



2017 ANNUAL REPORT

ADAMAS

ADAMAS INCORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

FUTURE ◦ TOGETHER



สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	9
3. ปัจจัยความเสี่ยง	20
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	22
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	23
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	24
 ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	26
8. โครงสร้างการจัดการ	28
9. การกำกับดูแลกิจการ	35
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	52
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	54
12. รายการระหว่างกัน	57
 ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	58
14. อธิบายการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	117
 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	119
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท	120
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	126
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	127

สาส์นจากประธานกรรมการ

“ บริษัทฯ ลงทุนในธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง
และจะสามารถสร้างมูลค่า และผลตอบแทนในอนาคต
ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดี
และให้เห็นศักยภาพในการประกอบการของบริษัท
ที่มีความเจริญก้าวหน้าขึ้นเป็นลำดับอย่างแน่นอน ”



นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล
ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2560 บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้มีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นด้านแนวทางการบริหาร และรายได้หลังจากการปรับเปลี่ยนแนวทางธุรกิจข้างบริษัทมาเป็นด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งฝ่ายบริหารได้สังเกตเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของตลาดที่พักอาศัย โดยทางบริษัทฯ ได้เริ่มมีการรับรู้รายได้จากโครงการแรกที่ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกค้าบางส่วน โดยบริษัทยังคงยืนยันตามความคาดหมายว่าจะได้ผลตอบแทนจากการลงทุนนี้เป็นที่น่าพอใจเป็นอย่างยิ่งในระยะยาว

สำหรับผลประกอบการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาถึงแม้ว่ายังแสดงผลขาดทุนอยู่บ้างอันเกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเนื่องจากอยู่ระหว่างเปลี่ยนแปลงรูปแบบธุรกิจ และเปลี่ยนแปลงโครงสร้างบริหารภายในของบริษัทฯ อันจะทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลง และก่อให้เกิดรายได้เป็นไปในทางบวกภายในอนาคตอันใกล้ และธุรกิจที่ทางบริษัทฯ ลงทุนนั้นเป็นธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะสามารถสร้างมูลค่า และผลตอบแทนในอนาคต ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดี และให้เห็นศักยภาพในการประกอบกิจการของบริษัทที่มีความเจริญก้าวหน้าขึ้นเป็นลำดับอย่างแน่นอน

ขอแสดงความนับถือ



(นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล)

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

Board of Directors



นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล
ประธานกรรมการ



พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



พันเอกสมชาติ ไตวิชัย
กรรมการ



นายสรวุฒิ ภูมิถาวร
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ



นายวิชา จิตตรานนท์
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ



นางสาวพัทธนันท์ อภิรโยธิน
กรรมการ



นางสาวพรพิมล คำดี
เลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหารบริษัท

Board of Executive Officers



นางสาวพัทธนันท์ อภิรโยธิน
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ /
รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานขายและการตลาด



นางสาวพรพิมล คำดี
รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานสนับสนุนและประสานงาน



นายเมธาพร ศรีพลวงษ์
รองประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ



นายณัฐวัชร สวนสุจริต
รองประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนางานก่อสร้าง

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระของ บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มิได้เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มิได้เป็นผู้มีส่วนได้เสียใดๆ ในการตรวจสอบบริษัทฯ โดยในปี 2560

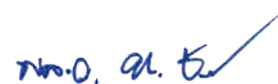
คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อันควรปฏิบัติอย่างอิสระ โปร่งใส ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุม สรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติดังนี้

1. รายงานทางการเงินคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2560 ของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยได้พิจารณาประเด็นที่สำคัญและให้คำแนะนำมีความถูกต้องเชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงคณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง และความถูกต้อง โปร่งใสของบริษัทฯ อันเกิดจากการปรับโครงสร้างองค์กร และการดำเนินธุรกิจ
3. การกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใสสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย
4. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนประจำ 2560 โดยพิจารณาถึงคุณภาพงานสถานะของผู้สอบบัญชีข้อจำกัดที่มีสาระสำคัญ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ และเป็นกลางในการปฏิบัติงาน
5. การติดตามผล กับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และที่ปรึกษาด้านต่างๆ ในการแก้ไขประเด็น และเรื่องต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเป็นสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในปี 2560 บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้นเพียงพอ และเหมาะสม อีกทั้งกระบวนการที่ช่วยให้เกิดความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดจนมีการจัดทำ และเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทที่เชื่อถือได้

ขอแสดงความนับถือ



(พลเอกทิวะพร ชนะพะเนา)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท



ชื่อบริษัท : บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : การลงทุนในบริษัทย่อยในลักษณะ Holding Company

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 65/113 อาคารชำนาญพิเศษชาติ บิสิเนส เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 12เอ ถนนพระราม 9
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

เลขทะเบียนบริษัท : 0107546000181

โทรศัพท์ : (+66)2-612-2242

โทรสาร : (+66)2-612-2243

Website : <http://www.adamas.co.th>

ชื่อบริษัท : บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 65/113 อาคารชำนาญพิเศษชาติ บิสิเนส เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 12เอ ถนนพระราม 9
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

เลขทะเบียนบริษัท : 0105550057238

โทรศัพท์ : (+66)2-612-2242

โทรสาร : (+66)2-612-2243

Website : <http://www.sittaromudon.com/parklife/>

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีนโยบายลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ พัฒนาในปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด แต่ในอนาคตบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายไปสู่อสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ เพิ่มเติมเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น แม้ว่าธุรกิจสังหาริมทรัพย์จะมีการแข่งขันอย่างรุนแรง แต่ก็ยังคงมีช่องว่างทางการตลาดซึ่งบริษัทฯ สามารถเข้าทำธุรกิจได้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักธรรมาภิบาล ควบคู่กับการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อสังคมหรือชุมชนโดยรอบ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำในการสร้างมูลค่าเพิ่มกับธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และสังคม

ภารกิจ

ผู้มุ่งเน้นในการสร้างธุรกิจที่อยู่อาศัย ให้สามารถสะท้อนถึงการใช้ชีวิตสมัยใหม่ของกลุ่มวัยรุ่นจนถึงวัยทำงาน เราได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของ “บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น” ซึ่งปัจจุบันคงเป็นตัวเลือกอันดับต้น ๆ ของใครหลายคน เพราะด้วยรูปแบบการใช้ชีวิตที่แสวงหาความสมบูรณ์แบบเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์อีกหลากหลายด้าน พร้อมปรับสมดุลชีวิตทำงาน และการพักผ่อนอย่างแท้จริง

เป้าหมายระยะสั้น

บริษัทจะเน้นระบบพิจารณากลับการการลงทุนในธุรกิจที่มีอนาคต หรือมีแนวโน้มที่ดี และเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ตลอดจนมุ่งเน้นในการพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ที่จะเข้าไปกำกับ ควบคุม ดูแล กิจกรรมที่ไปลงทุน เพื่อให้มั่นใจว่ากิจการที่ไปลงทุนมีระบบการบริหาร ระบบการตรวจสอบ ถ่วงดุล และติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันการเสียหายจากการบริหารงานที่ไม่เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ

เป้าหมายระยะยาว

บริษัทดำเนินธุรกิจลงทุนในกิจการต่าง ๆ ที่มีผลประโยชน์ที่ดี และ/หรือเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มดีในอนาคต มีทีมบริหารจัดการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เข้าใจธุรกิจที่ดำเนินการอยู่อย่างดี ตลอดจนมีการ

บริหารงานด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งคาดว่าจะสร้างผลตอบแทนในอนาคตให้บริษัทได้ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้

1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ADAM”) เดิมชื่อ บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“RK”) จัดตั้งเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2545 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น ๆ ในลักษณะ Holding Company ปัจจุบันได้ลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ บริษัท สิทธารมย์ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติความเป็นมา และพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

กันยายน 2545	บริษัทจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น ๆ ในลักษณะของ Holding Company ด้วยทุนจดทะเบียนเรียกชำระเต็มมูลค่า 50 ล้านบาท
พฤศจิกายน 2546	บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญออกใหม่จำนวน 25 ล้านหุ้นต่อประชาชนทั่วไป โดยได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และในเดือนเดียวกันนั้นตลาดหลักทรัพย์ได้รับหุ้นสามัญของบริษัทเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยใช้ชื่อ บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และมีชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “RK”
เมษายน 2550	เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รวมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์จาก “RK” เป็น “ADAM” โดยมีทุนจดทะเบียน 195,388,917 บาท โดยมีบริษัทแกน คือ บริษัท อาดามัส มีเดีย จำกัด (ADM)
มิถุนายน 2550	บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท แอปโซลูทอิมแพค จำกัด (มหาชน) (AIM) จำนวน 15,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน และเรียกชำระแล้วของ AIM ในราคา 10 บาทต่อหุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมของ AIM จำนวน 75,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.85 ของทุนที่ชำระแล้วของบริษัท
พฤษภาคม 2551	บริษัท อาดามัส มีเดีย จำกัด (ADM) ซึ่งเป็นบริษัทแกนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อาดามัส เวลด์ จำกัด (AW)
พฤษภาคม 2552	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท เอ็กซ์ตรา ล้างซ์ จำกัด (XL) ซึ่งประกอบธุรกิจบริหารกิจกรรมทางการตลาดรับจ้างถ่ายทำ ตัดต่อภาพยนตร์และผลิตรายการ โดย

	เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ XL จำนวน 10,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 1,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของ XL
มิถุนายน 2552	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ AW จำนวน 40 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิมคือร้อยละ 99.99 ส่งผลให้ AW มีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ธันวาคม 2552	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2552 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญของ AIM ที่เหลือทั้งหมด
มิถุนายน 2553	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ AW จำนวน 130 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิมคือร้อยละ 99.99 ส่งผลให้ AW มีทุนจดทะเบียนจำนวน 180 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
กันยายน 2553	บริษัท เอ็กซ์ตรา ล้างซ์ จำกัด (XL) เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อาดามัส เอ็กซ์ตรา ล้างซ์ จำกัด (XL)
พฤศจิกายน 2553	บริษัทได้ทยอยจำหน่ายเงินลงทุนใน AIM ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นลดลงต่ำกว่าร้อยละ 20 ส่งผลให้ AIM เปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทอื่น
กุมภาพันธ์ 2555	ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 ได้กำหนดให้วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555 เป็นวันสุดท้ายของการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (ADAM-W1) มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,061,128 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 6,061,128 หุ้น เป็นจำนวน 6,061,128 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็นจำนวน 280,163,587 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 จนถึงวันที่ใช้สิทธิซื้อหุ้นครั้งสุดท้าย มีการนำใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,848,278 หน่วย จากจำนวนใบสำคัญที่ออกทั้งสิ้น 134,657,608 หน่วย และมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือทั้งสิ้น 123,809,330 หน่วย
เมษายน 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 403,972,964 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทออกเป็นจำนวน 123,809,377 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้นำเงินไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555

ธันวาคม 2556

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 มีมติอนุมัติให้ออก และเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจง (Private Placement) ให้กับ Advance Opportunities Fund (“AO Fund”) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่า 250 ล้านบาท และได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนอีกจำนวน 60,000,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 340,163,587 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่บริษัทจะออกให้แก่ผู้ลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจง โดยบริษัทได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2556 ส่งผลให้ในปัจจุบันบริษัทมีบริษัทมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 340,163,587 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 340,163,587 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 280,163,587 บาทที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2556 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติให้ XL ประกอบธุรกิจการพัฒนาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาทและเปลี่ยนชื่อจากบริษัท อาคามัส เอ็กซ์ตรา ล้างซ์ จำกัด (XL) เป็น บริษัท อาคามัส คอนซูเมอร์ จำกัด (AC) ซึ่ง AC ได้ทำการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2557

กันยายน 2557

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 60,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียน 340,163,587 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท
2. อนุมัติเพิ่มทุนของบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 780,163,587 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่
3. อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่

ให้แก่ บริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท ที แลนด์”) และ Fortune Thailand Investment Fund ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนของบริษัท ที แลนด์ ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท ซึ่งราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับกลุ่มผู้ลงทุนใหม่ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่บุคคลที่จะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยการเข้าทำรายการดังกล่าว เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องในข้อ 5 ตามงบการเงินรายไตรมาสที่ 1 ของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557) มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 12,694 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท

4. อนุมัติการขายหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
 - 4.1 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด จำนวน 1,800,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 100,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์
 - 4.2 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด จำนวน 10,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนในราคา 10,000 บาท ให้แก่ นางสาวโชติมา ชูชูวงศ์
 - 4.3 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด จำนวน 100,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 32.79 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด 305,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์
 - 4.4 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด 300,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์

การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องข้างต้นค้างชำระอยู่แก่บริษัททั้งหมดจำนวนทั้งสิ้น 9,462,246.58 บาท โดยจำนวนดังกล่าวเกิดจากที่บริษัทให้ส่วนลดในจำนวนหนี้ที่บริษัททั้ง 4 ค้างชำระอยู่ทั้งสิ้น 74.48 ล้านบาท (จำนวนหนี้ดังกล่าว ได้มีการตั้งสำรองหนี้เพื่อสงสัยจะสูญเต็มจำนวนแล้ว)

ทั้งนี้ การทำรายการขายหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมจำนวน 4 บริษัท ดังกล่าวทั้งหมดถือเป็นการโอนขายกิจการทั้งหมดที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น ตามมาตรา 107 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 87 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยคำนวณจากงบการเงินไตรมาสที่ 1 ของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557) รวมถึงยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องของบริษัท ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการเกี่ยวข้องในวาระที่ 6 ตามงบการเงินรายไตรมาสที่ 1 ของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2537 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557) มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 12,694 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ในการนี้เมื่อบริษัทดำเนินการดังกล่าวจะทำให้บริษัทเข้าข่ายกรณีที่บริษัทจดทะเบียนมีสินทรัพย์ทั้งหมด หรือเกือบทั้งหมดในรูปเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

5. อนุมัติการเสนอซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“บริษัท กิธา”) ในมูลค่าทั้งสิ้น ไม่เกิน 800,000,000 บาท ตามที่ผู้ถือหุ้นนับรวมหุ้นกันได้เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท เสนอวาระดังกล่าว
6. บริษัทเป็น Holding Company เน้นลงทุนในธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อยตามมติที่ประชุม

ธันวาคม 2557

มติที่ประชุมกรรมการ ครั้งที่ 15/2557 อนุมัติการกู้เงินจาก Fortune Thailand Investments Fund ในวงเงินกู้ยืม 22,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท รวมถึงเพื่อการชำระราคาหุ้นของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ให้กับผู้ขาย (บริษัท

เอ. ที. แลนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด) ในส่วนที่ยังค้างชำระอยู่อีกจำนวน 663,000,000 บาท ตามสัญญาซื้อขายหุ้น ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2557

จากเหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2557 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างธุรกิจหลัก จากเดิมที่กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจการบริหารจัดการสถานีทีวีกีฬา และธุรกิจบริหารกิจกรรมการตลาด ซึ่งเป็นไปตามแผนนโยบายการลงทุนของบริษัท แม้ว่าผลประกอบการตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่สามารถสร้างกำไร และจ่ายเงินปันผลได้ก็ตาม ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้เสนอให้มีการเปลี่ยนแปลงแนวทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม จากเดิมเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะมีผลตอบแทนในระยะกลาง และระยะยาวเป็นไปตามนโยบายการลงทุน และสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ในอนาคตอันใกล้ต่อไป

แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบาย และการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับบริษัท โดยมีสวัสดิการผลตอบแทน ระเบียบปฏิบัติ และค่านิยมองค์กร เช่นเดียวกับบริษัททุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวเดียวของบริษัท

