุล	ไทย	ผู้ถือหุ้น
คุณวชร ภักดีมณฑล	ไทย	กรรมการ



## นโยบายการกำหนดราคา

รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ

รายได้อื่น

เงินทรงจ่าย

รายได้ทางการเงิน

บริษัท ปิอาร์ 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 บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด

และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)

คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง

คุณชนะชัย สีนะบรรจง

คุณชินชัย สีนะบรรจง

คุณชินศิริ สีนะบรรจง

## นโยบาย

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

ร้อยละ 6.50 - 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 5.50 - 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ร้อยละ 6.25 ต่อปี

ร้อยละ 6.00 ต่อปี

ร้อยละ 6.00 ต่อปี

ร้อยละ 6.00 ต่อปี

ร้อยละ 6.00 ต่อปี

## 6.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

ประเภทรายการ	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	139,119	139,119
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(139,119)	(139,119)
รวม	-	-	-	-
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	4,600	4,600
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(4,600)	(4,600)
สุทธิ	-	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	810	639
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(247)	(247)
สุทธิ	-	-	563	392
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	1,227	1,049
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(603)	(603)
สุทธิ	-	-	624	446
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11,139	8,314
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(11,139)	(2,129)
สุทธิ	-	-	-	6,185
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	18,103	15,748
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(18,103)	-
สุทธิ	-	-	-	15,748
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,102	1,381
กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่ รายวัน จำกัด	-	-	-	-
และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	3,902	2,438	3,902	2,438
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	61	61	-	-
รวม	3,963	2,499	6,191	26,590
<b>เงินตรงจ่าย</b>				
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	15
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,041	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(1,041)	-
สุทธิ	-	-	-	-
คุณวชร ภักดีมณฑล	200	-	200	-
รวม	200	-	200	15



(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
<b>รายได้ค้างรับ</b>				
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	984	1,304
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12	12
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(12)	-
สุทธิ	-	-	-	12
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	594	19
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(594)	-
สุทธิ	-	-	-	19
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>984</b>	<b>1,335</b>
<b>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน</b>				
บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	308	308
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(308)	(308)
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ถึง 7.50 ต่อปี) :				
บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	95,707	94,707
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(95,707)	(94,707)
สุทธิ	-	-	-	-
(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ถึง 7.50 ต่อปี) :				
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	465,046	466,846
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(115,295)	(115,295)
สุทธิ	-	-	349,751	351,551
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	47,914	47,614
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(7,007)	(7,007)
สุทธิ	-	-	40,907	40,607

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	219,000	218,000
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(11,087)	(11,087)
สุทธิ	-	-	207,913	206,913
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	51,404	51,104
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	24,500	18,500
บริษัท ชันเอนด์ - อีเอ็มซี จำกัด	4,900	4,600	4,900	4,600
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,500)	(2,500)	-	-
สุทธิ	2,400	2,100	4,900	4,600
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,400	2,100	679,375	673,275
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	23,108	20,502
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(23,108)	(20,502)
สุทธิ	-	-	-	-
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	145,998	89,748
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(87,782)	-
สุทธิ	-	-	58,216	89,748
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	20,115	13,951
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(6,164)	-
สุทธิ	-	-	13,951	13,951
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	17,863	12,119
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(5,744)	-
สุทธิ	-	-	12,119	12,119
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,785	2,002
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	54,638	40,456
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(50,659)	-
สุทธิ	-	-	3,979	40,456
บริษัท ชันเอนด์ - อีเอ็มซี จำกัด	669	366	669	366
รวมดอกเบี้ยค้างรับ	669	366	91,719	158,642
<b>รวม</b>	<b>3,069</b>	<b>2,466</b>	<b>771,094</b>	<b>831,917</b>



(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)	709	4,888	-	4,179
<b>รวม</b>	<b>709</b>	<b>4,888</b>	<b>-</b>	<b>4,179</b>
<b>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	9,101	9,101
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	347	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,448</b>	<b>9,101</b>
<b>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน</b>				
บริษัท ชันเค่น-อีเอ็มซี จำกัด	10,128	10,128	10,128	10,128
บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)	2,596	1,778	2,596	1,778
<b>รวม</b>	<b>12,724</b>	<b>11,906</b>	<b>12,724</b>	<b>11,906</b>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>(อัตราดอกเบี้ย 6.00%)</b>				
คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง	-	32,500	-	32,500
คุณชินสรี สีนะบรรจง	-	17,500	-	17,500
<b>รวมเงินกู้ระยะสั้น</b>	<b>-</b>	<b>50,000</b>	<b>-</b>	<b>50,000</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บริษัท เออีวิทยา จำกัด(มหาชน)	3,554	3,554	1,578	1,577
คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง	-	28	-	28
คุณชินสรี สีนะบรรจง	-	14	-	14
<b>รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>	<b>3,554</b>	<b>3,596</b>	<b>1,578</b>	<b>1,619</b>
<b>รวม</b>	<b>3,554</b>	<b>53,596</b>	<b>1,578</b>	<b>51,619</b>

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	94,707	93,207
<u>บวก</u> ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	3,200	1,500
<u>หัก</u> รับชำระในระหว่างปี	-	-	(2,200)	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	95,707	94,707
<b>บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	466,846	465,846
<u>บวก</u> ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	2,200	1,000
<u>หัก</u> รับชำระในระหว่างปี	-	-	(4,000)	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	465,046	466,846
<b>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	47,614	47,614
<u>บวก</u> ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	300	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	47,914	47,614
<b>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	51,104	51,104
<u>บวก</u> ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	300	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	51,404	51,104
<b>บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	18,500	37,400
<u>บวก</u> ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	14,000	-
<u>หัก</u> รับชำระในระหว่างปี	-	-	(8,000)	(18,900)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	24,500	18,500
<b>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	218,000	205,000
<u>บวก</u> ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	1,000	13,000
<u>หัก</u> รับชำระในระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	219,000	218,000





(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2563</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>	<u>2562</u>
<b>บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	4,600	2,500	4,600	2,500
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	300	2,100	300	2,100
หัก รับชำระระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,900	4,600	4,900	4,600

**กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด  
และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)**

ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	3,814	-	3,814
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	2,000	-	2,000
หัก รับชำระระหว่างปี	-	(5,814)	-	(5,814)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-
<b>รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>	<b>4,900</b>	<b>4,600</b>	<b>908,471</b>	<b>901,371</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 12 เดือน นับจากวันที่ออกตั๋ว และจ่ายคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 - 7.50 และร้อยละ 6.50 - 8.00 ต่อปีตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งส่วนหนึ่งจำนวน 53.55 ล้านบาท เป็นการให้กู้ยืมเงินโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>1 มกราคม 2563</u>	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>		<u>31 ธันวาคม 2563</u>
		<u>เพิ่ม</u>	<u>(ลด)</u>	
<b>บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	94,707	3,200	(2,200)	95,707
ดอกเบี้ยค้างรับ	20,502	2,656	(50)	23,108

(หน่วย : พันบาท)

	<u>1 มกราคม 2562</u>	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>		<u>31 ธันวาคม 2562</u>
		<u>เพิ่ม</u>	<u>(ลด)</u>	
<b>บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด</b>				
เงินให้กู้ยืม	93,207	1,500	-	94,707
ดอกเบี้ยค้างรับ	18,020	2,482	-	20,502

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ของเงินกู้ยืมจากบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>คุณวรวิทย์ ลีนะบรรจง</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	32,500	50,000	32,500	50,000
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	(32,500)	(17,500)	(32,500)	(17,500)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	32,500	-	32,500
<b>คุณชินสิริ ลีนะบรรจง</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	17,500	30,000	17,500	30,000
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	(17,500)	(12,500)	(17,500)	(12,500)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	17,500	-	17,500
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น</b>	<b>-</b>	<b>50,000</b>	<b>-</b>	<b>50,000</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมจากกรรมการและผู้ถือหุ้นในรูปตัวสัญญาใช้เงินอายุ 6 เดือน และ 12 เดือน โดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี

### 6.3 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	2563	2562
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ				
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	3,180	5,160
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	1,923	5,540
กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด				
และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	1,025	2,230	1,025	2,230
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,186	3,558
รวม	1,025	2,230	7,314	16,488
รายได้ทางการเงิน				
บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	2,656	2,482
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(2,656)	-
สุทธิ	-	-	-	2,482



(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	2563	2562
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	56,250	9,097
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(56,250)	-
สุทธิ	-	-	-	9,097
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,164	998
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(6,164)	-
สุทธิ	-	-	-	998
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	5,747	929
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(5,747)	-
สุทธิ	-	-	-	929
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,183	1,846
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	14,182	15,431
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(10,303)	-
สุทธิ	-	-	3,879	15,431
บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด	303	271	303	271
กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด				
และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	-	76	-	76
รวม	303	347	5,365	31,130
รายได้อื่น				
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	-	-	575	4
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	721	724
รวม	-	-	1,296	728
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง				
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)	12,944	27,249	12,944	27,249
บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด	-	97,290	-	97,290
รวม	12,944	124,539	12,944	124,539

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนทางการเงิน				
คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง	1,480	2,450	1,480	2,450
คุณชนะชัย สีนะบรรจง	-	1,671	-	1,671
คุณชินชัย สีนะบรรจง	-	31	-	31
คุณชินสิริ สีนะบรรจง	755	1,521	755	1,521
รวม	2,235	5,673	2,235	5,673
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	19,547	23,239	19,547	23,239
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,331	4,416	4,331	4,416
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,090	2,371	2,090	2,371
รวม	25,968	30,026	25,968	30,026

## 7. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	972	762	880	692
เงินฝากกระแสรายวัน	334	467	290	409
เงินฝากออมทรัพย์	33,259	61,110	25,193	57,494
เงินฝากประจำ 3 เดือน	6	536	-	530
รวม	34,571	62,875	26,363	59,125

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 ถึง 1.25 ต่อปี และ ร้อยละ 0.22 ถึง 1.25 ต่อปี ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: ร้อยละ 0.25 ถึง 1.25 ต่อปี และ ร้อยละ 0.22 ถึง 1.00 ต่อปี ตามลำดับ)



7.2 รายการที่ไม่กระทบเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
1. โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	20,319	-	20,319	-
2. โอนเงินมัดจำเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	25,000	-	25,000
3. ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีราคาอาคาร	3,308	3,308	3,308	3,308
4. สิ้นทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,959	14,250	7,597	14,250
5. เจ้าหนี้จากการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	513	-	513	-

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	139,119	139,119
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(139,119)	(139,119)
สุทธิ	-	-	-	-
กิจการอื่น	107,295	56,357	107,295	56,357
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,899)	(8,247)	(8,899)	(8,247)
สุทธิ	98,396	48,110	98,396	48,110
รวมลูกหนี้การค้า	98,396	48,110	98,396	48,110

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินทรองจ่าย	200	-	1,241	15
รายได้ค้างรับ	-	-	1,590	1,335
ลูกหนี้อื่น	3,963	2,499	40,883	34,169

บุคคลหรือกิจการอื่น

เงินทรองจ่าย	2,224	546	1,907	211
รายได้ค้างรับ	473	1,356	351	697
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6,782	3,317	6,746	3,281

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
เงินมัดจำ	15,396	17,000	15,396	17,000
ลูกหนี้อื่น	28,098	30,554	27,673	29,056
รวม	57,136	55,272	95,787	85,764
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(39,250)	(40,574)	(75,029)	(47,872)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	17,886	14,698	20,758	37,892
รวม	116,282	62,808	119,154	86,002

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- เกินกำหนดชำระ				
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	-	-	139,119	139,119
รวม	-	-	139,119	139,119
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(139,119)	(139,119)
รวม	-	-	-	-

ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	98,122	44,463	98,122	44,463
- เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	144	460	144	460
ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน	141	928	141	928
ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน	164	2,259	164	2,259
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	8,724	8,247	8,724	8,247
รวม	107,295	56,357	107,295	56,357
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,899)	(8,247)	(8,899)	(8,247)
รวม	98,396	48,110	98,396	48,110
รวมลูกหนี้การค้า	98,396	48,110	98,396	48,110

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 5 วัน ถึง 45 วัน



รายการเคลื่อนไหว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	48,821	50,877	195,238	197,293
<u>หัก</u> โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,251)	(2,531)	(4,251)	(2,531)
<u>บวก</u> ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพิ่มขึ้น	3,579	475	32,060	476
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	48,149	48,821	223,047	195,238

ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนานมากกว่า 6 เดือนในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
<b>ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
งานรับเหมาก่อสร้าง - บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	-	-	139,119	139,119
<b>ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น</b>				
งานรับเหมาก่อสร้าง - โครงการ บลูรีด ห้วยหิน	4,329	4,329	4,329	4,329
งานให้บริการ – โครงการแลนด์มาร์คมหาชัย	4,433	6,052	4,433	6,052
งานรับเหมาก่อสร้าง - โครงการอื่นๆ	125	125	125	125
รวม	8,887	10,506	148,006	149,625
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,887)	(8,247)	(148,006)	(147,366)
รวม	-	2,259	-	2,259

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีเงินมัดจำ จำนวน 15.40 ล้านบาท และ 17 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งบริษัท ได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแล้วทั้งจำนวน

เงินมัดจำดังกล่าวเกิดจากในปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโครงการหนึ่งให้แก่บริษัท ฟายน์ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท บริษัท ได้บอกยกเลิกบันทึกเจตจำนงในการซื้อโครงการนี้ และบริษัทดังกล่าวได้ส่งจดหมายแจ้งมายังบริษัทว่าจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ต่อมาบริษัทดังกล่าวได้ผิณัดชำระเงินมัดจำ บริษัทจึงได้ดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดีตามกฎหมายกับบริษัทดังกล่าว จนถึงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ศาลได้พิจารณาคดีความดังกล่าว ซึ่งทั้งสองฝ่ายสามารถตกลงกันได้ โดยบริษัทดังกล่าวตกลงผ่อนชำระหนี้ให้แก่บริษัท โดยส่งจ่ายเช็คล่วงหน้า จำนวน 36 ฉบับ เป็นเงินรวม 40.50 ล้านบาท บริษัทสามารถนำเช็ดังกล่าวขึ้นเงินกับธนาคารได้เพียงจำนวน 8 ล้านบาท

ต่อมาวันที่ 11 ตุลาคม 2562 ทั้งสองฝ่ายได้บันทึกข้อตกลงการชำระหนี้ใหม่ เป็นเงินรวม 32.50 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวจะชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มกราคม 2563 หากไม่สามารถชำระหนี้ได้ บริษัทดังกล่าวตกลงตีทรัพย์ชำระหนี้เป็นห้องชุดโครงการอาคารแอมฟายน์ คอนโดมิเนียม อาคารซี จำนวน 31 ห้อง ชำระหนี้ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2563 และศาลนัดฟังผลการชำระหนี้และคำพิพากษาในวันที่ 28 เมษายน 2563 เมื่อครบกำหนดบริษัทดังกล่าวผิพนัดชำระเงิน หรือโอนห้องชุดตามที่ตกลงไว้ และเนื่องจากเกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ศาลจึงเลื่อนนัดฟังผลการชำระหนี้และคำพิพากษาออกไปเป็นวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 แต่เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2563 บริษัทดังกล่าวได้ชำระหนี้ให้บริษัทอีกจำนวน 1.60 ล้านบาท และศาลได้เลื่อนนัดฟังผลการชำระหนี้และคำพิพากษาออกไปอีกเป็นวันที่ 27 เมษายน 2564

- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้ารายหนึ่ง จำนวน 13.98 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 21

## 9. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา/หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

### 9.1 ยอดคงเหลือตามสัญญา

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
<b>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา</b>				
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	377,299	499,071	377,299	499,071
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,505)	(7,505)	(7,505)	(7,505)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ	369,794	491,566	369,794	491,566
<b>ลูกหนี้เงินประกันผลงาน</b>				
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22,110)	(22,110)	(22,110)	(22,110)
เงินประกันผลงานค้างรับ - สุทธิ	32,361	172,034	32,361	172,034
<b>รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา</b>	<b>402,155</b>	<b>663,600</b>	<b>402,155</b>	<b>663,600</b>
<b>หนี้สินที่เกิดจากสัญญา</b>				
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
- งานรับเหมาก่อสร้าง	-	72,788	-	72,788
- งานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	61,155	72,200	54,626	65,934
- งานให้บริการ	13,878	14,082	9,032	8,965
รวม	75,033	159,070	63,658	147,687
หัก หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	(70,383)	(154,243)	(63,658)	(147,687)
<b>หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,650</b>	<b>4,827</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





## 9.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่ทำกับลูกค้า จำนวน 2,463.14 ล้านบาท และ 2,668.92 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

## 9.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีการโอนสิทธิการรับเงินจากรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวนเงิน 368.44 ล้านบาท (ลูกค้า 5 ราย) และ 458.94 ล้านบาท (ลูกค้า 2 ราย) ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้ารายหนึ่ง จำนวนเงิน 168.52 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 21

## 10. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
เงินให้กู้ยืม-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,900	4,600	908,471	901,371
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,500)	(2,500)	(229,095)	(228,096)
สุทธิ	2,400	2,100	679,376	673,275
ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	669	366	265,176	179,144
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(173,457)	(20,502)
สุทธิ	669	366	91,719	158,642
รวม	3,069	2,466	771,095	831,917

## 11. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	6,183	36,561	6,183	36,561
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	711,923	731,761	196,991	228,667
รวม	718,106	768,322	203,174	265,228

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินและค่าพัฒนา	13,834	15,444	-	-
ค่าก่อสร้าง	93,690	81,179	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	1,917	2,572	-	-
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	1,257,580	1,247,141	611,701	631,946
รวม	1,367,021	1,346,336	611,701	631,946
หัก ต้นทุนพัฒนาที่โอนออกเป็นต้นทุนขายสะสม	(646,016)	(606,382)	(407,803)	(397,261)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ	721,005	739,954	203,898	234,685
หัก ค่าเพื่อการปรับลดมูลค่า	(9,082)	(8,193)	(6,907)	(6,018)
รวม	711,923	731,761	196,991	228,667

ค่าเพื่อการปรับลดมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
โครงการ ฮอลดีมาร์ท งามวงศ์วาน	2,664	2,348	2,664	2,348
โครงการ มาลินู เขาเต่า	4,243	3,625	4,243	3,625
โครงการ อรินสิริ ทาวน์	-	45	-	45
โครงการ ซีไซด์ บางแสน บาย นอร์ทบีช	2,175	2,175	-	-
รวม	9,082	8,193	6,907	6,018

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ระมาณมูลค่าโครงการทั้งหมดที่ยังดำเนินการอยู่ ณ วันสิ้นสุด	2,119,132	2,155,889	902,273	937,047
ลดค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายหรือขายแล้ว	1,055,631	1,119,287	642,654	761,336
ยอดของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายหรือขายแล้ว	49.81	51.92	71.23	81.25



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนเงิน 47 ล้านบาท ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน, เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน และภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามหมายเหตุ 21, 25 และ 37.3

## 12. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราว

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)			
		<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>อัตราดอกเบี้ย</u>	<u>2563</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>	<u>2562</u>
	<u>% ต่อปี</u>				
เงินลงทุนในเงินฝากประจำ					
เงินฝากประจำ 12 เดือน	0.20 - 0.38	<u>351</u>	<u>1,820</u>	<u>-</u>	<u>1,482</u>

13. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่ใช้บริษัทจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนจดทะเบียน	ส่วน		วิธีการทุน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		สุทธิ
			ชำระแล้ว	สัดส่วน		ค่า	มูลค่า	
				%	2563	2562	2563	2562
บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	120,000		10.00	12,000	12,000	(12,000)	-
บริษัท ศูนย์การแพทย์ไทย จำกัด (มหาชน)	ให้บริการรักษาพยาบาล	200,539		0.02	50	50	(50)	-
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่มและให้บริการสถานที่ออกกำลังกาย	450,000		0.22	1,000	1,000	(1,000)	-
บริษัท มูนช็อค เวนเจอร์แคปิตอล จำกัด	บริษัท โฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก	378,000		10.00	25,000	25,000	(2,588)	-
รวม			192,500		38,050	38,050	15,638	22,412
							(13,050)	25,000

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 อนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท มูนช็อค เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด โดยวิธีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (“บริษัทร่วมลงทุน”) เพื่อลงทุนด้านอุตสาหกรรมและเทคโนโลยี โดยบริษัทจะถือหุ้นสามัญของบริษัทร่วม ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยทำข้อตกลงการเป็นคู่ถือหุ้นร่วมกันเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 โดยบริษัทดังกล่าวจะทยอยจดทะเบียนและหาผู้ร่วมทุนครบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้จ่ายชำระเงินตามสัญญาแล้ว จำนวน 25 ล้านบาท และ ณ วันที่เดียวกัน บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาแล้วจำนวน 75 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มูนช็อค เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด มีทุนจดทะเบียน จำนวน 378 ล้านบาท (หุ้นสามัญ จำนวน 3,780,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และมีทุนออกและชำระแล้ว จำนวน 192.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.93 ของทุนจดทะเบียน และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทดังกล่าวมีทุนจดทะเบียน จำนวน 320 ล้านบาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 3,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และทุนที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 92.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.91 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2563 บริษัทส่งหนังสือให้แก่บริษัท มูนช็อค เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด เพื่อให้สัญญาหรือข้อตกลงการซื้อหุ้นดังกล่าวเป็น โฉมตั้งแต่เริ่มแรก เนื่องจากบริษัทดังกล่าวไม่ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่จะนำเงินไปลงทุนในนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อรับผลประโยชน์ตอบแทน IRR ร้อยละ 25 ต่อปี ของเงินลงทุน และมีโอกาสได้รับเงินปันผลตลอดระยะเวลาที่ถือนั้น นอกจากนี้บริษัทดังกล่าวเรียกให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท โดยไม่ได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ร่วมทุนอื่นๆแสดงให้เห็นว่าไม่มีเจตนาที่นำเงินของบริษัทไปลงทุนธุรกิจต่างๆ แต่ปรากฏว่าบริษัทดังกล่าวเพิกเฉย เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 บริษัทจึงฟ้องร้องดำเนินคดีความกับบริษัทดังกล่าวและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ขอให้ร่วมกันหยุดการซื้อข้อตกลงการซื้อหุ้นเพิ่มทุนด้วยการแสดงข้อความอันเป็นเท็จหรือปกปิดข้อความจริง ศาลพิจารณาลงแล้วมีคำพิพากษายกฟ้อง ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างรออนุมัติคำพิพากษาศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์