เมษายน 2559

จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 วันที่ 28 เมษายน 2559 ได้มีอนุมติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวนรวม 21,999,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ให้กับบริษัท เอ. ที. แลนด์ แอนด์ เดเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ในราคาประมาณหุ้นละ 39.45 บาท รวมเป็นมูลค่า 868 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

สิงหาคม 2559

จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ได้มีอนุมติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 160,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในสิทธารมย์ รวมเป็นเงินจำนวน 370,005,000 บาท จาก บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

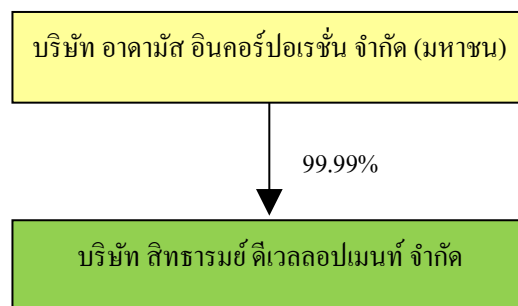
พฤศจิกายน 2560

มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น เนื่องจาก บริษัท พนาไพรด์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญของบริษัทที่ถืออยู่จำนวน 56,396,250 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 15.24 , นายพนพล คงวิวัฒนากุล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นราย

ใหญ่ของบริษัท ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญของบริษัทที่ถืออยู่ จำนวน 13,645,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 3.69 และนางสาวพรณี แสงเพิ่ม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญของบริษัทที่ถืออยู่ จำนวน 13,618,1000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 3.68 ให้กับ นายเกรียงไกร ศิริวิชการ ส่งผลให้ นายเกรียงไกร ศิริวิชการ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ลำดับที่ 2) โดยถือหุ้นสามัญของบริษัทอยู่จำนวน 83,659,850 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 22.60

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



บริษัทประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SITTAROM”) ซึ่งเป็นบริษัทแกนของบริษัทฯ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ดำเนิน การโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	SITTAROM	99.99	35.77	98.37	3.55	0.30	128.69	96.84
2. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	ADAM	-	-	-	1,185.64	98.22	-	-
3. รายได้อื่น		-	0.59	1.63	17.89	1.48	4.20	3.16
รายได้รวม			36.36	100.00	1,207.08	100.00	132.89	100.00

หมายเหตุ : บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยใหม่ คือ SITTAROM เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วิสัยทัศน์ของบริษัท

บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่พักอาศัยเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตยุคใหม่ เรามุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์โครงการ เพื่อเป็นสัญลักษณ์ของการให้รางวัลชีวิต ด้วยการร่วมมือกับผู้ออกแบบและผู้ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ตลอดจนการเลือกสรรวัสดุอุปกรณ์เกรดเอ ให้ทุกรายละเอียดสะท้อนคุณภาพ (High Quality) “เติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกครอบครัว” เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน บริษัทจะเน้นตลาดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ในแต่ละระดับ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการปัจจุบัน และก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ พร้อมเข้าอยู่ให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ใช้เป็นชี้นำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับ “บรรยากาศธรรมชาติ ใกล้เคียงสถานที่สำคัญ ทำเลเยี่ยม ใกล้ถนนใหญ่ เดินทางสะดวกสาธารณูปโภคครบครัน”

ภารกิจของบริษัท

ในปี 2561 สิทธารมย์ มุ่งมั่นสร้างภารกิจที่น่าเชื่อถือให้แก่ลูกค้า 4 ภารกิจ ดังนี้

- คัดสรรสิ่งที่ดีที่สุดให้ลูกค้า
- ดูแล และเอาใจใส่ลูกค้าเป็นพิเศษ
- สร้างความคุ้มค่ากับการอยู่อาศัย
- สร้างแรงบันดาลใจในการใช้ชีวิต

กลยุทธ์ของบริษัท

ในปี 2561 สิทธารมย์ สร้างกลยุทธ์ธุรกิจบริษัท 4 กลยุทธ์

- บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรทำเลที่มีศักยภาพเพื่อตอบโจทย์ลูกค้า
- การเลือกสรรคุณภาพของวัสดุที่ลงทุน และได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.)
- การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่สวยงามเพื่อสร้างความคุ้มค่ากับการอยู่อาศัย
- การใส่ใจขั้นตอนการผลิตจากทีมงานทุกฝ่าย และผ่านการตรวจสอบทุกครั้งก่อนที่จะถึงมือลูกค้า

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ดังนี้

บริษัทได้จัดตั้งขึ้นเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2550 ด้วยทุนจดทะเบียน 160,000,000.00 บาท (หนึ่งร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน และที่อยู่อาศัย

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 ทางบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเข้ามาดำเนินงานพัฒนาโครงการ โดยการจัดหาทีมงานบริหารโครงการ ซึ่งทางบริษัทได้ทำการแยกที่ดินเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ที่ประมาณ 85 ไร่ ใช้เพื่อพัฒนาโครงการที่ 1 เป็นหมู่บ้านจัดสรรรูปแบบชั้นเดียวและสองชั้นจำนวน 342 ยูนิต โดยใช้ชื่อโครงการว่า สิทธารมย์ อุดรธานี

ส่วนที่ 2 ที่ดินโครงการโซนด้านหลังจำนวน 9.5 ไร่ ใช้เป็นโครงการที่ 2 ปัจจุบันได้ดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 42 ยูนิต รูปแบบบ้านแฝดและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น โดยใช้ชื่อโครงการว่า สิทธารมย์ พาร์คไลฟ์ (ปัจจุบันสร้างเสร็จแล้ว 40 หลัง อยู่ในระหว่างก่อสร้าง 2 หลัง คาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน เดือนเมษายน 2561)

โครงการ สิทธารมย์ อุดรธานี

“ความพิเศษ ของทำเลในการพักผ่อนที่แสนสะดวกสบาย” พบกับโครงการที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตของคุณ ให้สมบูรณ์แบบ เพียบพร้อมทุกความต้องการ ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ตั้งแต่ครอบครัวเล็กจนถึงครอบครัวใหญ่ อันแสนอบอุ่น ด้วยรูปแบบที่สวยงามทันสมัยสไตล์โมเดิร์นทรอปิคอล ครบครันทุกฟังก์ชันการใช้งาน ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบนทั้งในพื้นที่จังหวัดอุดรธานีและจังหวัดโดยรอบ รวมถึงกรุงเทพและปริมณฑล โดยทางบริษัทได้จำแนก กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์เพื่อให้ตรงกับความต้องการลูกค้าซึ่งสามารถรับรู้ระดับราคาที่แตกต่างกันไป โดยทางบริษัทได้มีการแบ่งแบรนด์ผลิตภัณฑ์ ดังนี้

ตารางที่ 1 – แปรณต์และราคาโครงการ

Segment	Mid-range – High range	Mid-range
Brand		

1) สิตธารมย์ อุดรธานี (SITTAROM)

แบรนด์สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้กลางถึงสูง เป็นจุดเริ่มต้นของที่อยู่อาศัยที่แรกที่มีความภูมิใจในการเป็นเจ้าของเสมือนได้มอบรางวัลชีวิตให้แก่ตนเอง เน้นประโยชน์ใช้สอยอย่างคุ้มค่า

2) สิตธารมย์ พาร์ค ไลฟ์ (Sittarom park life)

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางเพื่อคนวัยทำงานและกลุ่มครอบครัว ด้วยโครงการแฟลตและบ้านเดี่ยวที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าบ้านที่ ให้อื่นสิ่งทีเหนือกว่ารวมไปถึงการสร้างสังคมที่น่าอยู่ให้แก่ลูกบ้านในเครือด้วย

รูปภาพสรุปรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของบริษัท สิตธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



ภาพที่ตั้งโครงการบ้าน Sittarom Udonthani



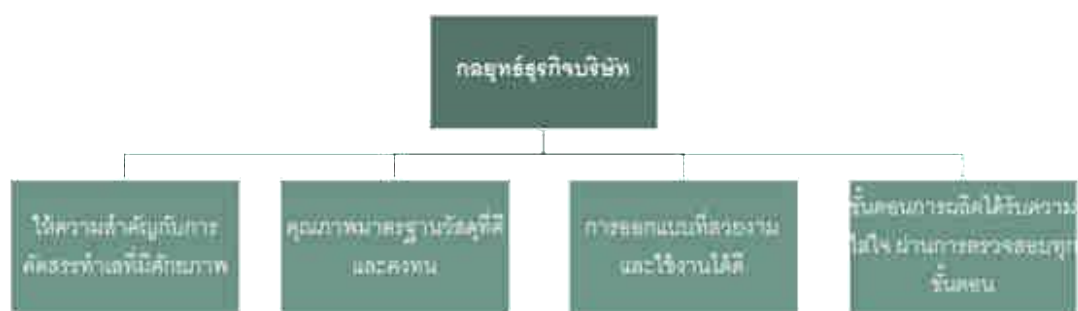
ภาพที่ตั้งโครงการบ้าน Sittarom Parklife

บริษัทได้มีศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้ง ในด้านกฎหมาย การตลาด การออกแบบ การก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาต่าง ๆ และความเสี่ยงที่ตามมา โดยเมื่อศึกษารายละเอียดต่าง ๆ แล้ว บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน

2.2 การตลาด และการแข่งขัน

(ก) นโยบาย และลักษณะการตลาด

ด้านผลิตภัณฑ์



บริษัทสิทธิธรรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่พักอาศัยเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตยุคใหม่ เรามุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์โครงการ เพื่อเป็นสัญลักษณ์ของการให้รางวัลชีวิต ด้วยการร่วมมือกับผู้ออกแบบ และผู้ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ตลอดจนการเลือกสรรวัสดุอุปกรณ์เกรดเอ ให้ทุกรายละเอียดสะท้อนคุณภาพ (High Quality) “เติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่าเพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกครอบครัว”

ในทุกขั้นตอนการออกแบบ เราคำนึงถึงความสอดคล้องกับรูปแบบชีวิตที่หลากหลาย และแตกต่างกันของผู้บริโภคเพื่อสร้างทางเลือกให้กับการอยู่อาศัย (Customization) ทุกโครงการภายใต้ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ลูกค้าสามารถเลือกแบบบ้านได้ เป็นแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น หรือบ้านแฝด 2 ชั้น และการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้นเพื่อคุณ ที่สำคัญพร้อมด้วยฟังก์ชันบ้านแบบ Extra Function ที่ให้คุณมากกว่าจำนวน 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่จอดรถ 2 คัน ไม่ว่าจะเป็นทั้งแบบบ้านเดี่ยว หรือบ้านแฝด ที่มีดีไซน์ทันสมัย ให้มุมมองแบบบ้านเดี่ยว โดยที่ตัวบ้านแยกอิสระจากกัน ห้องนอนชั้นล่างที่สามารถปรับ Function ได้ไลฟ์สไตล์ของคุณ

การได้เห็นลูกค้ามีไลฟ์สไตล์ในแบบที่ตนรัก (Passionate Lifestyle) เป็นหนึ่งในความมุ่งหวังสูงสุด และทำให้เราไม่หยุดนิ่งที่จะค้นหาว่า มีสิ่งใดที่ผู้บริโภคยังไม่ได้รับการเติมเต็มจากการอยู่อาศัย เพื่อให้การอยู่บ้านในวันธรรมดาเป็นวันที่พิเศษขึ้นได้

ด้านราคา

ทางบริษัทฯ ได้มีการวางแผน และกำหนดราคาขายสินค้าให้มีความเหมาะสมเป็นที่ยอมรับทั้งทางด้านทำเลที่อยู่อาศัย สภาพทางเศรษฐกิจ อุปสงค์ และอุปทานในพื้นที่ เพื่อเป็นการกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตัดสินใจได้ง่าย และมีความพอใจในการซื้อ และ/หรือ การลงทุนในสินค้านั้น ๆ กับทางบริษัท

ด้านการจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

การบริหารงานขายนับเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สำคัญของกลยุทธ์ทางการตลาด โดยมีทีมงานมืออาชีพที่ผ่านประสบการณ์จริงให้คำปรึกษาอย่างใกล้ชิดทุกขั้นตอน ด้วยรูปแบบการทำงานที่ทันสมัย ใส่ใจทุกรายละเอียด และมีความคล่องตัวในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริหารการขาย เพื่อให้ตรงกับสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการ และวัตถุประสงค์ของลูกค้า เพื่อให้ได้สินค้าและบริการที่ตรงกับผู้บริโภคมากที่สุด

บริษัทฯ ยังมีฐานข้อมูลกลุ่มลูกค้าเป้าหมายขนาดใหญ่ที่เชื่อถือได้ ที่พร้อมจะช่วยให้การวิเคราะห์ข้อมูลด้านการขาย และการตลาดเป็นไปอย่างถูกต้องแม่นยำเพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ถึงความสำเร็จของโครงการ และการเพิ่มมูลค่าของการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดสามารถตอบสนองความต้องการ และวัตถุประสงค์ของลูกค้าได้อย่างเต็มเปี่ยม โดยจะให้คำปรึกษาแนะนำการพัฒนาโครงการให้ตรงตามความต้องการของตลาดร่วมวิเคราะห์สถานการณ์ทางการตลาดและคู่แข่งพร้อมวางแผนกลยุทธ์การขาย การตั้งราคาอย่างเหมาะสม พร้อมกันนั้นยังมีการจัดกิจกรรมพิเศษเพื่อสนับสนุนการส่งเสริมการขาย เพราะลูกค้าเปรียบเสมือนหัวใจสำคัญของบริษัท

ด้านการโฆษณา และประชาสัมพันธ์

การทำการตลาดด้านการสื่อสาร และการโฆษณา เป็นกระบวนการพัฒนาแผนงานการสื่อสารการตลาด เพื่อสร้างการรับรู้คุณค่าของ โครงการผ่านสื่อที่หลากหลายอย่างต่อเนื่อง อาทิ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา ข่าวก่อสร้าง ประชาสัมพันธ์ Social Media และOnline Media ซึ่งช่องทางเหล่านี้จะช่วยให้การเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายเป็นไปได้ง่าย สร้างแรงจูงใจได้อย่างรวดเร็ว เราจึงให้ความสำคัญต่อการวางกลยุทธ์ด้านนี้เป็นอย่างมาก พร้อมเล็งเห็นความจำเป็นในการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคเพื่อวางแนวทางในการนำเสนอสู่กลุ่มเป้าหมายนั้น ๆ อย่างตรงประเด็น อาทิ สโลแกน ชื่อโครงการที่จดจำง่าย ไปจนถึงสไตล์การออกแบบอย่างเป็นเอกลักษณ์ตลอดจนกิจกรรมอื่น ๆ ที่ช่วยส่งเสริมการขาย และกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ

ทางบริษัทได้จัดโครงการ “กันเปื้อน เพิ่มยิ้ม ชีวิตคือการให้” เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ซึ่งโครงการ “กันเปื้อน เพิ่มยิ้ม ชีวิตคือการให้” เป็นกิจกรรมที่ทางบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อตอบแทนให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้า และองค์กร

ด้านการส่งเสริมการขาย

ทางบริษัทฯ ได้มีการทำการส่งเสริมการขายเพื่อให้เป้าหมายเป็นไปตามการประมาณการที่ได้ตั้งไว้ โดยมีการร่วมมือกับหลายภาคส่วน (Co-Promotion) ทั้งหน่วยงานรัฐ และเอกชน อาทิ การร่วมมือด้านกลุ่มลูกค้า เจริญชีพพิเศษ การร่วมมือด้านส่งเสริมการขาย การร่วมมือเรื่องการจูงใจในการซื้อขาย และการร่วมมือเรื่องการแลกเปลี่ยนสินค้า (Barter)

ด้านการลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย

ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเรื่องการบริการและตอบสนองความต้องการและบริหารจัดการความพึงพอใจของลูกค้าของบริษัทฯและรวมถึงกลุ่มแนวโน้มลูกค้าในอนาคต (Potential Client) โดยอำนวยความสะดวกด้านการให้บริการข้อมูลการชำระค่าบริการและการบริหารจัดการกลุ่มลูกค้าที่มีปัญหาหรือติดขัดด้านต่าง ๆ

ทางบริษัทฯ ได้ว่าจ้างหน่วยงาน/บริษัทเพื่อดำเนินการด้านบริการหลังการขาย ตรวจสอบและส่งมอบสินค้า การบริหารนิติบุคคล การซ่อมบำรุงและการบริหารจัดการให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้และให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

1. กลุ่มวัยทำงาน อายุ 28 ปีขึ้นไป

ในกลุ่มนี้ เป็นวัยที่เริ่มต้นการทำงาน การใช้ชีวิต และการเก็บเงินเพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

2. กลุ่มทำงาน อายุ 35 ปีขึ้นไป

ในวัยนี้จะเริ่มแสวงหาความเป็นครอบครัว แสวงหาทำเลที่อยู่อาศัยเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

3. กลุ่ม อายุ 45 ปีขึ้นไป

เป็นกลุ่มวัยที่มั่นคงทางการเงิน ทางการทำงานและเป็นผู้เพียบพร้อม มาคมันในการดูแลครอบครัวอย่างดี ที่สุด เพื่อชีวิตที่สมบูรณ์แบบที่สุดสำหรับคนที่ต้องดูแล

4. กลุ่มเกษียณอายุอายุ 55 ปีขึ้นไป

วัยเกษียณความสุขของพวกเขาคือการได้ใช้เวลาเพื่อพักผ่อนกับคนที่รักใช้ชีวิตอย่างเรียบง่ายสะดวกสบาย มีทุกอย่างที่ครบครัน

(ข) การแข่งขันภายในอุตสาหกรรมปีที่ผ่านมาและภาวะอุตสาหกรรมสภาพการแข่งขันในอนาคต

ข้อมูลการตลาด ของโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดอุดรธานี

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	เปิดขาย	ประเภท	ราคา/ยูนิต (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิตรวม
1	สิทธธรรมซ์ พาร์ค ไผ่	ถ.รอบเมือง	39,9,52.5	152,171	มีนาคม 58	บ้านแฝด 2 ชั้น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.59 - 5	42
2	สิริน ปาร์ค วิว	ถ.อุดร - สกล	70,74,106,160	140,219,286	มิถุนายน 54	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านชั้นเดียว	3.89 - 7.7	112
3	สิวลี	ถ.อุดร-หนองคาย	52,58,68.3	136,164,173	กันยายน 54	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	4.9 - 12	316
4	สุภาลัย (นิคโย)	ถ.อุดร - สกล	50,56,58	157,171,203,233	มิถุนายน 54	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	4.49 - 6	244
5	สุภาลัย (การ์เด็นวิว)	ถ.บ้านเลื่อม	50,53,56	150,203,217	เมษายน 56	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.89 - 5	233
6	สุภาลัย (บ้านคา)	ถ.บ้านคา	50,20,7,36.4	150,171,114,122	ตุลาคม 58	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น	1.6,2.6,3.6	248
7	สุภาลัย(เบลล่า)	ถ.บ้านเลื่อม	27,37,50	113,122,150,171	เมษายน 59	ทาวน์โฮม 3 ชั้น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น	2,3.9 - 6	270
8	บ้านชนากานต์	ถ.รอบเมืองนาดี	50	154	สิงหาคม 52	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.69	99
9	รุติณญ์	บ้านเซ	60	160	มิถุนายน 54	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.59	30
10	ฉันทาพาวน์	ถ.บ้านเลื่อม	60,68	183,211,144	สิงหาคม 57	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านชั้นเดียว	3.29 - 5	66
11	ลิเวิลได้	ถ.เลียบคลอง ชลประทาน	50,60	161,195	เมษายน 56	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.39 - 5	47
12	เลอ ซิลินี่	ช.พรมประกาย	85	280	มิถุนายน 58	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	9.8	24
13	สิริน นารา	ถ.อุดร - หนองคาย	61	193,229,232,245	ธันวาคม 58	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.65 - 5	99
14	สิริวิลเลจ	ถ.อุดร - หนองบัวลำภู	50	135,175,200,240	กุมภาพันธ์ 59	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.55 - 6.6	179
15	นันทวัน	ถ.โพธิ์	15,200	183	ธันวาคม 59	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	10-20	60
16	รัชชา บ้านช้าง 2	ถ.บ้านช้าง	44.6,50.4,56	154,181	มกราคม 61	บ้านแฝด 2 ชั้น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	2.49-3.49	161
17	เอกมันตรา	บ้านเซ	51,58	183,185	กุมภาพันธ์ 61	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	2.79-2.99	165

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2561 วิเคราะห์เชื่อมโยงกับธุรกิจ

จำนวนของโครงการหมู่บ้านเปิดขายใหม่ในปี พ.ศ.2559 -2560 มีทั้งหมดประมาณ 1,829 หน่วย ต่ำกว่าโครงการหมู่บ้านเปิดขายในปี พ.ศ.2559 ประมาณ 30% จำนวนโครงการที่ลดลงค่อนข้างมากสะท้อนให้เห็นว่าตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัว และผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงกังวลต่อภาวะตลาด ดังนั้น จึงชะลอการเปิดขายโครงการใหม่ในปี พ.ศ.2558 และ 2559

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2561 วิเคราะห์กลยุทธ์ว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่

การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนทำให้ผู้ประกอบการเองก็มองหาทำเลใหม่เพื่อพัฒนาโครงการหมู่บ้าน บางโครงการอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และหลายโครงการใหม่ ๆ จะเปิดประมูล ในปี พ.ศ.2559

ผู้ประกอบการหลายรายยังคงกังวลต่อความต้องการและกำลังซื้อในตลาดของอุดรธานี ดังนั้นผู้ประกอบการบางรายจึงอาจจะลดจำนวนการเปิดขายโครงการหมู่บ้านใหม่ลงในปีพ.ศ.2559 แต่ก็ยังต้องขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจด้วย

โครงการบ้านระดับหรูหรามีพื้นที่ที่ไม่ไกลจากชายแดนหนองคาย และตัวเมืองอุดรธานีจะเป็นคู่แข่งใหม่ของโครงการหมู่บ้านในระดับหรูหรามีในเขตเมืองชั้นใน แม้ว่าจะมีราคาขายที่สูงกว่าแต่ด้วยพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า และการขายพร้อมที่ดินน่าจะสร้างความน่าสนใจให้กับผู้ซื้อได้มากกว่า ในปี 2561 มีการเปิดตัวโครงการหมู่บ้านหลายโครงการ ไม่ต่ำกว่า 1,000 หน่วย อีกทั้ง สมาคมอสังหาริมทรัพย์อุดรธานี ได้จัดงานมหกรรมบ้านและคอนโด อุดรธานี ครั้งที่ 2 ขึ้นในเดือน กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งเป็นการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ภาพรวมใน จ.อุดรธานี ได้เป็นอย่างดี

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

2.3.1 การจัดหาที่ดิน

การจัดหาผลิตภัณฑ์ หรือบริการ บริษัทได้มีการสำรวจความต้องการของตลาดก่อน เพื่อตัดสินใจในการเลือกซื้อที่ดิน โดยหลังจากได้ที่ดินมา บริษัทได้ศึกษาข้อกำหนดต่าง ๆ เช่น พื้นที่ก่อสร้างที่สามารถสร้างได้ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถ และความสูงของอาคาร โดยนำข้อมูลกฎหมายมารวมกับข้อมูลทางการตลาดว่าสามารถสร้างโครงการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ ได้หรือไม่ ต่อมาทางบริษัทจึงลองออกแบบผังโครงการเบื้องต้นให้สามารถคิดคำนวณประมาณการมูลค่าโครงการที่เหมาะสม เมื่อวิเคราะห์โครงการได้เหมาะสมแล้ว ทางบริษัทจะจัดการว่าจ้างบริษัทออกแบบที่มีชื่อเสียง เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่สวยงามตอบสนองความต้องการของลูกค้า เป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของแต่ละโครงการ ซึ่งการออกแบบนี้เป็นส่วนหนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างมาก และมีปัจจัยอื่น ๆ ที่บริษัทฯ ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาดังต่อไปนี้

(1) ทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินให้กระจายในหลายทำเลทั้งในเขตกรุงเทพ ปริมณฑล ในเขตเมืองชั้นใน ชานเมือง ตามจังหวัดใหญ่ ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่ได้อย่างหลากหลาย และเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ ไม่ให้จำกัดตัวอยู่ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เท่านั้น

(2) สภาพตลาด

บริษัทฯ จะคำนึงถึงความต้องการทางด้านการตลาดในแต่ละทำเล เพื่อให้สามารถเลือกซื้อที่ดินบนทำเล ที่ มี
ความต้องการทางด้านการตลาดสูงในปัจจุบัน หรือในอนาคตอันใกล้ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่เป็นที่ ต้องการของตลาดได้อย่างถูกต้อง

(3) การคมนาคม

บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินแปลงที่สามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวกเหมาะสมกับแต่ละชนิดของโครงการ หากเป็นโครงการหมู่บ้านแนวราบจะต้องมีถนนเข้าถึงโครงการที่มีขนาด และความกว้างตามมาตรฐาน ที่กฎหมายอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้ มีระบบขนส่งมวลชนในระยะใกล้เคียง หากเป็นโครงการที่ แพคเกจแบบอาคารสูงจะต้องตั้งอยู่ในถนนสายหลักที่มีการจราจรคับคั่ง สามารถเข้าถึงระบบขนส่ง มวลชนได้ในระยะการเดิน ใกล้ระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า หรือส่วนต่อขยายตามนโยบายของรัฐบาล

(4) สาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวก

ที่ดินที่บริษัทฯ จัดซื้อจะต้องสามารถเชื่อมต่อกับระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานได้ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ มีการจัดเก็บขยะ เป็นต้น ภายในระยะใกล้เคียงของที่ดินที่บริษัทฯ จะจัดซื้อ จะต้องมียี่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ในชีวิตประจำวัน เช่น ศูนย์การค้า ตลาด สถานศึกษา โรงพยาบาล เป็นต้น

(5) รูปร่าง และขนาดที่ดิน

บริษัทฯ จะคัดเลือกแปลงที่ดินที่มีรูปร่างที่อำนวยความสะดวกให้สามารถจัดวางผังโครงการได้อย่างเหมาะสมตาม หลักวิชาการ และจะจัดซื้อที่ดินที่มีขนาดเหมาะสมกับชนิดของโครงการที่จะพัฒนา

(6) กฎหมาย

ก่อนที่บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินจะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ของ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใด ๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนา ที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้น ๆ

(7) แนวโน้มในอนาคต

บริษัทฯ จะคัดเลือกที่ดินในพื้นที่ที่บริษัทฯ เห็นว่ามีแนวโน้มที่จะเจริญเติบโตในแนวทางที่ดีขึ้น มีโครงการพัฒนาสาธารณูปโภคพื้นฐาน อาทิ พื้นที่ติดถนนเส้นหลักของเส้นทางคมนาคม เพื่อขยายตัวเมืองของทางภาครัฐที่จะดำเนินการในอนาคต เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินที่ซื้อไป

โดยบริษัทฯ มีแนวทางที่หลากหลายในการจัดหาที่ดิน เช่น บริษัทฯ เป็นผู้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินด้วยตัวเอง ซึ่งจะมีแหล่งที่มาจากผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินโดยตรง โดยที่บริษัทฯ จะลงประกาศซื้อที่ดินในสื่อต่าง ๆ รวมทั้งตรวจสอบประกาศขายที่ดินในสื่ออื่น ๆ รวมถึงการตรวจสอบกับสถาบันที่มีสินทรัพย์ประกาศขาย เช่น สถาบันการเงิน กรมบังคับคดี การจัดประมูลภาคเอกชน เป็นระยะ ๆ อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางจากการเสนอขายจากตัวแทนขายที่ดิน บริษัทฯ จะคัดเลือกจัดซื้อตามคุณสมบัติของที่ดินที่บริษัทฯ ต้องการ เปรียบเทียบกับราคาที่ดินแปลงอื่น ๆ ทั้งนี้ ที่ดินที่ผ่านการคัดเลือกจะถูกนำเสนอสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

โดยบริษัทฯ ยึดถือเรื่องความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้เรื่องความเกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน เพื่อป้องกันการเกิดผลประโยชน์ทับซ้อน อีกทั้งราคาซื้อจะต้องมีความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ ประโยชน์ใช้สอยและถูกต้องตามกฎหมาย

(8) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะจัดซื้อแปลงที่ดินที่ล้อมรอบด้วยสิ่งแวดล้อมที่ดี และคุ้มค่าต่อการลงทุนในอนาคต โดยบริษัทฯ ได้คิดค้น และพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงประโยชน์ และความเหมาะสม โดยรูปแบบโครงการที่จะถูกพัฒนาขึ้น ทั้งนี้จะต้องไม่อยู่ติดกับแหล่งเสื่อมโทรม และสถานที่ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อลูกค้าผู้ซื้อสินค้าของบริษัทฯ ทางบริษัทฯ ดำเนินโครงการต่าง ๆ หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่ต้องยื่นขออนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จะมีการว่าจ้างที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการจัดเตรียมรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้สามารถขออนุญาตต่าง ๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เมื่อเกิดการก่อสร้างเกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งเมื่อเริ่มมีการก่อสร้างได้ควบคุม และตรวจสอบด้านระบบน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากแต่ละโครงการจะได้รับการบำบัดก่อนระบายลงบ่อพัก รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้มาตรฐานตามกฎหมายกำหนดไว้ก่อนระบายลงสู่ลำน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการติดตามผล และประสานงานกับหน่วยงานราชการอย่างต่อเนื่อง

2.3.2 วัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม และประหยัดพลังงาน โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภท เช่น สุกกิ้งค์ เฟอร์นิเจอร์ และระบบรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในบ้าน ทั้งนี้ ทำให้สามารถรักษาคุณภาพของสินค้า

2.3.3 การคัดเลือกผู้รับเหมา

บริษัทฯ มีทีมวิศวกร และทีมงานที่ทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีความสามารถ และประสบการณ์ โดยได้มีการกำหนดมาตรฐานในการทำงาน พร้อมทั้งมีแผนการตรวจรับงานที่ชัดเจน

2.3.4 ขั้นตอนการผลิต และเทคโนโลยี

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการใดๆ บริษัทฯ จะมีการสำรวจทำเล และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ ในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้าง ฝ่ายบริหาร เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยี การก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัย เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์ และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี

2.3.5 การจัดหาวัตถุดิบ และการก่อสร้าง

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้มีขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุต่าง ๆ อย่างโปร่งใส โดยทางบริษัทฯ ได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีชื่อเสียง และมากด้วยประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการก่อสร้างในรูปแบบโครงการนั้น ๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มีที่ปรึกษาที่ได้รับการยอมรับ และการจัดจ้างอย่างโปร่งใส โดยใช้วิธีการเปิดซองประมูลการก่อสร้างเพื่อให้ราคาก่อสร้างที่เหมาะสมและตรงตามแบบก่อสร้างโดยเป็นการว่าจ้างทั้งแบบเหมารวมกับวัสดุและค่าแรงกับผู้รับเหมาหลัก โดยได้ทำการจัดหาซื้อวัสดุบางอย่างเองในราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ และรูปแบบเพื่อลดภาระต้นทุนค่าใช้จ่ายโดยคิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ย 20% ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด กระบวนการจัดหาซื้อวัสดุทางบริษัทฯ ได้รับมาตรฐานการรับรอง (มอก.) ทุกชิ้นเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือต่อลูกค้าในการซื้อโครงการ มีการสุ่มตรวจสอบจากบุคคล หรือหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการยอมรับเพื่อความมั่นใจของลูกค้า

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากการใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2560