#### 14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สุทธิ	
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (%)		วิธีราคาทุน			ค่าเผื่อการด้อยค่า
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท บี อาร์ท ก่อสร้าง จำกัด	60,000	60,000	51.00	51.00	3,600	3,600	(3,600)	-
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,000	5,000	100.00	100.00	37,030	37,030	(37,030)	-
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	66,067	66,067	(66,067)	-
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	12,767	12,767	(12,767)	-
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	110,000	110,000	100.00	100.00	134,800	134,800	(134,800)	-
รวม			254,264	254,264	(254,264)	(254,264)	-	-
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20,000	20,000	100.00	100.00	20,000	-	20,000	20,000
รวม			20,000	20,000	-	-	20,000	20,000
สุทธิ			274,264	274,264	(254,264)	(254,264)	20,000	20,000

(หน่วย : พันบาท)

(หน่วย : พันบาท)



เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2562 มีมติให้ขายกิจการของบริษัทย่อย 3 แห่ง ทั้งหมด (บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด) ให้กับบุคคล 5 ราย (ผู้ซื้อกิจการ) เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัทได้เข้าทำสัญญา จะซื้อจะขายหุ้นสามัญทั้งหมดร้อยละ 100 ในราคา 590 ล้านบาท มีผลให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิ์ได้รับโอนสิทธิ์และ หนี้สินทั้งหมดบริษัทย่อยดังกล่าว และบริษัทจะรับรู้เป็นส่วนการดำเนินงานที่ยกเลิก เมื่อมีความเป็นไปได้ ก่อนข้างแน่ว่าจะได้รับชำระเงินครบตามสัญญา โดยผู้ซื้อกิจการตกลงจ่ายชำระเงิน ดังนี้

- 1) งวดแรก ชำระในวันทำสัญญา จำนวน 15 ล้านบาท
- 2) งวดที่ 2 ชำระในวันที่ 17 เมษายน 2562 จำนวน 15 ล้านบาท
- 3) งวดที่ 3 ชำระภายในวันที่ 20 มิถุนายน 2562 จำนวน 118 ล้านบาท
- 4) ส่วนที่เหลือทั้งหมด จำนวน 442 ล้านบาท จ่ายชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนๆ ละไม่น้อยกว่า 36.84 ล้านบาท เริ่มชำระตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป และบริษัทจะโอนหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้ง 3 แห่ง ให้กับผู้ซื้อเมื่อได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

ปี 2562 บริษัทได้รับเงินมัดจำแล้ว 2 งวด จำนวน 30 ล้านบาท จึงบันทึกเป็นเงินมัดจำ ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ปี 2563 ผู้ซื้อกิจการได้ชำระเงินอีกเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 2 ฉบับ จำนวน 310 ล้านบาท (เช็คลงวันที่ 20 มีนาคม 2563 จำนวนเงิน 280 ล้านบาท และเช็คลงวันที่ 16 เมษายน 2563 จำนวน 30 ล้านบาท) ในไตรมาส 2/2563 เช็คลงวันที่ล่วงหน้างกล่าวไม่สามารถขึ้นเงินได้ บริษัทจึงใช้สิทธิ์รับเงินมัดจำดังกล่าวและรับรู้เป็น รายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ตามข้อกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นสามัญ คำพิพากษาตามยอม คดี หมายเลขแดงที่ พ.957/2562 ลงวันที่ 5 เมษายน 2562 และสัญญาประนีประนอมยอมความ อีกทั้งบริษัทได้ใช้ สิทธิ์บังคับคดีและศาลได้ออกหมายบังคับคดีผู้ซื้อกิจการตามหมายบังคับคดี ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการบังคับคดียึดทรัพย์สินบางส่วนของผู้ซื้อกิจการบางคนแล้ว เพื่อนำออก ขายทอดตลาด และนำเงินมาชำระค่าเสียหายดังกล่าวต่อไป

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย: พันบาท)
	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ	วิธีราคาทุน		สุทธิ		
			ราคาทุน	ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	ราคาทุน	สุทธิ	
บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด	2563 40,000	2563 48	2562 48	2562 19,200	2563 19,200	2562 -	2562 -
กิจการร่วมค้า บริษัท เทียงไห่ร่ายวัน จำกัด และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	-	51	51	2,550	(2,550)	-	2,550
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและแพาเวอร์ไลน์	-	-	49	-	800	(800)	-
รวม	-	-	158	21,750	(21,750)	(20,000)	2,550





ในปี 2563 กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ ได้จดทะเบียนเลิกประกอบกิจการกับกรมสรรพากร เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563 ได้รับอนุมัติให้เลิกประกอบกิจการแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามงบการเงินรวม บริษัทรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัท ชันเค่น-อีเอ็มซี จำกัด และกิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 6.34 ล้านบาท และ 2.37 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้ไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายการ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ทั้งจำนวน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	<u>งบการเงินรวม</u>	
	<u>ส่วนแบ่งขาดทุน</u>	
	<u>2563</u>	<u>2562</u>
บริษัท ชันเค่น - อีเอ็มซี จำกัด	(710)	(2)
กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และ		
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	(733)	(2,550)
รวม	<u>(1,443)</u>	<u>(2,552)</u>

ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เช่น ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ , ค่าบริหารจัดการสำนักงาน ฯลฯ

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า แต่ละรายที่มีสาระสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)					
	<u>บริษัท ชันเค่น-อีเอ็มซี จำกัด</u>		<u>บริษัท กิจการร่วมค้าเชียงใหม่</u>		<u>กิจการร่วมค้า อีเอ็มซี และ</u>	
			<u>รายวันและอีเอ็มซี จำกัด</u>		<u>เพาเวอร์ไลน์</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2563</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>	<u>2562</u>
สินทรัพย์หมุนเวียน	17,251	17,879	4,894	4,707	-	322
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9	6,054	10,092	3,634	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	7,071	10,672	11,324	9,858	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	7,330	7,255	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด      บริษัท กิจการร่วมค้าเชียงใหม่

รายวัน และอีเอ็มซี จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2563	2562	2563	2562
รายได้	69	41,572	1	11
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(1,479)	2,287	(1,436)	(6,517)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	(1,479)	2,287	(1,436)	(6,517)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(1,479)	2,287	(1,436)	(6,517)

#### 16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคารและห้องชุด	สิทธิการเช่า	รวม
ราคาทุน :				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	174,930	841,444	165,181	1,181,555
เพิ่มขึ้น	202	-	-	202
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(19,652)	(25,440)	(3,870)	(48,962)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	155,480	816,004	161,311	1,132,795
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	20,319	-	20,319
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(6,532)	-	(6,532)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	155,480	829,791	161,311	1,146,582
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(38,812)	(4,683)	(43,495)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(26,786)	(4,587)	(31,373)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	764	123	887
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(64,834)	(9,147)	(73,981)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(26,954)	(4,587)	(31,541)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	127	-	127
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(91,661)	(13,734)	(105,395)



(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและห้องชุด	สิทธิการเช่า	รวม
ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม :				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(10,796)	(19,891)	(30,687)
ลดลง	-	3,603	466	4,069
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(7,193)	(19,425)	(26,618)
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(7,193)	(19,425)	(26,618)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	155,480	743,977	132,739	1,032,196
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	155,480	730,937	128,152	1,014,569

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและห้องชุด	สิทธิการเช่า	รวม
ราคาทุน :				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	164,895	555,599	165,181	885,675
เพิ่มขึ้น	202	-	-	202
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(19,652)	(25,440)	(3,870)	(48,962)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	145,445	530,159	161,311	836,915
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	20,319	-	20,319
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(6,532)	-	(6,532)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	145,445	543,946	161,311	850,702

ค่าเสื่อมราคาสะสม :

ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(15,400)	(4,683)	(20,083)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(17,207)	(4,683)	(21,890)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	764	219	983
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(31,843)	(9,147)	(40,990)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(17,371)	(4,586)	(21,957)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	127	-	127
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(49,087)	(13,733)	(62,820)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคารและห้องชุด	สิทธิการเช่า	รวม
ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม :				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(10,796)	(19,891)	(30,687)
เพิ่มขึ้น	-	3,603	466	4,069
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(7,193)	(19,425)	(26,618)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(7,193)	(19,425)	(26,618)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	145,445	491,123	132,739	769,307
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	145,445	487,666	128,153	761,264