ด้านอุปสงค์ ปัจจุบันการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เสียภาษีเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ในรูปแบบภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งตั้งแต่ 1 มกราคม 2562 รัฐบาลจะเริ่มเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายฉบับนี้ ซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าการจัดเก็บ ณ ปัจจุบัน ซึ่งจะทำให้อุปสงค์ในอสังหาริมทรัพย์โดยรวมลดลง โดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ที่ไม่อยู่ในข้อยกเว้นการเสียภาษี

ด้านอุปทาน ตามกฎหมายดังกล่าว ผู้ถือครองที่ดินเปล่าจะถูกจัดเก็บภาษีในอัตราค่อนข้างสูง ทำให้ผู้ถือครองที่ดินเปล่ามีแนวโน้มที่จะจำหน่ายที่ดินออก หรือนำมาพัฒนาโครงการเพื่อให้มีรายได้มาชดเชยภาษีที่ต้องเสีย ทำให้ผู้ประกอบการขนาดเล็กรายใหม่เกิดขึ้นมาก ส่งผลให้เกิดการแข่งขันที่สูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.2 ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนจอง

ปัจจุบันลูกค้าส่วนใหญ่พึงพอใจที่จะซื้อบ้านที่สร้างเสร็จก่อนขายเนื่องจากมั่นใจได้ว่าจะได้รับส่งมอบได้ตามสัญญา เนื่องจากในช่วงที่เกิดภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในช่วงปี 2540 - 2541 ผู้ประกอบการหลายรายไม่สามารถสร้างบ้านและส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ตามสัญญา โครงการสิทธิธรรมย์ พาร์ค ไลฟ์ บริษัทจึงมีนโยบายสร้างบ้านให้เสร็จก่อนแล้วจึงเปิดให้ลูกค้าจองซื้อ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านก่อนขายเสร็จแล้วไม่สามารถขายบ้านที่สร้างเสร็จได้ อันจะส่งผลให้ บริษัทมีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการหาทำกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทได้เร่งทำการตลาด

3.3 ความเสี่ยงจากเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ปัจจุบันสถาบันการเงินเข้มงวดกับการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย อันเนื่องจากความวิตกของภาระหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งลูกค้ามีความเสี่ยงที่สถาบันการเงินจะไม่อนุมัติสินเชื่อให้ อันจะส่งผลกระทบต่อยอดขายโครงการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้น และความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ช่วงที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน นอกจากนี้ สำหรับโครงการจะมีการเรียกเก็บเงินดาวน์จากลูกค้าประมาณ 10% ของราคาขาย ส่วนอีก 90% เป็นการขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง เนื่องจากสัดส่วนในการขอสินเชื่อต่ำกว่าเกณฑ์ที่สถาบันการเงินกำหนด

3.4 ความเสี่ยงจากหนี้สินระยะสั้นจำนวนมาก

บริษัทได้กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยมียอดคงค้าง 172,000,000 บาท ซึ่งบริษัทจะต้องชำระคืนภายในปี 2561 ขณะที่สินทรัพย์หลักของบริษัท คือ บ้านในโครงการสิทธิธรรมย์ และที่ดินเปล่าหน้าโครงการ บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่จะผิดนัดชำระหนี้ หากไม่สามารถจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวออกไปให้ทันกับกำหนดการชำระคืนนี้ดังกล่าว

3.5 ความเสี่ยงจากการถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ประกาศให้บริษัทเข้าข่ายเป็น Cash Company เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2557 และปัจจุบันบริษัทยังไม่สามารถดำเนินการให้มีธุรกิจที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งเป็นระยะเวลาเกินกว่า 6 เดือนแล้ว เป็นผลให้หลักทรัพย์ของบริษัทเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2542 ข้อ 9 (13)

ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงประกาศเพิ่มเหตุการณ์เข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียนเพิ่มเติม พร้อมทั้งคงเครื่องหมาย NC (Non-Compliance) และ SP (Suspension) ต่อไป เพื่อให้ผู้ลงทุนทราบว่าหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนเพิ่มเติมตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 จนกว่าบริษัทจะสามารถดำเนินการให้เหตุแห่งการเพิกถอนหมดไปและดำเนินการให้บริษัทมีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายได้ตามปกติ

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แจ้งแนวทางดำเนินการแก้ไขการเป็น Cash Company โดยมีการกำหนดระยะเวลาดำเนินการเป็น 2 ช่วงคือ

(1) ช่วงดำเนินการให้เหตุเพิกถอนหมดไป มีระยะเวลา 1 ปี (ครบกำหนดวันที่ 31 มกราคม 2562)

(2) ช่วงดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขาย มีระยะเวลา 1 ปี

ทั้งนี้ บริษัทสามารถยื่นคำขอขยายระยะเวลาสำหรับช่วงดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายได้ 1 ครั้ง เป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการขยายระยะเวลาดังกล่าว ซึ่งต้องเป็นไปตามแนวทางดำเนินการที่กำหนด หากบริษัทไม่สามารถดำเนินการให้เหตุแห่งการเพิกถอนหมดไปหรือมีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะเสนอคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อพิจารณาสั่งเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทต่อไป

อีกทั้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ยังประกาศให้บริษัทเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนเนื่องด้วยฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2559 ซึ่งมีระยะเวลาแก้ไขเหตุแห่งการเพิกถอนให้หมดไปภายในวันที่ 9 มีนาคม 2562 อีกด้วย

บริษัทมีแนวทางที่จะปรับปรุงคุณสมบัติบริษัทให้พ้นเหตุแห่งการเพิกถอนโดยการทำการตลาดโครงการสิทธิธรรมย์ พาร์ค ไลฟ์ เพื่อเร่งการรับรู้รายได้ และมองหาซื้อที่ดินใหม่ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทรัพย์สินถาวรหลัก ประกอบด้วย อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน เป็นต้น ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 59	
ที่ดิน	1.34	1.34	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
อาคาร	6.17	6.62	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	0.53	0.58	บริษัทเป็นเจ้าของ
อุปกรณ์	0.19	0.11	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	1.33	1.03	บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
ยานพาหนะ	0.20	0.27	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
รวม	9.76	9.68	

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทจะลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเท่านั้น เพื่อสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัท

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

(1) บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อ:	บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 65/113 ชั้นที่ 12เอ อาคารชานาญ เพ็ญชาติ บิสิเนส เซ็นเตอร์ ถนน พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ:	ลงทุนในบริษัทอื่น ๆ
เลขทะเบียนบริษัท:	0107546000181
โทรศัพท์:	02-612-2242
โทรสาร:	02-612-2243
Homepage:	www.adamas.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	หุ้นสามัญ 370,163,587 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

(2) นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อ:	บริษัท บริษัท สิทธารมย์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 65/113 ชั้น 12เอ อาคารชานาญ เพ็ญชาติ บิสิเนส เซ็นเตอร์ ถนน พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์:	02-612-2242
โทรสาร:	02-612-2243
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	หุ้นสามัญ 160,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท

(3) บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อ:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 410/93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์:	02-009-9000
โทรสาร:	02-009-9991

ผู้สอบบัญชี

ชื่อ:	นางสุวิมล กฤตยาภิธรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2982 นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125 แห่งบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์:	0-2259-5300
โทรสาร:	02-260-1553

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 780,163,587 บาท เรียกชำระแล้ว 370,163,587 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 370,163,587 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ จำนวนหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

ลำดับที่	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1	MAYBANK KIM ENG SECURITIES PTE. LTD.	90,000,000	24.31%
2	นายเกรียงไกร ศิริวงษ์นิการ	83,659,850	22.60%
3	Deutsche Bank AG Singapore (DCS) for MayBank Singapore Branch for Private Wealth Clients	27,250,000	7.36%
4	นางสาวจิตติกา พงษ์ชมพร	13,733,400	3.71%
5	นายภูมิภาส ลัญจกรกุล	13,721,000	3.71%
6	นางสาวณิชารณ์ คงไพศาลนที	13,500,200	3.65%
7	นางสาวนันทยา ชื่นประโยชน์	13,485,900	3.64%
8	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD – UBS SWITZERLAND AG	13,448,100	3.63%
9	นางสาวณัฏฐิณี มงคลนาวัน	13,375,100	3.61%
10	นายเจษฎา ฐวสถิตย์	13,232,400	3.57%
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	74,757,637	20.20%
	รวม	370,163,587	100.00%

- (2) รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สิทธิธรรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทแกน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

ลำดับที่	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1	บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	159,998	100.00%
2	นาย ชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	1	0.00%
3	นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	1	0.00%

- (3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' agreement)

- ไม่มี -

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมาย โดยคำนวณจากงบการเงินเฉพาะบริษัท (งบเดี่ยว)

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 คณะกรรมการของบริษัท มีรายชื่อดังต่อไปนี้ คือ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่เข้าดำรงตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่ เข้าประชุม
1	นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	ประธานกรรมการบริษัท	28 เมษายน 2559	13/13
2	นางสาวพัทธนันท์ อภิรโยธิน	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	30 พฤษภาคม 2560	1/1
3	พันเอกสมชาติ โตวิชัย	กรรมการอิสระ	20 เมษายน 2560	6/13
4	พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	25 ธันวาคม 2558	11/13
5	นายสรายุทธ ภูมิถาวร	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	28 เมษายน 2559	6/13
6	นายรัช จิตตรานนท์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	20 เมษายน 2560	6/10

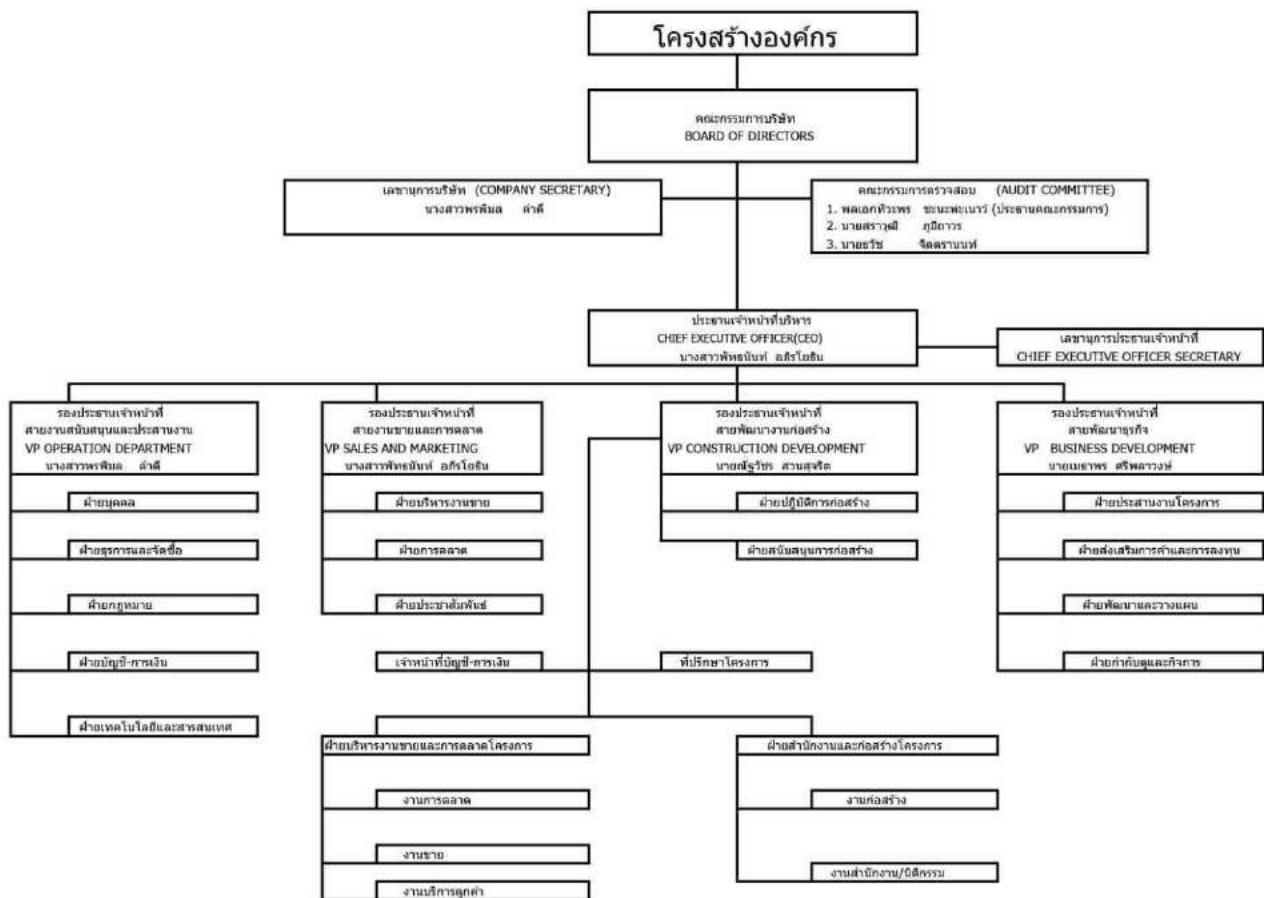
คณะกรรมการบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทแกน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 คณะกรรมการของแกน มีรายชื่อดังต่อไปนี้ คือ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่เข้าดำรง ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่ เข้าประชุม
1	นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	ประธานกรรมการบริษัท	28 เมษายน 2559	6/6
2	นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	กรรมการผู้จัดการ	30 พฤษภาคม 2560	6/6
3	นายณัฐวัชร สวนสุจริต	รองกรรมการผู้จัดการ	20 เมษายน 2560	6/6

8.2 ผู้บริหาร

โครงสร้างองค์กรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. นางสาวพัชณันท์ อภิธิโยธิน | รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| | และรองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการขาย และการตลาด |
| 3. นางสาวพรพิมล คำดี | รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานสนับสนุนและประสานงาน |
| 4. นายณัฐวัชร สวนสุจริต | รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนางานก่อสร้าง |
| 5. นายเมธาพร ศรีพลาวงษ์ | รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ |

โครงสร้างองค์กรของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน ดังนี้

1. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล กรรมการผู้จัดการ
2. นายณัฐวัชร สวนสุจริต รองกรรมการผู้จัดการ

8.3 เลขานุการบริษัท

นางสาวพรพิมล คำดี

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท รวมทั้งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดและข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
3. แจ้งมติ นโยบายของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบ และติดตามการปฏิบัติตามมติ และนโยบาย
4. ให้คำปรึกษาข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง และสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท

5. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อนักลงทุนอย่างเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท
7. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ทัวไปให้ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ ของ ผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัท
8. จัดทำ และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร และเอกสารสำคัญอื่น ๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงหนังสือนัด ประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
9. ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคหนังสือสนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ
10. ให้คำแนะนำ และคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
11. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการเรื่องอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
12. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการบริษัท	ค่าตอบแทน (บาท)
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	180,000
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	140,000
3. พ.อ. สมชาติ โตวิชัย	250,000
4. พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ	420,000
5. นายสรายุติ ภูมิถาวร	240,000
6. นายทิมมพร สุขสวัสดิ์	65,000
7. นายรัช จิตตรานนท์	185,500
8. นางสาวพัทธนันท์ อภิโรชิน	-
รวม	1,480,500

โดยค่าตอบแทนดังกล่าว ประกอบด้วยค่าตอบแทนรายเดือน และเบี้ยประชุมกรรมการ ซึ่งไม่ได้ผันแปรกับผลการดำเนินงาน

(ข) ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหาร และผู้บริหาร

ส่วนของบริษัท 4,010,319 บาท สำหรับผู้บริหารจำนวน 5 ราย

ส่วนของบริษัทแกน 2,684,469 บาท สำหรับผู้บริหารจำนวน 2 ราย

(2) ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี-

8.5 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท มีจำนวน 13 คน (รวมผู้บริหาร) และบริษัทย่อย มีจำนวน 12 คน (รวมผู้บริหาร) โดยมีรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ฝ่ายงาน	จำนวนคน
บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)	
ฝ่ายบริหาร ประกอบด้วย	
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1
- รองประธานเจ้าหน้าที่	3
- เลขานุการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	2
ฝ่ายสายงานขายและการตลาด	1
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	1
ฝ่ายกฎหมาย	1
ฝ่ายบุคคล และธุรการ	2
ฝ่ายสารสนเทศ	1
รวม	13
ค่าตอบแทนบุคลากร 7,581,271 บาท (ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	
บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
ฝ่ายบริหาร	2
ฝ่ายธุรการ และนิติกรรม	1

ฝ่ายงาน	จำนวนคน
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	1
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	1
ฝ่ายการตลาดและการขาย	4
สำนักงาน โครงการ และก่อสร้าง	3
รวม	12
ค่าตอบแทนบุคลากร 5,860,125 บาท (ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	
รวมพนักงานทั้งหมด	25

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาทแรงงานใด ๆ

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความรู้ ความสามารถ มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน และการทำงานเป็นทีม ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทมีแนวทางดังต่อไปนี้

1. การคัดเลือกพนักงาน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์มีหน้าที่การจัดหาเครื่องมือที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการคัดกรองบุคลากรขององค์กร
2. การฝึกอบรม
 - 2.1 เพื่อให้บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง การพัฒนาพนักงาน ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญ จึงถือเป็นนโยบายหลักของบริษัท ทั้งนี้ กระบวนการดังกล่าวเป็นการเสริมสร้างทักษะ และ ความรู้ความสามารถให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรออกเป็น 4 ด้าน คือการเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร (Leadership program)
 - 2.2 การทำงานเป็นทีม (Team Building program)
 - 2.3 การฝึกอบรมตามความรู้ความสามารถเฉพาะทาง (Core Competency program)
 - 2.4 การอบรมพนักงานเข้าใหม่ (Orientation program)
3. การประเมินผลงาน ใช้ระบบการประเมินแบบ KPI (Key Performance Index) เข้ามาเป็นตัวชี้วัด เพื่อให้เกิดความยุติธรรม ชัดเจน และจัดทำเป็นคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง และมีประสิทธิภาพ
4. การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey) เพื่อปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนของบริษัท และบริษัทย่อย ให้ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ สภาพเศรษฐกิจ มีมาตรฐานเช่นเดียวกันกับในอุตสาหกรรม
5. การสำรวจความคิดเห็น และความพึงพอใจของพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวัฒนธรรมองค์กร ตลอดจนสามารถนำมาใช้ในการปรับกลยุทธ์ในการบริหารงานในอนาคตได้ด้วย

6. การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้พนักงานยึดถือปฏิบัติตามกฎระเบียบทางราชการอย่างเคร่งครัด พร้อมปลูกฝังค่านิยมอันดีงามให้แก่พนักงานทุกคน ให้ต่างมีใจมุ่งมั่นในการร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเสมือนเป็นของตนเอง โดยเน้นการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และสร้างชุมชนที่น่าอยู่ เพราะความเชื่อที่ว่า “ครอบครัว คือ พื้นฐานที่สำคัญ และเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดในการดำรงชีวิต” เพื่อเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเชื่อถือ เน้นถึงการสร้างคุณค่าของความแตกต่างในราคาชุดิธรรม และสนับสนุนการสร้างความปลอดภัยในครอบครัว
7. การวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับอนาคต บริษัทจะจัดให้มีการพัฒนาผู้ที่มีความรู้ความสามารถเพื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจะมีการพัฒนาเป็นขั้นตอนทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้กำกับดูแลแผนดังกล่าว โดยมีฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้จัดทำแผนเสนอเพื่อพิจารณา และเมื่อคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนได้คัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการจะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code Of Best Practices) สำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายหลังจากที่บริษัทได้นำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ในส่วนของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้นที่ผ่านมามีการปฏิบัติตามดังนี้

(1) คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตที่ยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่น และตั้งใจที่จะปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมาย และจริยธรรมทางธุรกิจ เว้นแต่เรื่องดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทขอให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ
 - การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
 - การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวข้องกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
 - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท

(2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งในการเข้าร่วมประชุม การได้รับสารสนเทศและการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดสรรเวลาการประชุมอย่างเหมาะสม และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใด ๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องอื่น ๆ ที่มีผู้ถือหุ้นเสนอ โดยในปี 2560 มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท

(3) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ อันได้แก่ กลุ่มลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้สอบบัญชี อิสระคู่แข่ง ชุมชน ตลอดจนหน่วยงานอื่น ๆ ในสังคม บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมในการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความสุจริต โดยจะมีการรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ก่อนกระทำการใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มต่าง ๆ ในส่วนของสังคม บริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยจิตสำนึกสนับสนุนกิจกรรมชุมชนต่าง ๆ ที่สร้างสรรค์และมีประโยชน์ตามความเหมาะสม ในส่วนของพนักงานของบริษัทจะได้รับการพัฒนาความรู้และทักษะต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอและได้รับสวัสดิการที่ดีและปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

(4) การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมอย่างน้อย 7 วัน และในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบร่วมประชุมด้วย โดยประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาการประชุมอย่างเหมาะสมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใด ๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอ รวมทั้งได้บันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดทิศทางธุรกิจ แผนธุรกิจ แผนการลงทุน และการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนกำกับดูแลควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ รวมทั้งการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจการอย่างเต็มที่

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกัน จะไม่มีสิทธิออกเสียงหรือตัดสินใจใด ๆ ในเรื่องนั้น ๆ และหากรายการระหว่างกันเข้าข่ายตามข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนด หรือกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทย บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยรายการข้อมูลที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รวมทั้งจะให้คณะกรรมการตรวจสอบมีส่วนร่วมในการให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าเป็นรายการที่มีความโปร่งใสและแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด

(7) จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการได้จัดทำแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมหรือจรรยาบรรณ (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2550) ตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code Of Best Practices) ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจถึงมาตรการปฏิบัติต่อบริษัทผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

(8) การถ่วงดุลอำนาจของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีทั้งหมด 6 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 16.67 ของกรรมการทั้งหมดและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 83.33 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทั้ง 5 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบซึ่งถือว่าเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นในการทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้มีความถูกต้องและโปร่งใส

(9) คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยได้กำหนดคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ส่วนคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด มีกระบวนการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลคำตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

(10) การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีทั้งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็น 2 ตำแหน่งและไม่เป็นบุคคลเดียวกันซึ่งแบ่งขอบเขตอำนาจในการบริหารไว้อย่างชัดเจน เพื่อปฏิบัติงานได้อย่างโปร่งใส มีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเพียงพอ ความเป็นอิสระในการจัดการ ทั้งนี้ในมติการอนุมัติการทำรายการที่สำคัญยังคงต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี นอกจากนี้อำนาจที่มอบให้คณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นการมอบอำนาจที่ไม่ทำให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียสามารถอนุมัติรายการใด ๆ ที่ตนเองหรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตนเองทำร่วมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้

(11) การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นของธุรกิจบริษัท โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้าและมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำโดยมีการจัดหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนการประชุมเป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุมทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยในปี 2559 และปี 2560 คณะกรรมการมีการประชุมทั้งหมด 18 ครั้ง และ 13 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมของกรรมการแต่ละคน ตามรายละเอียดที่แสดงในข้อ 2.3

(12) คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามรายละเอียดในเรื่องโครงสร้างการจัดการข้อ 3.1.8 โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และมีคุณสมบัติเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือ โดยกฎเกณฑ์ ประกาศ ข้อบังคับ ระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน จะแสดงตามรายละเอียดในข้อ 2.3.1

(13) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบภายใน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ บริษัทอยู่ระหว่างการว่าจ้างที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบระบบควบคุมภายใน ซึ่งมีใช่เป็นพนักงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้ความมั่นใจว่าระบบควบคุมภายในมีความเหมาะสมและเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและมีมาตรฐานที่ดีขึ้นเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี โดยงบการเงินดังกล่าว จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและที่ปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณ การที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่ง

ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายในคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่งบการเงินของบริษัท

(15) ความสัมพันธ์ของผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทโดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ โดยผ่านช่องทางและการสื่อสารเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 1 ชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนา	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสรวิชัย ภูมิถาวร *	กรรมการตรวจสอบ
3. นายรัช จิตตรานนท์	กรรมการตรวจสอบ

* กรรมการตรวจสอบ ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผล และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละ ท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของ บริษัทต่อบุคคลภายนอกโดย

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา โดยในการคัดเลือกบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ อิสระกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด จะได้รับการสรรหาและแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมี ขั้นตอนดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน โดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณา เลือกตั้ง และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้ง ตำแหน่งอื่น ๆ ตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้

■ การเลือกตั้งกรรมการมีวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ให้ออกเสียงลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมดเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดตามข้อ (1) และ (2) อีกครั้งหนึ่งเพื่อเลือกกระหว่างบุคคลที่มีคะแนนเสียงเท่ากันเท่านั้น

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท* ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท* ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้พิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมี ลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท* และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้ สอบบัญชีของบริษัท* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท* และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วม บริหารงาน

ลูกจ้าง พนักงาน ที่ ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่าง เดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

* รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา โดยการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

โดยการแต่งตั้งกรรมการบริษัทนั้น บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(1) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายและวิธีกำกับดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนของการถือหุ้น ทั้งนี้การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ กล่าวคือ จะมีการนำเสนอนโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอมติอนุมัติเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่อไป
- กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหรือ

การทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้น โดยได้กำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลของบริษัท

- มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักคือ บริษัทมีนโยบายให้ฝ่ายควบคุมภายในของบริษัทตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง กลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน การตั้งหรือเลิกบริษัทย่อย จะต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอมติอนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยอนุมัติรายการดังกล่าวต่อไป

ซึ่งในฐานะที่บริษัทประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น กลไกการกำกับดูแลข้างต้น เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

- (2) บริษัทไม่มีข้อขัดแย้งระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายในวันทำการถัดไปจากวันที่เกิดรายการเปลี่ยนแปลงและจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทจะกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

บทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราว โดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงาน ทั้งนี้การลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ

9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในรอบบัญชี 2560 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

▪ บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	จำนวน	800,000.00	บาท
▪ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	จำนวน	1,100,000.00	บาท
รวม	จำนวน	1,900,000.00	บาท

(2) ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

- ไม่มี -

9.7 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

(1) จรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย

(1.1) จรรยาบรรณต่อลูกค้าในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามีส่วนช่วยให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ บริษัทจึงกำหนดให้พนักงานปฏิบัติ ดังนี้

- ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับวิธีการเลือกซื้อสินค้าของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพอใจสูงสุด
- ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบระยะเวลา เงื่อนไข สิทธิ และข้อผูกพัน โดยไม่กล่าวเกินความเป็นจริงอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิด เกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ
- ติดต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้า อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่ เป็นธรรม
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ข้องโดยมิชอบ

- ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็วและจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (1.2) จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มมูลค่าของกิจการในระยะ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตัดสินใจดำเนินการต่าง ๆ ด้วยความบริสุทธิ์โปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น บริหารกิจการของบริษัทให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง และก่อให้เกิด ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น
 - ปฏิบัติหน้าที่โดยการใช้ความรู้ความสามารถ และทักษะการบริหารจัดการอย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและบริษัท
 - จัดการดูแลป้องกันมิให้สินทรัพย์ใด ๆ ของบริษัทเสื่อมค่าผิดปกติหรือสูญหาย
 - รายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างครบถ้วนถูกต้อง ตามความเป็นจริงต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
 - ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่นจากการปฏิบัติหน้าที่การงาน
 - ไม่เปิดเผยความลับของบริษัทและไม่นำข้อมูลความลับของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น โดยมีได้รับอนุญาตจากบริษัท
 - ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท โดยมิได้แจ้งให้บริษัททราบ
- (1.3) จรรยาบรรณต่อพนักงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานทุกระดับซึ่งเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่า และสำคัญยิ่ง บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับ ด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ซึ่งรวมถึงผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง และการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้
- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
 - คัดเลือกบุคคล เพื่อทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งงาน เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ และ ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยไม่มีข้อจำกัดเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
 - กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน
 - การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน เป็นไปด้วยความยุติธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมเป็นเกณฑ์
 - กำหนดและสื่อสารแนวทางการปฏิบัติงานอย่างชัดเจน

(1.4) จรรยาบรรณต่อลูกค้า และ/หรือเจ้าหนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการคัดเลือกลูกค้า และ/หรือเจ้าหนี้ ตลอดจนการจัดหา สินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติต่อลูกค้าและ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีการแข่งขันโดยมีปริมาณข้อมูลเท่ากัน
- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินลูกค้า และ/หรือเจ้าหนี้ และการจัดทำ รูปแบบสัญญาตามข้อตกลง
- จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไข ของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติดมิชอบในทุกขั้นตอน
- มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างยั่งยืน
- ไม่เรียกหรือไม่รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตจากลูกค้า และ/หรือเจ้าหนี้

(1.5) จรรยาบรรณต่อคู่แข่ง บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการฉ้อฉล โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

(1.6) จรรยาบรรณต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทฯ ถือเป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย จึงต้องมีหน้าที่ในการพัฒนา และสร้างประโยชน์คืนแก่ชุมชนและสังคมส่วนรวม เพื่อให้บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับชุมชนและสังคม จึงมีข้อปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- เลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรเท่าที่จำเป็น โดยก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชนและสังคม ตลอดจนคุณภาพชีวิตของประชาชน ให้น้อยที่สุด
- ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง
- ตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับบริจาคได้นำเงินหรือทรัพย์สิน ที่บริจาคไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์ อย่างแท้จริง

(2) ข้อพึงปฏิบัติ

(2.1) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- จะต้องไม่กระทำการใด ๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์หรือเบียดบังทรัพย์สินซึ่งควรเป็นของบริษัทฯ หรือควรเป็นของลูกค้าของบริษัท
- การกระทำที่เป็นการขัดต่อผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้จากความเกี่ยวข้องกันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ กับพนักงาน หรือระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า หรือระหว่างพนักงานกับลูกค้าของบริษัท
- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงที่จะมอบหมาย หน้าที่ความรับผิดชอบให้กับพนักงาน ในกรณีที่น่าไปสู่สถานการณ์ที่จะก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือขัดต่อผลประโยชน์ของลูกค้าของบริษัท
- หากตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงาน มีผลในอันที่จะเอื้อประโยชน์ให้แก่ตนเอง หรือครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือบุคคลที่รู้จัก พนักงานจะต้องไม่ใช่อำนาจหน้าที่ของตนในการดำเนินการใด ๆ และจะต้องแจ้งผู้บังคับบัญชาตามฝ่ายงานได้ทราบทันที
- บริษัทฯ และพนักงานควรที่จะแจ้งให้ลูกค้าได้รับทราบด้วยหากมีกรณีที่จะเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า หรือระหว่างพนักงานกับลูกค้า
- พนักงานจะต้องไม่เข้าร่วม หรือรับตำแหน่งใด ๆ ในองค์กรอื่นรวมทั้งการรับตำแหน่งเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ตัวแทน หรือการรับจ้างทำงานในกิจการอื่นที่จะก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท
- ลักษณะงานใดก็ตามที่อาจก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ ควรจัดให้แบ่งแยกหน้าที่งานออกจากกัน

(2.2) การรักษาทรัพย์สินและผลประโยชน์ของบริษัท

- พนักงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลทรัพย์สินของบริษัทมิให้เสื่อมเสีย สูญหาย และใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่ และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- ทรัพย์สินดังกล่าวหมายถึงทรัพย์สินทั้งที่มีตัวตน และไม่มีตัวตน เช่น สัมหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ เอกสารสิทธิ สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ตลอดจนข้อมูลที่เป็น ความลับที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ได้แก่ แผนธุรกิจ ประมาณการทางการเงิน ข้อมูลด้านการทรัพยากรบุคคล
- พนักงานทุกคน พึงหลีกเลี่ยงการเปิดเผยหรือการใช้ประโยชน์ จากข้อมูลที่เป็นความลับอย่างเด็ดขาด