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน จำนวน 145.24 ล้านบาท และ 41.45 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน, เงินกู้ยืมระยะยาวและภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามหมายเหตุ 21, 25 และ 37.3

#### 16.1 อาคารและห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 อาคารตามงบการเงินรวม จำนวน 238.50 ล้านบาท และ 247.88 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นอาคารที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้รับสิทธิการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับมูลนิธิแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2558 ภายใต้โครงการ “สเตชันวัน เอ็ด ไชน่าทาวน์ (STATION 1 @ CHINA TOWN)” กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2589 ค่าตอบแทนตลอดอายุการเช่าคิดเป็น 161.01 ล้านบาท การจ่ายชำระแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- 1) ค่าตอบแทนพิเศษมูลค่ารวม 60 ล้านบาท จ่ายชำระเป็น 6 ปี ละ 10 ล้านบาท และต้องชำระให้ครบจำนวนภายในวันที่ 10 ธันวาคม 2562 (ปัจจุบันจ่ายชำระไปแล้ว 30 ล้านบาท)
- 2) ค่าทดแทนการขาดผลประโยชน์ในระหว่างการปรับปรุงอาคารมูลค่ารวม 2.76 ล้านบาท ปัจจุบันจ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน
- 3) ค่าเช่ารายเดือนตลอดอายุสัญญา มูลค่ารวม 96.67 ล้านบาท โดยจะชำระทุกวันที่ 10 ของทุกเดือน ทั้งนี้บริษัทย่อยตั้งใจจะถือครองอาคารภายใต้สัญญาเช่าไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

#### 16.2 สิทธิการเช่า

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์กับการรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) โดยสัญญาเช่าฉบับนี้มีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562



ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 โดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีและผู้เช่ายินยอมให้ปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าครั้งสุดท้ายทุก 5 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป จนกว่าจะครบกำหนดสัญญา ระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนประการใดทั้งสิ้น

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์กับบริษัทแห่งหนึ่ง สัญญามีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 โดยบริษัทจะต้องชำระค่าเช่าดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีตามที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระค่าที่ดินล่วงหน้าไปแล้ว 15 ปีแรกจำนวนเงินรวม 15.52 ล้านบาท

#### 17. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินรวม					รวม
			ส่วน	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	
			ปรับปรุงอาคาร	และเครื่องตกแต่ง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	และเครื่องใช้สำนักงาน		
ราคาทุน :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	20,426	45,000	29,257	444	117,351	39,828	38,104	290,410
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	9,670	2,308	14,250	26,228
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(33)	33	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(55,036)	(6,292)	(520)	(61,848)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	20,426	45,000	29,257	444	71,952	35,877	51,834	254,790
ซื้อเพิ่ม	-	-	15	-	3,084	4,517	191	7,807
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(8,461)	(694)	(11,549)	(20,704)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	20,426	45,000	29,272	444	66,575	39,700	40,476	241,893

ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สิน :

ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	7,609	130,118	-	-	-	-	-	137,727
เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,609	130,118	-	-	-	-	-	137,727
เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7,609	130,118	-	-	-	-	-	137,727

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินรวม					รวม
			ส่วน	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	
			ปรับปรุง	และเครื่อง	เครื่องจักร	และเครื่องใช้		
			อาคาร	ตกแต่ง	และอุปกรณ์	สำนักงาน		
ค่าเสื่อมราคาสะสม-ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สิน :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(48,675)	-	-	-	-	-	(48,675)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,308)	-	-	-	-	-	(3,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(51,983)	-	-	-	-	-	(51,983)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,308)	-	-	-	-	-	(3,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(55,291)	-	-	-	-	-	(55,291)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี-ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สิน :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,609	78,135	-	-	-	-	-	85,744
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7,609	74,827	-	-	-	-	-	82,436
ค่าเสื่อมราคาสะสม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(22,913)	(28,953)	(313)	(112,327)	(32,266)	(26,363)	(223,135)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(897)	(96)	(111)	(1,712)	(2,873)	(2,773)	(8,462)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	54,990	6,143	467	61,600
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(23,810)	(29,049)	(424)	(59,049)	(28,996)	(28,669)	(169,997)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(897)	(79)	(20)	(2,807)	(3,484)	(3,829)	(11,116)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	8,460	684	11,546	20,690
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(24,707)	(29,128)	(444)	(53,396)	(31,796)	(20,952)	(160,423)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	28,035	99,325	208	20	12,903	6,881	23,165	170,537
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	28,035	95,120	144	-	13,179	7,904	19,524	163,906
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี								
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562								11,770
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563								14,424



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วน	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	
			ปรับปรุง	และเครื่อง	เครื่องจักร	และเครื่องใช้		
			อาคาร	ตกแต่ง	และอุปกรณ์	สำนักงาน		
ราคาทุน :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	20,426	45,000	29,257	444	117,351	38,117	38,104	288,699
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	9,670	2,279	14,250	26,199
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(33)	33	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(55,036)	(6,283)	(520)	(61,839)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	20,426	45,000	29,257	444	71,952	34,146	51,834	253,059
ซื้อเพิ่ม	-	-	15	-	3,084	4,429	191	7,719
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(8,461)	(694)	(11,549)	(20,704)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	20,426	45,000	29,272	444	66,575	37,881	40,476	240,074
ผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	7,609	130,118	-	-	-	-	-	137,727
เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,609	130,118	-	-	-	-	-	137,727
เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7,609	130,118	-	-	-	-	-	137,727
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนเกินทุนจากการตีราคา :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(48,675)	-	-	-	-	-	(48,675)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,308)	-	-	-	-	-	(3,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(51,983)	-	-	-	-	-	(51,983)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,308)	-	-	-	-	-	(3,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(55,291)	-	-	-	-	-	(55,291)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,609	78,135	-	-	-	-	-	85,744
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7,609	74,827	-	-	-	-	-	82,436

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
			ส่วน	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	
			ปรับปรุง	และเครื่อง	เครื่องจักร	และเครื่องใช้		
			อาคาร	ตกแต่ง	และอุปกรณ์	สำนักงาน		
ค่าเสื่อมราคาสะสม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	(22,913)	(28,953)	(313)	(112,327)	(31,412)	(26,363)	(222,281)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(897)	(96)	(111)	(1,712)	(2,529)	(2,773)	(8,118)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	54,990	6,137	467	61,594
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(23,810)	(29,049)	(424)	(59,049)	(27,804)	(28,669)	(168,805)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(897)	(79)	(20)	(2,807)	(3,150)	(3,829)	(10,782)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	8,460	684	11,546	20,690
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(24,707)	(29,128)	(444)	(53,396)	(30,270)	(20,952)	(158,897)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	28,035	99,325	208	20	12,903	6,342	23,165	169,998
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	28,035	95,120	144	-	13,179	7,611	19,524	163,613
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี								
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562								11,426
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563								14,090

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีสินทรัพย์ราคาทุน จำนวน 115.08 ล้านบาท และ 128.49 ล้านบาท ตามลำดับ คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ส่วนใหญ่ยังคงใช้ดำเนินงานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 65.95 ล้านบาท และ 68.59 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แสดงไว้ในบัญชี “องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ” ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทได้นำที่ดินเปล่า และห้องชุดราคาทุนรวมส่วนเกินจากการตีราคาเพิ่ม จำนวน 232.14 ล้านบาท ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร วงเงิน 20 ล้านบาท และภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามหมายเหตุ 37.3

18. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ยานพาหนะ	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน :		
1 มกราคม 2563 – การเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการนำ		
มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	5,661	5,661
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	2,298	1,936
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7,959	7,597
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :		
1 มกราคม 2563 – การเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการนำ		
มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,296)	(2,245)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(2,296)	(2,245)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,661	5,661
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5,663	5,352

19. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน/เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินฝากประจำทั้งจำนวน เป็นหลักทรัพย์ที่ใช้ในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ตามหมายเหตุ 21) , เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ตามหมายเหตุ 25) และภาระหนี้สินที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ (ตามหมายเหตุ 37.3)

20. เงินย่ำล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามธารามันตราและโครงการเวนิสตะวันออกจากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยบริษัทจ่ายชำระมูลค่าซื้อขายโครงการและภาระหนี้สินเชื่อสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน รวมถึงค่าใช้จ่ายการก่อสร้างต่างๆ เพิ่มเติมตามที่ตกลงกันได้ไว้ รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

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

เงินย่ำล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
โครงการอเมริกัน ทาวน์	230,909	230,909
โครงการสยาม ธารามันตรา	83,724	83,724
โครงการเวนิส ตะวันออก	151,710	151,710
รวม	466,343	466,343
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(466,343)	(466,343)
สุทธิ	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กรรมสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสามโครงการยังไม่ได้โอนมาเป็นของบริษัท

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (โจทก์ร่วม) ฟ้องศาลแพ่งตามคดีหมายเลขคำที่ พ.2206/2558 เพื่อให้บริษัท



- 1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างของฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้ไถ่ถอนจ้างจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสารหนังสือขุดมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์
- 2) ชำระเงิน จำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น ดังกล่าว นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ
- 3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆ ละ 1.30 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งต่อสู้คดีตามคดีดังกล่าวเพื่อ

- ก) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน โครงการสยาม ชรามันตรา (65 แปลง) โครงการเวนิสตะวันออก (6 แปลง) และโครงการอเมริกัน ทาวน์ (151 แปลง)
- ข) หากโจทก์หรือโจทก์ร่วมไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ ก) ครบถ้วน ให้โจทก์และโจทก์ร่วม จ่ายคืนเงินที่บริษัทชำระไปแล้ว จำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น จำนวนเงิน 515.81 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น
- ค) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมชำระเงินค่าเสียหาย จำนวนเงิน 751.36 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น จำนวนเงิน 743 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นวันนัดสืบพยานโจทก์นัดแรก โจทก์ได้แถลงต่อสู้คดีว่า เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 โจทก์ถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งร้องต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลล้มละลายกลางมีคำพิพากษายกคำร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ (โจทก์) โจทก์ขอถอนฟ้องเพื่อฟ้องใหม่ แต่ศาลไม่อนุญาต ต่อมาเมื่อถึงกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และจำเลย มีบุคคล (ผู้ร้องสอด) ที่อ้างว่าเป็นผู้ซื้อที่ดินในโครงการของโจทก์ ยื่นคำร้องขอขอให้โอนที่ดินพิพาทให้แก่ตน ศาลชั้นต้นยื่นคำร้องสอดไปให้ศาลอุทธรณ์พิจารณา แต่ศาลอุทธรณ์ยื่นคำพิพากษาศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นจึงกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ โจทก์ร่วม และพยานจำเลย วันที่ 23 มิถุนายน 2564 และนัดสืบพยานจำเลย วันที่ 25 มิถุนายน 2564

แม้ว่าโจทก์จะถูกศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฟื้นฟูกิจการ แต่เหตุการณ์และสถานการณ์ทั้งหมดที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงสูงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ และฝ่ายบริหารไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าจะสามารถติดตามหนี้คืนได้เมื่อใด รวมถึงทรัพย์สินในคดีส่วนหนึ่งได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบุคคลที่สามแล้ว ปัจจัยที่กล่าวมาส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายชำระคืนภาระหนี้ที่บริษัทเรียกร้องจากโจทก์เป็นอย่างมาก ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทจึงพิจารณามันทีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบัญชี “เงินย่ำล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” ทั้งจำนวนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

## 21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ตัวสัญญาใช้เงิน	5.25	6.00	19,560	487,500
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			-	(3,304)
สุทธิ			19,560	484,196

ตัวสัญญาใช้เงินของบริษัทเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นภายใต้วงเงินสินเชื่อเงินขายลดตัวสัญญาใช้เงิน ค่าประกันโดยการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้า รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ลูกหนี้เงินประกันผลงาน (ตามหมายเหตุ 8 และ 9) , การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ตามหมายเหตุ 11 และ 16) ,การโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝาก (ตามหมายเหตุ 19) และค่าประกันส่วนตัวโดยกรรมการของบริษัทตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้ จำนวน 959.56 ล้านบาท และ 32.10 ล้านบาท ตามลำดับ

## 22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	709	4,888	-	4,179
เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น	194,626	133,034	189,614	125,430
เจ้าหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการอื่น	14,958	46,423	13,689	45,625
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	549	-	549	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	43,996	16,935	31,256	6,278
รวม	254,838	201,280	235,108	181,512



## 23. เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืม-บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	50,000	-	50,000
เงินกู้ยืม-บุคคลอื่น	5,368	5,368	-	-
รวม	5,368	55,368	-	50,000
คอกเบี้ยค้างจ่าย-บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,554	3,596	1,578	1,619
รวม	8,922	58,964	1,578	51,619

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น จำนวน 5.37 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มี การคิดคอกเบี้ยและหลักประกันมีกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

## 24. ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				รวม
	ประมาณการค่า	ประมาณการ	ประมาณการผล	ประมาณการเงิน	
	ซ่อมแซม	ค่าเสียหายจาก	ขาดทุนใน	สมทบกองทุนนิติ	
	คคีความฟ้องร้อง	อนาคต	บุคคลหมู่บ้าน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	58,172	394	8,817	431	67,814
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	10,081	-	-	-	10,081
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(11,158)	-	(4,988)	-	(16,146)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(3,565)	(394)	-	-	(3,959)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	53,530	-	3,829	431	57,790
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	20,159	587	-	-	20,746
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(25,117)	-	-	-	(25,117)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(7,126)	-	(3,829)	-	(10,955)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	41,446	587	-	431	42,464

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ประมาณการค่า	ประมาณการ	ประมาณการผล	ประมาณการเงิน	รวม
	ซ่อมแซม	ค่าเสียหายจาก คดีความฟ้องร้อง	ขาดทุนใน อนาคต	สมทบกองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	51,574	394	-	-	51,968
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	10,081	-	-	-	10,081
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(11,158)	-	-	-	(11,158)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(3,170)	(394)	-	-	(3,564)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	47,327	-	-	-	47,327
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	20,159	87	-	-	20,246
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(25,104)	-	-	-	(25,104)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(7,014)	-	-	-	(7,014)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	35,368	87	-	-	35,455

## 25. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	304,694	1,292
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี	(135,050)	(1,292)
สุทธิ	169,644	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

วงเงินกู้		เงินต้นคงเหลือ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		การจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
(ล้านบาท)		(ล้านบาท)		(ร้อยละต่อปี)		
2563	2562	2563	2562	2563	2562	
11.00	11.00	-	1.29	5.68	5.65	- ชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับ จากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2563) - ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก



วงเงินกู้ (ล้านบาท)		เงินต้นคงเหลือ (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
2563	2562	2563	2562	2563	2562	
250.00	-	240.96	-	MLR	MLR	- ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด โดยแบ่งเงินค่างวดงาน โครงการ โรงพยาบาลตากสินในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ของเงินค่า งวดงานที่ได้รับในแต่ละงวดให้เสร็จสิ้นภายใน 24 เดือนนับ จากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2564)
						- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก
150.00	-	63.73	-	MLR	MLR	- ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด โดยแบ่งเงินค่างวดงาน โครงการ โรงงานธุรกิจคาเฟ่เมซอนในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 17 ของ เงินค่างวดงานที่ได้รับในแต่ละงวดให้เสร็จสิ้นภายใน 12 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (เบิกใช้ภายใน 1 ปี)
						- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก
411.00	11.00	304.69	1.29			

วงเงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11 และ 16) การโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝาก (หมายเหตุ 19) และโอนสิทธิการรับเงินค่างานก่อสร้างภายใต้โครงการโรงพยาบาลตากสิน และโรงงานธุรกิจ คาเฟ่เมซอน และมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมค้ำประกันเป็นประกัน

## 26. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ค่าเช่าที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	179,361	17,267	92,838	17,267
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(127,569)	(3,470)	(65,273)	(3,470)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	51,792	13,797	27,565	13,797
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,952)	(2,562)	(3,773)	(2,562)
สุทธิ	47,840	11,235	23,792	11,235

การเพิ่มขึ้นและลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	13,797	13,797
ผลกระทบจากการนำนโยบายการบัญชี (หมายเหตุ 3)	42,992	19,079
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	56,789	32,876
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	3,777	3,415
ลดลงระหว่างงวด	(8,774)	(8,726)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	51,792	27,565

กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ราคาทุนที่อยู่ในระหว่างการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
- อาคาร	261,721	261,721	-	-
- สิทธิการเช่า	161,311	161,311	161,311	161,311
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ยานพาหนะ	7,959	-	7,597	-
รวม	430,991	423,032	168,908	161,311

## 27. หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17,317	17,149
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(10,110)	-
สุทธิ	7,207	17,149





รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน			วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2563			2563
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์	17,149	(662)	-	16,487
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	830	-	830
รวม	17,149	168	-	17,317
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	1,215	-	1,215
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	6,148	-	6,148
ประมาณการค่าซ่อมบำรุง	-	2,747	-	2,747
รวม	-	10,110	-	10,110

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน			วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2562			2562
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์	17,810	(661)	-	17,149
รวม	17,810	(661)	-	17,149

## 28. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินของโครงการผลประโยชน์สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	24,978	22,823
รับรู้ในกำไรขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	6,259	6,011
ต้นทุนบริการในอดีต	-	2,042
ต้นทุนดอกเบี้ย	329	440
	6,588	8,493
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(2,044)
	-	(2,044)
อื่นๆ		
โอนเข้า(โอนออก)	(825)	-
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	-	(4,294)
	(825)	(4,294)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	30,741	24,978

ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเกิดขึ้นจาก

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
สมมติฐานทางการเงิน	-	(2,044)



### ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
อัตราคิดลด	1.35 %	ต่อปี	1.35 %	ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00 %	ต่อปี	5.00 %	ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0% - 33 %	ต่อปี	0% - 33 %	ต่อปี
อายุเกษียณ	60	ปี	60	ปี

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราธรรมะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
ประมาณการหนี้สินของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,459)	1,607	(1,214)	1,342
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,973	(1,820)	1,387	(1,279)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,671)	883	(1,399)	802
อัตราธรรมะในอนาคต (เปลี่ยนแปลงเฉลี่ย 1 ปี)	119	(118)	99	(99)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าวแต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานต่างๆ

## 29. ทุนเรือนหุ้น

ทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	(ส่วนต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	8,433,755	248,605	(4,459,883)	4,222,477
เพิ่มทุน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	8,433,755	248,605	(4,459,883)	4,222,477
เพิ่มทุน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	8,433,755	248,605	(4,459,883)	4,222,477

29.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- ก. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 15,180.63 ล้านบาท เป็น 12,650.63 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 12,650,632,144 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกและเสนอขาย จำนวน 2,300 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่สำรองไว้ในการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)
- ข. อนุมัติพิจารณาแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนและจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562

29.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 6 (“EMC-W6”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

	รายละเอียด
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุ	ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันครบกำหนดสุดท้ายคือ 15 ตุลาคม 2566)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	4,216,877,381 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	0.15 บาทต่อหุ้น



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 6 (“EMC-W6”) ยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิทั้งจำนวน

### 30. ภาษีเงินได้

#### 30.1 การคำนวณภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

สำหรับปี 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละ 20 จากกำไรก่อนหักภาษีเงินได้สำหรับปีบวกกลับด้วยสำรองค่าใช้จ่ายและรายการอื่นๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้ (ถ้ามี)

#### 30.2 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	16,637	-	16,637	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(9,941)	(662)	(9,941)	(662)
รวม	6,696	(662)	6,696	(662)
กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	67,391	1,789	(20,711)	58,151
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20 %	20 %	20 %	20 %
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	13,478	358	(4,142)	11,630
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	-	(6,275)	-
รายจ่ายต้องห้าม	(6,782)	(1,020)	17,113	(12,292)
รวม	(6,782)	(1,020)	10,838	(12,292)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	6,696	(662)	6,696	(662)
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	9.94 %	(37.00%)	(32.33%)	(1.14%)

31. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

ส่วนกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด ซึ่งคำนวณโดยใช้จำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าบริษัท จะนำเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิไปซื้อหุ้นสามัญจากบุคคลภายนอกคืนมาด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อนำหุ้นสามัญดังกล่าวมาใช้ในการแปลงหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	2563	2562
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	59,090	3,818	(27,407)	58,812
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	8,433,755	8,433,755	8,433,755	8,433,755
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด (“EMC-W6”) (พันหุ้น)	158,133	158,133	158,133	158,133
จำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด(พันหุ้น)	8,591,888	8,591,888	8,591,888	8,591,888
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0070	0.0005	(0.0032)	0.0070
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด (บาท)	(0.0001)	(0.0001)	-	(0.0002)
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.0069	0.0004	(0.0032)	0.0068



### 32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</u>			
	<u>2563</u>	<u>2562</u>	<u>2563</u>	<u>2562</u>
การเปลี่ยนแปลงในวัสดุก่อสร้างคงเหลือ	30,378	(36,561)	30,378	(36,561)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19,838	142,937	31,676	132,105
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	65,533	123,078	65,533	123,078
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	32,339	2,511	105,137	6,493
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	48,886	43,770	38,907	33,837
ค่าธรรมเนียมการขายอสังหาริมทรัพย์	2,410	14,156	875	12,671
ค่าพาหนะและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	3,596	5,976	3,398	5,776
ค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	5,146	8,173	5,146	8,173
ต้นทุนทางการเงิน	4,771	8,277	4,765	8,243

33. ส่วนงานดำเนินงาน

รายละเอียดข้อมูลส่วนงานดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	งบการเงินรวม
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงาน	1,345,738	940,449	64,100	1,409,838
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(1,153,264)	(880,700)	(82,231)	(1,235,495)
กำไรจากการดำเนินงาน	192,474	59,749	(18,131)	174,343
รายได้อื่น				113,881
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				53,792
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(21,891)
รายได้ทางการเงิน				(48,949)
ต้นทุนทางการเงิน				(134,034)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า				1,395
กำไรก่อนภาษีเงินได้				2,238
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้				(4,771)
กำไรสำหรับปี				(8,502)
				(1,443)
				67,391
				(6,696)
				661
				60,695
				2,450



รายละเอียดข้อมูลสินทรัพย์แยกตามส่วนงานในงบการเงินรวมวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)				
	ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		งบการเงินรวม
	2563	2562	2563	2562	2562
สินทรัพย์ตามส่วนงาน					
- ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้รับยกเก็บ	467,917	536,490	273	3,187	539,677
- ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	32,360	172,034	-	-	172,034
- งานระหว่างก่อสร้าง	6,183	-	-	-	-
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	711,923	731,761	731,761
- ที่ดินรอพัฒนา	-	-	113,385	113,385	113,385
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,014,569	864,184	864,184
สินทรัพย์ที่ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	690,038
สินทรัพย์รวม	506,460	708,524	1,840,150	1,721,517	3,111,079



### 34. เครื่องมือทางการเงิน

#### 34.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงอันเกี่ยวเนื่องกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ภายใต้งานกลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

#### 34.2 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ไม่เกิน	มากกว่า		
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19,560	-	-	19,560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	254,838	-	-	254,838
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	5,690	-	-	5,690
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	8,922	-	-	8,922
เงินกู้ยืมระยะยาว	135,050	169,644	-	304,694
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,952	47,840	-	51,792
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	70,383	4,650	-	75,033
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	139,859	-	-	139,859



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19,560	-	-	19,560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	235,108	-	-	235,108
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	5,690	-	-	5,690
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	63,658	-	-	63,658
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,578	-	-	1,578
เงินกู้ยืมระยะยาว	135,050	169,644	-	304,694
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,773	23,792	-	27,565
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	135,015	-	-	135,015

### 34.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีจำนวนเงินซึ่งมีสาระสำคัญซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

### 34.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้าราคาตามบัญชีของลูกค้าที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นมูลค่าสูงสุด ที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

### 34.5 ความเสี่ยงด้านจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเนื่อง กับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินสัญญาเช่า

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมี น้อย กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	33,599	972	34,571
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	109,500	109,500
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	-	-	402,155	402,155
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	3,069	-	-	-	-	3,069
เงินยืมล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและ ผู้รับเหมา	-	-	-	-	19,184	19,184
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	351	351
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่						
เงินสดที่เป็นหลักประกัน	-	-	-	211,513	-	211,513
<b>รวม</b>	<b>3,069</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>245,112</b>	<b>532,162</b>	<b>780,343</b>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19,560	-	-	-	-	19,560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	254,838	254,838
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	5,690	5,690
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	-	-	70,383	70,383
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,554	-	-	-	5,368	8,922
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	304,694	-	304,694
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,952	47,840	-	-	-	51,792
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	139,859	139,859
<b>รวม</b>	<b>27,066</b>	<b>47,840</b>	<b>-</b>	<b>304,694</b>	<b>476,138</b>	<b>855,738</b>



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	62,113	762	62,875
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	59,490	59,490
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	-	-	663,600	663,600
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	2,466	-	-	-	-	2,466
เงินยืมล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและ ผู้รับเหมา	-	-	-	-	12,617	12,617
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	1,820	-	1,820
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่ เงินสดที่เป็นหลักประกัน	-	-	-	106,439	-	106,439
<b>รวม</b>	<b>2,466</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>170,372</b>	<b>736,469</b>	<b>909,307</b>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	484,196	-	-	-	-	484,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	201,280	201,280
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	32,621	32,621
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	-	-	154,243	154,243
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	53,595	-	-	-	5,368	58,963
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,292	-	1,292
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,562	48,566	-	-	-	51,128
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	133,364	133,364
<b>รวม</b>	<b>540,353</b>	<b>48,566</b>	<b>-</b>	<b>1,292</b>	<b>526,876</b>	<b>1,117,087</b>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	25,483	880	26,363
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	112,408	112,408
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	-	-	402,155	402,155
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	717,545	-	-	-	53,550	771,095
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	-	-	-	-	15,728	15,728
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงิน สดที่เป็นหลักประกัน	-	-	-	210,638	-	210,638
รวม	717,545	-	-	236,121	584,721	1,538,387
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19,560	-	-	-	-	19,560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	235,108	235,108
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	5,690	5,690
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	-	-	63,658	63,658
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,578	-	-	-	-	1,578
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	304,694	-	304,694
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,773	23,792	-	-	-	27,565
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	135,015	135,015
รวม	24,911	23,792	-	304,694	439,471	792,868



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	58,433	693	59,126
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	82,721	82,721
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	-	-	663,660	663,660
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	778,367	-	-	-	53,550	831,917
เงินยืมล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและ ผู้รับเหมา	-	-	-	-	8,313	8,313
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	1,482	-	1,482
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่ เงินสดที่เป็นหลักประกัน	-	-	-	105,160	-	105,160
<b>รวม</b>	<b>778,367</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>165,075</b>	<b>808,937</b>	<b>1,752,379</b>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	484,196	-	-	-	-	484,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	181,512	181,512
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	32,621	32,621
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	-	-	147,687	147,687
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	51,619	-	-	-	-	51,619
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,292	-	1,292
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,562	11,235	-	-	-	13,797
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	129,810	129,810
<b>รวม</b>	<b>538,377</b>	<b>11,235</b>	<b>-</b>	<b>1,292</b>	<b>491,630</b>	<b>1,042,534</b>

### 34.6 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น หรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

### 35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	หมายเหตุ	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	-	-	1,014,569	1,014,569

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	หมายเหตุ	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	-	-	761,264	761,264

### 36. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามงบการเงินรวมได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 2.55 ล้านบาท และ 2.43 ล้านบาท ตามลำดับ





### 37. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

37.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการ ตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 418.10 ล้านบาท และ 154.11 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 372.84 ล้านบาท และ 127.30 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### 37.2 ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	7,032	10,681	5,059	7,603
ระยะเวลาตั้งแต่ 1-5 ปี	1,484	5,703	1,295	5,703
รวม	8,516	16,384	6,354	13,306

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับสัญญาเช่า ตามหมายเหตุ 3

37.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ส่วนหนึ่งของภาระหนี้ตามหนังสือค้ำประกันสัญญา มูลค่า 7.50 ล้านบาท เป็นภาระหนี้ที่บริษัทเข้าค้ำประกันผลงานรับเหมาก่อสร้างแทนบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน ซึ่งในปี 2563 ได้มีการไถ่ถอนแล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ส่วนหนึ่งของภาระหนี้ตามหนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน มูลค่า 10.79 ล้านบาท เป็นภาระหนี้ที่บริษัทเข้าค้ำประกันแทนบริษัทแห่งหนึ่ง โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันการปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ จำนวนเงิน 708.42 ล้านบาท และ 520.32 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 706.19 ล้านบาท และ 499.58 ล้านบาท ตามลำดับ) หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ดันทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท และเงินฝากของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

และอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ตามหมายเหตุ 8, 11, 17 และ 19 ร่วมกับการทำหนังสือโอนสิทธิ์การรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน หมายเหตุ 8 และ 16

37.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องตามงบการเงินรวม ทั้งหมด 6 คดี และ 11 คดี ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 5 คดี และ 8 คดี ตามลำดับ) โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายตามงบการเงินรวม จำนวนเงิน 242.46 ล้านบาท และ 112.39 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 242.19 ล้านบาท และ 110.68 ล้านบาท ตามลำดับ)

### 38. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทจัดประเภทรายการบัญชีใหม่สำหรับปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปี 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อน	จัดประเภท	หลัง	ก่อน	จัดประเภท	หลัง
	จัดประเภท	ใหม่	จัดประเภท	จัดประเภท	ใหม่	จัดประเภท
<b>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>						
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	491,566	(491,566)	-	491,566	(491,566)	-
ลูกหนี้ประกันผลงาน	170,034	(170,034)	-	170,034	(170,034)	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	663,600	663,600	-	663,600	663,600
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	154,243	154,243	-	147,687	147,687
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	154,243	(154,243)	-	147,687	(147,687)	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	-	4,827	4,827	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้า	4,827	(4,827)	-	-	-	-

### 39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)





## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

140/66-67 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28-30  
ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
โทรศัพท์ 02-615-6100 โทรสาร 02-615-6128-30  
[www.emc.co.th](http://www.emc.co.th)

## EMC PUBLIC COMPANY LIMITED

140/66-67 ITF TOWER, 28-30 Fl., Silon Rd.,  
Suriyawong, Bangrak, Bangkok 10500  
Tel : 02-615-6100 Fax : 02-615-6128-30  
[www.emc.co.th](http://www.emc.co.th)