(2.3) การให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

- พนักงานย่อมไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท
- พนักงานอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ
- ของขวัญที่ได้รับควรเป็นสิ่งที่มูลค่าไม่มากนักและไม่ควรเป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด
- หากพนักงานได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมที่มูลค่าเกินปกติวิสัยจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
- การให้หรือรับของขวัญอาจกระทำได้ หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้

(2.4) การรักษาความลับ

- บริษัทและพนักงานของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องรักษาความลับของลูกค้า รวมถึงการรักษาความลับเกี่ยวกับการทำรายการต่าง ๆ ของลูกค้ากับบริษัทฯ
- หากพนักงานได้รับคำสั่ง หรือคำร้องขอให้แจ้งข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงานจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่บริษัทได้วางไว้ และรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบ และจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป
- หน้าที่ในการรักษาความลับของข้อมูลดังกล่าว จะต้องยังคงอยู่ต่อไป แม้ว่าผู้นั้นจะพ้นจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ ไปแล้วก็ตาม

(2.5) การใช้ข้อมูลในทางที่ผิด

- พนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับ ไปใช้ หรือทำสำเนา หรือนำข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติงาน ไปใช้เพื่อประโยชน์โดยตรง หรือโดยอ้อมแก่ตนเอง หรือแก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับอนุญาต
- พนักงานที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทจะต้องไม่กระทำการดังต่อไปนี้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง สมาชิกในครอบครัว (คู่สมรส บิดา-มารดา บุตร ญาติพี่น้อง) หรือบุคคลอื่น
- ชักนำให้มีการดำเนินการในทางมิชอบที่มีผลต่อการทำข้อตกลงกับลูกค้าหรือบุคคลภายนอกอื่น
- เผยแพร่ข้อมูลให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง

(2.6) ความครบถ้วน ถูกต้องของการบันทึกข้อมูลลูกค้า

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามระเบียบวิธีปฏิบัติงานของบริษัทในการบันทึกข้อมูลต่าง ๆ ของลูกค้าให้มีความครบถ้วนสมบูรณ์ถูกต้องและมีการเก็บรักษาที่ดีตามระยะเวลาที่กำหนด การบันทึกข้อมูลหมายความว่า รวมถึง
 - สัญญาต่าง ๆ สมุดจดบันทึก, เอกสารต้นฉบับ, สลิป, เอกสารแสดงรายการทางบัญชี
 - เทปคอมพิวเตอร์, แผ่นดิสเก็ต
 - โปรแกรม / ระบบงานคอมพิวเตอร์
 - รายงานที่พิมพ์จากเครื่องคอมพิวเตอร์
- พนักงานจะต้องไม่กระทำหรืออนุญาตให้ผู้อื่นกระทำการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูลให้เป็นเท็จ ลบทิ้ง หรือตัดข้อความ เพื่อให้ข้อมูลไม่ตรงกับความเป็นจริง หรือเบี่ยงเบนทำให้ข้อมูลไม่ชัดเจน หรือปกปิด ข้อเท็จจริงของข้อมูลนั้น ๆ

(2.7) การใช้ตำแหน่งหน้าที่ในทางที่ผิด

- พนักงานจะต้องไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ในทางที่ผิด โดยการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือข้อมูลของลูกค้า เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง หรือบุคคลอื่นใด
- พนักงานจะต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์จากตำแหน่งงาน โดยการกระทำ ดังต่อไปนี้
 - เรียกร้อง หรือรับผลประโยชน์จากลูกค้า คู่สัญญา นายหน้า หรือ ผู้ให้บริการต่าง ๆ เพื่อเป็นการตอบแทนการทำงานในหน้าที่ของตน
 - เรียกร้อง หรือรับผลประโยชน์จากลูกค้าโดยการตอบแทนด้วยการให้ลูกค้าได้รับผลประโยชน์ เป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นการผิดเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด
- พนักงานจะต้องแจ้งให้ลูกค้า คู่สัญญาและนายหน้า ได้ทราบอย่างชัดเจนว่า มิให้มอบของขวัญ ผลประโยชน์ หรือบริการใด ๆ เป็นพิเศษให้แก่พนักงาน
- พนักงานจะต้องไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่งานในทางที่ผิด โดยกระทำดังนี้
 - เพื่อเรียกร้องตำแหน่งใด ๆ ในบริษัทฯ ของลูกค้า ยกเว้นกรณีที่พนักงานผู้นั้นได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทฯ ให้ไปดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ ของลูกค้าเพื่อเป็นตัวแทนในการดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ
 - กู้ยืมเงินจากลูกค้า หรือ การเป็นหนี้บุคคลที่ต้องมีการตอบแทนให้แก่ลูกค้า

(2.8) การรับรู้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับการลงทุน

- การนำข้อมูลภายในเกี่ยวกับการลงทุน อันยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปหาประโยชน์ ถือเป็นการกระทำผิดตามกฎหมาย ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทฯ และพนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการนำข้อมูลภายในบริษัทฯ มาใช้อย่างเคร่งครัด

- พนักงานจะต้องไม่ทำการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ในขณะที่ครอบครองข้อมูลภายในที่ยังไม่มี
การประกาศเป็นทางการสู่สาธารณะชนทั่วไป

(2.9) ระบบการควบคุมตรวจสอบภายในและการรายงานทางการเงิน

- ฝ่ายจัดการของบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง
ครบถ้วน ทันเวลา ทั้งงบรายปีและรายไตรมาส ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ
- จัดให้มีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้
ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบ
ภายในและการสอบทานของกรรมการตรวจสอบ

(2.10) การปฏิบัติตนของพนักงานและการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

- พึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง และโปร่งใส
- พึงเคารพในการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา หรือรับของขวัญจากผู้ใต้บังคับบัญชา
- เคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ
- ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการ
ใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- พึงเป็นผู้มีวินัยและประพฤติตนตามระเบียบขององค์กร และประเพณีอันดีงาม ไม่ว่าจะระบุไว้
เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม
- ร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี ความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน
พึงหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเป็น
ปัญหาแก่บริษัทในภายหลังได้

(2.11) การป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

- บริษัทฯ และพนักงาน จะต้องมีการป้องกันมิให้เข้าไปมีส่วนร่วม หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการ
กระทำใด ๆ ในทางมิชอบอันจะทำให้เกิดการเสื่อมเสียต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม
- บริษัทฯ จะต้องมีการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการขายสินค้าและการให้บริการต่าง
ๆ จะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นการสนับสนุนการก่อคดี หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย
- ในการขายสินค้าหรือให้บริการลูกค้า พนักงานจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนระเบียบวิธีปฏิบัติงาน
โดยเคร่งครัด โดยต้องระบุถึงขั้นตอนการตรวจสอบหลักฐานทางเอกสารการประเมินถึง
ความสามารถทางการค้า ความซื่อสัตย์สุจริต และความน่าเชื่อถือของลูกค้าที่มาซื้อสินค้า หรือ
ใช้บริการ หรือมาทำธุรกิจกับบริษัทฯ
- หากสงสัยว่าผู้มาติดต่อขอซื้อสินค้าหรือใช้บริการ หรือติดต่อทำธุรกิจกับบริษัทฯ อาจมีส่วน
เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดกฎหมาย บริษัทฯ ต้องปฏิเสธการขายสินค้าหรือให้บริการ

หรือทำธุรกิจกับบุคคลนั้น บริษัทฯ จะต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ทางกฎหมาย โดยให้อยู่ภายในขอบเขตที่ได้รับอนุญาต ตามข้อสัญญาและข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีกับลูกค้า

(2.12) ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สินของพนักงาน และบริษัทฯ
- ควบคุมและป้องกันความสูญหาย หรือสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บ หรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหาย หรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

(3) การติดตามดูแล

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบาย และข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจนี้อย่างเคร่งครัด มิใช่การปฏิบัติตามความสมัครใจ และไม่สามารถอ้างได้ว่าไม่ทราบแนวปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนด บทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัทฯ จะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตาม ผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างจริงจัง

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสนับสนุนแนวนโยบายการมีส่วนร่วมดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม ในปี 2561 บริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) เพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงาน และการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ในด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ให้มีความต่อเนื่อง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท โดยได้มีการรายงานความก้าวหน้าของการดำเนินการต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแผนงานในการปฏิบัติ และดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ โดยเคารพ และปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งยึดถือหลักเกณฑ์แห่งจริยธรรมการค้า ตลอดจนปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และ สังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรมเท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติที่สำคัญ เช่น ปฏิบัติตามข้อตกลง และเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกา การแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ละเว้นการเรียกรับ และไม่ใช่ผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตการค้า ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม ไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เป็นต้น

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีการบริหารจัดการที่โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยกำหนดโครงสร้างของบริษัทที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมาย และลักษณะการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ และมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้พนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ถูกต้องตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติ และวงเงิน รวมทั้งระบบการรับ-จ่ายเงิน ที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อป้องกัน และดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้หน่วยงานที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในทุกด้าน เช่น ด้านการปฏิบัติงาน ด้านกฎเกณฑ์ และด้านการเงิน โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นระบบป้องกันในเรื่องดังกล่าวด้วย

ความรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีแผนงานในอนาคตเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชน และไม่สนับสนุนการใช้แรงงานเด็กในธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะมีข้อกำหนดในข้อสัญญาเกี่ยวกับการห้ามการใช้แรงงานเด็กตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยจะระบุไว้ในสัญญาที่บริษัทได้ทำกับคู่ค้าทุกราย ซึ่งคาดว่าบริษัทจะได้รับการสนับสนุนในโครงการดังกล่าวด้วยดี

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทสนับสนุน และเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรมนุษย์ที่มุ่งเน้นด้านการจ้างแรงงานตามกฎหมายอย่างเป็นธรรม อาทิต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ตลอดจนบริหารค่าจ้างค่าตอบแทน และการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมบนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัดที่ชัดเจน รวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงานนอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความผาสุก โดยคำนึงถึงสถานะทางเศรษฐกิจของประเทศ และสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ในกรณีที่เกิดความเดือดร้อนอันเนื่องมาจากสินค้า หรือการให้บริการ โดยได้มีการจัดตั้งหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียน ดูแล และรับผิดชอบในการติดตามในทุกกรณี ตลอดจนการจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบ และประเมินผลเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว เพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจได้ว่าจะได้รับการปฏิบัติที่ถูกต้อง และรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทจะไม่ละเลยในการเอาใจใส่ในปัญหาของลูกค้า แม้ว่าจะเลยกำหนดระยะเวลารับประกันแล้วก็ตาม

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการ และคณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดนโยบายระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพื่อให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริตเสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถาม ข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่าง ๆ 5 ส่วน คือ

(1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความซื่อสัตย์ในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม
2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน
3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการ และความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ
4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจงใจ พัฒนา และรักษานโยบายที่มีความรู้ความสามารถ
5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

(2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

1. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุ และประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
2. องค์กรระบุ และวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
3. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
4. องค์กรสามารถระบุ และประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

(3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

1. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์
 3. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติเพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้
- (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
1. ข้อมูลขององค์กรที่มีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้
 2. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้
 3. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน
- (5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)
1. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสม
 2. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นรวมกันว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่มีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงระบบการควบคุมภายในเกี่ยวกับเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลเกี่ยวข้อง เช่น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้วสำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้ว

11.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

11.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

- (1) ชื่อผู้ดำรงตำแหน่ง
อยู่ระหว่างการสรรหา

- (2) การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับการอนุมัติแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

12. รายการระหว่างกัน

(1) รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

(2) นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ได้แก่

- การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาพัฒนาต่อ
- การเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เป็นที่ตั้งสำนักงาน
- การรับความช่วยเหลือทางการเงิน

ซึ่งนโยบายการทำรายการระหว่างกันใด ๆ ที่จะเกิดขึ้นต่อไป จะกระทำเสมือนกับการทำรายการกับ

บุคคลภายนอก (arm's length basis)

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินประจำปี 2558 ซึ่งตรวจสอบโดย นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982 จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ให้ความเห็นต่องบการเงิน ปี 2558 แบบไม่มีเงื่อนไข และไม่มีข้อสังเกตใด ๆ เป็นพิเศษ

งบการเงินประจำปี 2559 ซึ่งตรวจสอบโดย นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982 จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ให้ความเห็นต่องบการเงิน ปี 2559 แบบไม่มีเงื่อนไข และไม่มีข้อสังเกตใด ๆ เป็นพิเศษ

งบการเงินประจำปี 2560 ซึ่งตรวจสอบโดย นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982 จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ให้ความเห็นต่องบการเงิน ปี 2560 แบบไม่มีเงื่อนไข และไม่มีข้อสังเกตใด ๆ เป็นพิเศษ

13.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

หน่วย: ล้านบาท

	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
ฐานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	242.74	446.85	9,478.13
หนี้สินรวม	215.03	298.33	10,483.27
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	27.71	148.51	(1,005.14)
ผลการดำเนินงาน			
รายได้	36.36	1,207.09	0.13
รายจ่ายรวม	164.95	30.26	82.25
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(128.59)	1,176.83	(82.12)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(120.57)	1,153.65	(1,095.65)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.33)	3.117	(2.96)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 87.15 ล้านบาท และ 170.37 ล้านบาท ตามลำดับ และตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2.2 เรื่องการที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้ระงับโครงการที่จะพัฒนาในอนาคตของบริษัทย่อย

ปัจจัยดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ซึ่งก่อให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

การแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชี

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ซึ่งได้อธิบายถึงการแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทย่อยได้ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนั้น บริษัท จึงได้ปรับปรุงงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องอื่น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2.1 และ 6 บริษัทประกอบธุรกิจเป็นโฮลดิ้งคอมพานี บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อยในปีก่อนๆ มีผลทำให้บริษัทมีสินทรัพย์เกือบทั้งหมดในรูปเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) ดังนั้นบริษัทต้องดำเนินการให้มีธุรกิจเพื่อให้มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ และการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยใหม่ บริษัทต้องยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้พิจารณารับหลักทรัพย์ใหม่ (Relisting)

ตามที่กล่าวข้างต้น หากบริษัทไม่ได้ดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดในการดำเนินการให้มีธุรกิจที่มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์อาจพิจารณาสั่งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ รวมถึงการไม่รับหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกให้กับบริษัทอื่นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนเพิ่มเติม และอาจสั่งเพิกถอนจากหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งปัจจุบันตลาดหลักทรัพย์ได้สั่งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการไม่รับหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกให้กับบริษัทอื่น

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่ถูกกล่าวไว้ในวรรคความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

การด้อยค่าความนิยมและการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2.2 , 12 และ 15 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการบันทึกการด้อยค่าความนิยมในงบการเงินรวมจำนวน 70.93 ล้านบาท และบันทึกการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 138.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบการเงิน ในการพิจารณาการด้อยค่าดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทย่อย และการกำหนดอัตราคิดลดและสมมติฐานที่สำคัญซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าการด้อยค่าของความนิยมและเงินลงทุน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการด้อยค่าความนิยมและการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดย

1) การด้อยค่าของความนิยม

ข้าพเจ้าได้ประเมินแผนการบริหารของบริษัทย่อยซึ่งมีมติให้ระงับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะพัฒนาในอนาคต ซึ่งการพิจารณาของฝ่ายบริหารเห็นว่าค่าความนิยมเกิดการด้อยค่าทั้งจำนวน ข้าพเจ้าได้พิจารณาเหตุผลและสนับสนุนการประเมินดังกล่าว

การกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของบริษัทเลือกใช้และทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามสภาพการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์และข้าพเจ้าได้ทดสอบสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต

2) การด้อยค่าของเงินลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินผลงานของผู้เชี่ยวชาญที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการประเมินมูลค่าเงินลงทุนการจัดทำประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทย่อยและแบบจำลองทางการเงินว่าสอดคล้องตามลักษณะการดำเนินงานของบริษัทย่อย นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินเรื่องดังต่อไปนี้

- ข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสด โดยการทำความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของบริษัทฯ และเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง
- ประเมินความเป็นอิสระและความรู้ความสามารถของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
- ประเมินข้อสมมติฐานที่สำคัญ อัตราการคิดลด และวิธีการที่ที่ปรึกษาทางการเงินใช้ในการคำนวณมูลค่า ยุติธรรมและมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน
- ทดสอบการคำนวณมูลค่ามูลค่ายุติธรรมและมูลค่าจากใช้สินทรัพย์ตามแบบจำลองทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและความเป็นไปได้ของการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่สำคัญที่อาจเกิดขึ้น (ทั้งข้อสมมติเดียวและข้อสมมติโดยรวมที่จำเป็น) โดยเฉพาะอัตราการเติบโตที่ใช้ในการคาดการณ์กระแสเงินสดโดยการเปรียบเทียบกับภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม นอกจากนี้ได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและเงินลงทุนในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

-สุวิมล กฤตยาเกียรติ-

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
			(ปรับปรุงใหม่)		
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	1,137,000.62	91,245,848.49	224,180.93	24,307,772.91
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9	3,679,608.92	3,338,550.71	3,090,167.93	3,037,366.87
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	97,962,478.43	126,179,551.60	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		102,779,087.97	220,763,950.80	3,314,348.86	27,345,139.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	11	7,447,486.15	7,378,751.20	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	231,657,849.33	370,005,000.00
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	10	-	136,107,000.00	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	119,720,000.00	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	9,757,422.18	9,956,334.14	1,653,897.54	1,422,370.79
ค่าความนิยม	6, 15	-	70,931,402.18	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	16	2,314,670.13	1,453,055.00	2,303,538.11	1,434,309.46
ภาษีเงินได้รอเรียกคืน		491,869.32	8,961.35	67,318.20	8,961.35
เงินมัดจำและเงินประกัน		225,890.00	247,940.00	139,840.00	139,840.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		139,957,337.78	226,083,443.87	235,822,443.18	373,010,481.60
รวมสินทรัพย์		242,736,425.75	446,847,394.67	239,136,792.04	400,355,621.38

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)	2560	2559
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	17,308,963.82	19,162,160.68	1,070,652.49	734,331.33
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	172,617,699.92	246,717,700.00	172,617,699.92	246,717,700.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		189,926,663.74	265,879,860.68	173,688,352.41	247,452,031.33
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	64,400,000.00	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	23,628,345.44	31,649,382.93	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	19	1,474,686.00	804,964.00	402,518.00	247,750.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		25,103,031.44	32,454,346.93	64,802,518.00	247,750.00
รวมหนี้สิน		215,029,695.18	298,334,207.61	238,490,870.41	247,699,781.33
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	20				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 780,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		780,163,587.00	780,163,587.00	780,163,587.00	780,163,587.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 370,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		370,163,587.00	370,163,587.00	370,163,587.00	370,163,587.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	63,900,000.00	63,900,000.00	63,900,000.00	63,900,000.00
ขาดทุนสะสม		(406,356,856.43)	(285,550,399.94)	(433,417,665.37)	(281,407,746.95)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		27,706,730.57	148,513,187.06	645,921.63	152,655,840.05
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		242,736,425.75	446,847,394.67	239,136,792.04	400,355,621.38

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)	2560	2559
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน	35,770,420.00	3,552,700.00	-	-
รายได้อื่น				
รายได้จากการบริหารจัดการ	-	-	1,500,000.00	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	16,870,722.64	-	16,870,722.64
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	1,185,644,223.49	-	88,000,000.00
ดอกเบี้ยรับ	304,231.81	795,754.35	114,685.47	522,535.41
อื่น ๆ	287,683.83	222,597.20	420,000.37	195,509.31
รวมรายได้อื่น	591,915.64	1,203,533,297.68	2,034,685.84	105,588,767.36
รวมรายได้	36,362,335.64	1,207,085,997.68	2,034,685.84	105,588,767.36
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายบ้านและที่ดิน	(30,636,285.14)	(3,558,700.00)	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(6,538,073.45)	(1,256,354.88)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(25,772,193.30)	(25,328,680.24)	(14,944,660.38)	(21,822,216.53)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	(138,347,150.67)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม	15	(70,931,402.18)	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(14,687,640.55)	-	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,387,000.00)	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	(112,406.09)	(847,008.21)	(114,041.09)
รวมค่าใช้จ่าย	(164,952,594.62)	(30,256,141.21)	(154,138,819.26)	(21,936,257.62)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(128,590,258.98)	1,176,829,856.47	(152,104,133.42)	83,652,509.74
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	17	8,021,037.49	-	-
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(120,569,221.49)	1,177,154,080.24	(152,104,133.42)	83,652,509.74
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิจากภาษี	6	-	(23,503,473.42)	-
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(120,569,221.49)	1,153,650,606.82	(152,104,133.42)	83,652,509.74
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(237,235.00)	-	94,215.00	-
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(120,806,456.49)	1,153,650,606.82	(152,009,918.42)	83,652,509.74

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)	2560	2559
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(120,569,221.49)	1,153,650,606.82	(152,104,133.42)	83,652,509.74
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>(120,569,221.49)</u>	<u>1,153,650,606.82</u>	<u>(152,104,133.42)</u>	<u>83,652,509.74</u>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(120,806,456.49)	1,153,650,606.82	(152,009,918.42)	83,652,509.74
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>(120,806,456.49)</u>	<u>1,153,650,606.82</u>	<u>(152,009,918.42)</u>	<u>83,652,509.74</u>
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	22			
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(0.326)	3.180	(0.411)	0.226
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(0.063)	-	-
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	<u>(0.326)</u>	<u>3.117</u>	<u>(0.411)</u>	<u>0.226</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	370,163,587.00	63,900,000.00	(1,439,201,006.76)	(1,005,137,419.76)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่) 4	-	-	1,153,650,606.82	1,153,650,606.82
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	370,163,587.00	63,900,000.00	(285,550,399.94)	148,513,187.06
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (ก่อนปรับปรุง)	370,163,587.00	63,900,000.00	(286,121,593.97)	147,941,993.03
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด 4	-	-	571,194.03	571,194.03
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 (หลังปรับปรุง)	370,163,587.00	63,900,000.00	(285,550,399.94)	148,513,187.06
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(120,806,456.49)	(120,806,456.49)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	370,163,587.00	63,900,000.00	(406,356,856.43)	27,706,730.57

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	370,163,587.00	63,900,000.00	(365,060,256.69)	69,003,330.31
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	83,652,509.74	83,652,509.74
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	370,163,587.00	63,900,000.00	(281,407,746.95)	152,655,840.05
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	370,163,587.00	63,900,000.00	(281,407,746.95)	152,655,840.05
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(152,009,918.42)	(152,009,918.42)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	370,163,587.00	63,900,000.00	(433,417,665.37)	645,921.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีสำหรับปี	(128,590,258.98)	1,176,829,856.47	(152,104,133.42)	83,652,509.74
หัก ขาดทุนก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(44,124,659.38)	-	-
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดสุทธิ				
ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,518,223.23	7,180,019.51	814,711.00	312,342.12
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(101,366,393.63)	-	(19,948,422.65)
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(218.13)	-	(218.13)
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(708,230.22)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	(1,185,644,223.49)	-	(88,000,000.00)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	14,687,640.55	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	16,387,000.00	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	70,931,402.18	-	138,347,150.67	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	432,487.00	297,023.43	248,983.00	150,776.00
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้รอเรียกคืน	-	-	-	546,221.89
ดอกเบี้ยรับ	(304,231.81)	-	(114,685.47)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	93,551,689.79	847,008.21	114,041.09
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(24,937,737.83)	(53,985,135.65)	(11,960,966.01)	(23,172,749.94)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(390,262.77)	40,018,462.62	(52,801.06)	6,158.53
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,529,432.62	89,751,754.69	-	-
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	-	(69,067,928.00)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	19,440,450.46	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	22,050.00	303,330.00	-	275,680.00
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,853,196.86)	226,239,566.62	(184,988.42)	(553,444.76)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
รับดอกเบี้ย	302,412.59	-	114,685.47	-
จ่ายดอกเบี้ย	-	(114,041.09)	(325,698.63)	(114,041.09)
จ่ายภาษีเงินได้	(431,884.19)	(7,049,136.47)	(58,356.85)	(7,325.35)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
	(13,759,186.44)	245,537,323.18	(12,468,125.50)	(23,565,722.61)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	34,846,339.70	-	31,718.10
เงินสดรับ(จ่าย) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	(19,117,429.82)	-	157,584,733.41
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	(326,987,038.14)	-	(370,005,000.00)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(16,075.85)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(214,000,000.00)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	32,708,230.22	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในเงินฝากประจำเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(68,734.95)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	(1,132,289.93)	(1,482,459.48)	(880,739.93)	(1,285,037.88)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,059,970.00)	(1,499,284.00)	(1,046,060.00)	(1,499,284.00)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	11,333.53	-	11,333.53	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(2,249,661.35)	(495,547,717.37)	(1,915,466.40)	(215,172,870.37)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	370,000,000.00	-	370,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่สถาบันการเงิน	-	(370,000,000.00)	-	(370,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(20,000,000.00)	-	(20,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	246,717,700.00	-	246,717,700.00
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(74,100,000.08)	-	(74,100,000.08)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	120,500,000.00	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(56,100,000.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(74,100,000.08)	246,717,700.00	(9,700,000.08)	246,717,700.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(90,108,847.87)	(3,292,694.19)	(24,083,591.98)	7,979,107.02
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	91,245,848.49	94,538,542.68	24,307,772.91	16,328,665.89
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,137,000.62	91,245,848.49	224,180.93	24,307,772.91

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เงินจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(710,415,266.59)	-	(710,415,266.59)
--	---	------------------	---	------------------

บริษัทไม่ได้ชำระคืนเงินกู้โดยตรงให้แก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืม แต่ให้บริษัทผู้ซื้อเงินลงทุนจ่ายเงิน โดยการโอนเงินไปที่ต่างประเทศให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดตั้งขึ้นและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้เลขที่ 65/113 ชั้น 12 เอ อาคารชานาญเพ็ญชาติ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลัก คือ เป็นบริษัทโฮลดิ้งคอมปานีเพื่อลงทุนในธุรกิจต่างๆ

1.2 มติที่ประชุมและการดำเนินงานที่สำคัญ

1.2.1 วันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 มีมติ ดังนี้

- 1) อนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) อนุมัติซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“บริษัท กิธา”) ในมูลค่าไม่เกิน 800 ล้านบาท

การที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมด ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์เกือบทั้งหมดในรูปเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) และที่ประชุมยังมีมติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท กิธา ซึ่งการอนุมัติการซื้อหุ้นบริษัท กิธา เป็นการเพิ่มในวาระอื่น โดยบริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด. นอกจากนี้การซื้อหุ้น บริษัท กิธา ถือเป็นการจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ทางอ้อม (Backdoor Listing) จึงต้องยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ ให้พิจารณาคุณสมบัติใหม่ (Relisting) ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการรับหุ้นสามัญเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

วันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติการจำหน่ายเงินลงทุนหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท กิธา ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท เอ.ที.แลนด์ แอนด์ เควสลิอปเม้นท์ จำกัด (บริษัท เอ.ที.แลนด์) เป็นจำนวนเงิน 868 ล้านบาท และบริษัทได้ดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท กิธา เรียบร้อยแล้ว (ตามหมายเหตุข้อ 6) เพื่อแก้ไขปัญหาคุณสมบัติของบริษัท กิธา ที่ยังไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

วันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ของบริษัทมีมติอนุมัติให้ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท สิทธารมย์”) จำนวน 160,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด จากบริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท เพาเวอร์ไลน์”) เป็นจำนวนเงิน 370 ล้านบาท

การดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้มีคุณสมบัติเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

การเข้าซื้อกิจการของบริษัท สิทธารมย์ นั้น เพื่อให้เป็นไปตามแผนในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเพื่อแก้ไขปัญหากรณีบริษัทเข้าข่ายเป็นบริษัทที่มีหลักทรัพย์ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในรูปของเงินสด (Cash Company) อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงต้องปรับปรุงคุณสมบัติบางส่วนของบริษัท สิทธารมย์เพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์รับหลักทรัพย์ใหม่ และเมื่อการปรับปรุงคุณสมบัติครบถ้วนแล้วจะดำเนินการยื่นคำขอรับหลักทรัพย์ใหม่ต่อไป

ตามที่กล่าวข้างต้นบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด. เพื่อให้บริษัทมีธุรกิจที่มีคุณสมบัติจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ หากบริษัทไม่ได้ดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดในการดำเนินการให้มีธุรกิจที่มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจพิจารณาสั่งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทรวมถึงการไม่รับหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกให้กับบริษัทอื่นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนเพิ่มเติม และอาจสั่งเพิกถอนจากหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งปัจจุบันตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้สั่งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการไม่รับหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกให้กับบริษัทอื่น

- 1.2.2 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 10/2560 และเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 13/2560 มีมติให้ระงับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะพัฒนาในอนาคต ที่จังหวัดอุดรธานี ของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ทั้งนี้เนื่องจากสถานการณ์ในปัจจุบันของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเปลี่ยนไปจากที่บริษัทเคยคาดการณ์ไว้และการบริหารจัดการโครงการที่ผ่านมาทำได้ไม่เต็มที่

2. เกณฑ์การจัดทางการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่องการจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนอของงบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559

งบการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่ง บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญ ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยถูกนำมารวมตั้งแต่วันที่ซื้อและจะไม่นำมารวมตั้งแต่วันที่อำนาจควบคุมหมดไป

รายละเอียดบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	สัดส่วน การถือหุ้น	
			2560	2559
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อย				
บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	-	-
บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	100

2.2.1 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

2.2.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.2.3 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.2.4 การซื้อบริษัทย่อย และการจำหน่ายบริษัทย่อย

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทกีธา และในไตรมาส 3 ปี 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สิทธารมย์ โปรดสังเกตหมายเหตุข้อ 6

2.3 การดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 87.15 ล้านบาท และ 170.37 ล้านบาท ตามลำดับ และตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2.2 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติให้ระงับโครงการที่จะพัฒนาในอนาคตของบริษัทย่อย ปัจจุบันยังคงกล่าวแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ซึ่งก่อให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 172.62 ล้านบาท โดยผู้ให้กู้เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินต้นจากเดิมไปอีก 1 ปี เป็นชำระคืนภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และบริษัทยังเชื่อว่าจะได้รับการสนับสนุนทางการเงินอย่างต่อเนื่องจากผู้ถือหุ้น ส่วนการดำเนินงานของบริษัทย่อย ปัจจุบันบริษัทย่อยยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการซึ่งใกล้แล้วเสร็จและที่ดินรอการพัฒนา โดยบริษัทย่อยคาดว่าจะขายโครงการที่พัฒนาเสร็จและขายที่ดินรอการพัฒนามาชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวได้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ได้รวมการจัดประเภทรายการใหม่หรือรายการปรับปรุงสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ ทั้งนี้มูลค่าที่จะได้รับจากสินทรัพย์อาจจะน้อยกว่ามูลค่าตามบัญชีอย่างมีนัยสำคัญ หากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. การแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี

บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) บันทึกค่าใช้จ่ายในการบริหารไม่ถูกต้องในปีก่อน เป็นผลให้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และกำไรขาดทุนบันทึกไว้สูงไป และบริษัทย่อยได้ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลกระทบของการปรับปรุงข้อผิดพลาดทางบัญชีต่องบการเงินรวมของบริษัทมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย:บาท)		
	งบการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง	หลังปรับปรุง
ณ วันที่ 15 กันยายน 2559 (วันซื้อธุรกิจ)			
ค่าความนิยม	78,590,431.22	(7,659,029.04)	70,931,402.18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้นอกระบบอื่น	24,677,315.31	(7,659,029.04)	17,018,286.27
มูลค่าตามบัญชี	163,520,141.98	7,659,029.04	171,179,171.02
มูลค่ายุติธรรม	291,414,568.78	7,659,029.04	299,073,597.82

	(หน่วย:บาท)		
	งบการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
ค่าความนิยม	78,590,431.22	(7,659,029.04)	70,931,402.18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้นอกระบบอื่น	27,392,383.75	(8,230,223.07)	19,162,160.68
ขาดทุนสะสม	(286,121,593.97)	571,194.03	(285,550,399.94)

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,899,874.27	(571,194.03)	25,328,680.24
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,153,079,412.79	571,194.03	1,153,650,606.82
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.115	0.002	3.117

5. นโยบายการบัญชี

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้รายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัทคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขาย

บริษัทคำนวณต้นทุนขายบ้านและที่ดินโดยการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ(โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง)ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัท/บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ โดยประมาณจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้ และการพิจารณาฐานะของลูกหนี้ในปัจจุบัน หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อสามารถระบุได้

5.4 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือ โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ (สุทธิจากจำนวนที่เรียกเก็บ) แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

5.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรง ตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกตามวิธีราคาทุน หักค่าเผื่อมูลค่าเงินลงทุนลดลง ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

เงินฝากธนาคารประเภทประจำ ที่แสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนชั่วคราว มีอายุครบกำหนดมากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี

ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน และแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในกำไรขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดนอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค่าจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน ส่วนมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรขาดทุน หรือในกรณีที่จำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

5.7 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงตามราคาทุน หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น รวมถึงต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการรื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารคลัสเตอร์	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3- 5 ปี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	2 ปี
อุปกรณ์	5-10 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

เมื่อมีการขายหรือเลิกใช้งานสินทรัพย์ กลุ่มบริษัท/บริษัทจะบันทึกตัดราคาทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์เหล่านั้นในงบกำไรขาดทุน

5.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัท/บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัท/บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของงบกำไรขาดทุน

คำตัดสินจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3, 5 ปี

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะพิจารณาประเมินค่างานของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืนหรือเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เกินกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า) โดยที่การประเมินจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เกินกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัท/บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนๆ โดยบันทึกเป็นรายได้อื่นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ารายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์หมดไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

5.9 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

บริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ บริษัท (ผู้ซื้อ) วัดมูลค่าต้นทุนการซื้อธุรกิจด้วยผลรวมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และจำนวนของส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง ผู้ซื้อจะวัดมูลค่าส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) ในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

บริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.10 การค้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะพิจารณาประเมินการค้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืนหรือเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เกินกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า) โดยที่การประเมินจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เกินกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับรู้รายการขาดทุนจากการค้อยค่าในกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนๆ โดยบันทึกเป็นรายได้อื่นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ารายการขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์หมดไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

5.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิต สินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.12 การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.13 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้ชำระประมวลการหนี้สินไปแล้ว

5.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์พนักงานในกำไรขาดทุน

5.15 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัท/บริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการและแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรและขาดทุนที่เกิดจากรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในกำไรขาดทุน

5.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัท/บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท/บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.17 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

การนำเสนอข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้บริหารที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดในด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและเพื่อจัดสรรทรัพยากรให้ส่วนงานดังกล่าว

5.18 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว นโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

ผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา ผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นที่แตกต่างกันของมูลค่ายุติธรรมในภาพรวม การวัดมูลค่ายุติธรรมในภาพรวมจะถูกจัดประเภทในระดับเดียวกันกับลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมในภาพรวม

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การโอนเกิดขึ้น

5.20 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และ กิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือ พนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัทแต่ละรายการ จะคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

5.21 การประมาณการและการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

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

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. การจำหน่ายและซื้อบริษัทย่อย

6.1 การจำหน่ายบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 1.2.1 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท กิธา ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,999,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ย่อย ให้แก่บริษัท เอ.ที.แลนด์ ในราคาประมาณหุ้นละ 39.45 บาท เป็นจำนวนเงิน 868 ล้านบาท โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนพิจารณาจากมูลค่าต้นทุนการได้มา ณ วันซื้อเงินลงทุนหุ้นสามัญจำนวน 780 ล้านบาท บวกด้วยต้นทุนตั้งแต่วันที่ถือหุ้นจนถึงวันจำหน่ายจำนวน 60 ล้านบาท และบวกกำไรจำนวน 28 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เจรจาต่อรองระหว่างคู่สัญญาเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม

บริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นสามัญแล้ว มีรายละเอียด ดังนี้

- 1) เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้รับเงินวางมัดจำ จำนวน 148 ล้านบาท
- 2) เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้รับชำระจำนวน 360 ล้านบาท
- 3) เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้รับชำระจำนวน 360 ล้านบาท

โดยการชำระเงินครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 บริษัทไม่ได้รับชำระโดยตรง ซึ่งบริษัทได้มีหนังสือถึง บริษัท เอ.ที. แลนด์ ให้โอนเงินที่จะชำระค่าหุ้นสามมัญนั้น โอนให้กับ Fortune Thailand Investment Fund ในต่างประเทศ เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

วันที่ 17 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาขายหุ้นและดำเนินการโอนหุ้นของบริษัท กิธา เรียบร้อยแล้ว

งบการเงินของบริษัท กิธา ยังไม่ได้ตรวจสอบผ่านการสอบทานแล้ว มีข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของ บริษัท กิธา ณ วันที่จำหน่าย มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	176,702,163.23
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	241,866,040.16
ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,081,110,181.22
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	182,020,509.70
ที่ดินรอการพัฒนา	3,557,135,888.22
อุปกรณ์-สุทธิ	19,108,035.29
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	2,412,382.75
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	221,132,238.69
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,260,768.26
หนี้สิน	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(2,165,539,822.72)
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(574,286,400.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(6,950,660,085.00)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(658,843.43)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(313,188,654.46)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	<u>(512,585,598.09)</u>
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(20,509.70)
ค่าความนิยม	<u>194,961,884.30</u>
สินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุนในงบการเงินรวม	(317,644,223.49)
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	<u>(868,000,000.00)</u>
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	<u>(1,185,644,223.49)</u>

	(หน่วย: บาท)
	งบการเงินรวม
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	868,000,000.00
หัก: จ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
โดยการโอนชำระจากผู้ซื้อเงินลงทุน	(710,415,266.59)
หัก: เงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่จำหน่าย	(176,702,163.23)
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(19,117,429.82)

	(หน่วย: บาท)
	งบเฉพาะกิจการ
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	780,000,000.00
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	(868,000,000.00)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(88,000,000.00)
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	868,000,000.00
หัก: จ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
โดยการโอนชำระจากผู้ซื้อเงินลงทุน	(710,415,266.59)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน	157,584,733.41

ผลการดำเนินงานของ บริษัท กีฬา ที่ถือเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกจนถึง ณ วันจำหน่าย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมแสดง ได้ดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
รายได้จากการขาย	494,977,425.12	128,693,579.73
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	81,417,970.78	-
รายได้อื่น	2,715,469.66	4,070,681.94
รวมรายได้	579,110,865.56	132,764,261.67
ต้นทุนขาย	447,239,041.55	116,984,316.20
ค่าใช้จ่ายในการขาย	56,827,393.15	103,115,613.15
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,731,441.74	57,031,342.83
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	703,487,192.63
ต้นทุนทางการเงิน	93,437,648.50	171,220,332.91
รวมค่าใช้จ่าย	623,235,524.94	1,151,838,797.72
กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษีเงินได้	(44,124,659.38)	(1,019,074,536.05)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20,621,185.96	5,540,269.69
กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด	(23,503,473.42)	(1,013,534,266.36)

งบกระแสเงินสด ของ บริษัท กีฬา สำหรับงวด จนถึง ณ วันจำหน่าย แสดงได้ดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

	2559
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	279,919.91
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(181,427.63)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	98,492.28
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	78,209.88
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	176,702.16

6.2 การซื้อบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 1.2.1 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท สิทธารมย์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จากผู้ถือหุ้นเดิม (บริษัท เพาเวอร์ไลน์) จำนวน 160,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่ซื้อขายทั้งสิ้น 370 ล้านบาท

บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 จำนวน 370 ล้านบาท และได้ดำเนินการโอนหุ้นสามัญบริษัท สิทธารมย์ เสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 ซึ่งถือเป็นวันซื้อธุรกิจ

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการรวมธุรกิจ กำหนดให้บริษัทต้องบันทึกสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจ ด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทได้สรุปผลการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจ ณ วันซื้อธุรกิจเสร็จสิ้นแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระและการจัดทำข้อมูลของบริษัท

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ของบริษัท สิทธารมย์ ณ วันซื้อธุรกิจ ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	มูลค่า ตามบัญชี (ปรับปรุงใหม่)	รายการปรับปรุง	มูลค่ายุติธรรม (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43,017,961.86	-	43,017,961.86
เงินลงทุนชั่วคราว	34,778,361.90	-	34,778,361.90
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74,293,533.49	43,589,855.38	117,883,388.87
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	582,409.31	-	582,409.31
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	7,362,675.35	-	7,362,675.35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,742,526.41	-	8,742,526.41
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	19,828,821.88	116,278,178.12	136,107,000.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	24,520.09	-	24,520.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	102,750.00	-	102,750.00
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(17,018,286.27)	-	(17,018,286.27)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	(31,973,606.70)	(31,973,606.70)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(536,103.00)	-	(536,103.00)
สินทรัพย์และหนี้สิน - สุทธิ	171,179,171.02	127,894,426.80	299,073,597.82
ค่าความนิยม			70,931,402.18
เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจ			370,005,000.00
เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจ			370,005,000.00
หัก เงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ			(43,017,961.86)
เงินสดจ่ายสุทธิ จากการซื้อธุรกิจ			326,987,038.14

7. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปีบริษัทและบริษัทย่อยมีรายการทางธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว (นอกเหนือจากรายการที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้ออื่นแล้ว) สามารถสรุปได้ดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์และนโยบายในการกำหนดราคาระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

รายชื่อบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559)
บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 (ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2559)
Fortune Thailand Investment Fund	ผู้ถือหุ้นในบริษัท
บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์และเพ็ญพนอ จำกัด	กรรมการร่วมกัน 1 ท่าน
นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	กรรมการบริษัท

รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายราคา
รายได้ค่าบริหารจัดการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน เดือนละ 150,000 บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน เดือนละ 35,000 บาท
ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	ไม่มีการคิดดอกเบี้ย, อัตราร้อยละ 2 ต่อปี

รายการระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รายได้				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	1,500,000.00	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	420,000.00	-
ค่าใช้จ่าย				
ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย	-	2,045,641.83	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	14,259,744.00	847,008.21	-

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	7,875,540.00	6,084,463.64	5,288,020.00	4,104,750.00
ผลประโยชน์ระยะยาว	184,748.00	118,099.33	87,799.00	98,478.00
รวม	8,060,288.00	6,202,562.97	5,375,819.00	4,203,228.00

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท สิทธารมย์				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	521,309.58	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
Fortune Thailand Investment				
Fund	172,617,699.92	246,717,700.00	172,617,699.92	246,717,700.00
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัท สิทธารมย์				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	64,400,000.00	-

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
Fortune Thailand Investment Fund		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	246,717,700.00	246,717,700.00
รับเงินกู้	-	-
ชำระคืนเงินกู้	(74,100,000.08)	(74,100,000.08)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	172,617,699.92	172,617,699.92
เงินกู้ยืมระยะยาว		
บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-
รับเงินกู้	-	120,500,000.00
ชำระคืนเงินกู้	-	(56,100,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	64,400,000.00

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับ Fortune Thailand Investment Fund เป็นวงเงินบาท เทียบเท่าไม่เกิน 10 ล้านบาท (รับเงินกู้แล้วจำนวน 7 ล้านบาท) โดยกำหนดอัตรา แลกเปลี่ยนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่เบิกรับเงินกู้ ไม่มีการคิดดอกเบี้ย กำหนดจ่ายคืนเงินต้นทั้งจำนวน ภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่เบิกเงินกู้ เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน บริษัทกู้ยืมเงินข้างต้นเพื่อนำไปชำระ ค่าซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญบริษัท สิทธารมย์ฯ

เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2560 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ใหม่เป็นชำระภายใน วันที่ 30 มิถุนายน 2560 และขอยกเว้นดอกเบี้ยจ่ายที่ผิคนัดชำระ ซึ่งผู้ให้กู้ได้ตอบรับให้ขยายระยะเวลาการ ชำระคืนเงินกู้และยกเว้นดอกเบี้ยจ่ายที่ผิคนัดชำระแล้ว

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ใหม่เป็นชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งผู้ให้กู้ได้ตอบรับให้ขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ แต่ต้องจ่ายชำระเงินกู้จำนวน 1 ล้านบาทสหรัฐ ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระแล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560

เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ใหม่เป็นชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผู้ให้กู้ได้ตอบรับให้ขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 55 ล้านบาท (รับเงินกู้แล้วทั้งจำนวน) ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนพร้อมดอกเบี้ย และเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2560 และวันที่ 14 กันยายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจำนวน 30 ล้านบาท และจำนวน 40 ล้านบาท ตามลำดับ (รับเงินกู้แล้วจำนวน 65.50 ล้านบาท) โดยในระหว่างปี 2560 บริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมแล้วจำนวน 1.10 ล้านบาท

เงินกู้ยืมข้างต้นมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี กำหนดชำระดอกเบี้ยปีละครั้งและกำหนดจ่ายคืนเงินต้นภายใน 2 ปีนับจากวันที่ในสัญญา (วันที่ 20 มิถุนายน 2562 และวันที่ 13 กันยายน 2562 ตามลำดับ) เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	240,000.00	340,000.00	20,000.00	20,000.00
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	76,776.19	717,764.53	29,810.00	15,000.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	820,224.43	90,188,083.96	174,370.93	24,272,772.91
รวม	1,137,000.62	91,245,848.49	224,180.93	24,307,772.91

เงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25- 0.50 ต่อปี (ปี 2559 ร้อยละ 0.25 - 0.50 ต่อปี)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า	-	279,250.00	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(279,250.00)	-	-
รวม	-	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้ค้างรับ	13,670.71	54,856.61	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	267,365.22	98,799.46	101,328.55	31,127.50
เงินทรองจ่ายค่ามิเตอร์ไฟฟ้า	189,477.00	78,565.00	-	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	2,871,839.37	3,006,239.37	2,871,839.37	3,006,239.37
อื่นๆ	337,256.62	100,090.27	117,000.01	-
รวม	3,679,608.92	3,338,550.71	3,090,167.93	3,037,366.87
รวมลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3,679,608.92	3,338,550.71	3,090,167.93	3,037,366.87

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

10.1 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและสินค้าสำเร็จรูป

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		
ที่ดิน	2,912,691.99	11,363,383.82
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	8,060,048.00	24,766,387.05
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	3,666,525.62	11,980,886.36
ดอกเบี้ยจ่าย	115,986.73	446,556.45
รวม	14,755,252.34	48,557,213.68
บวก ส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาทุน	2,916,055.70	15,331,067.92
รวมอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	17,671,308.04	63,888,281.60
สินค้าสำเร็จรูป		
บ้านพร้อมขาย	94,978,810.94	62,291,270.00
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(14,687,640.55)	-
รวมสินค้าสำเร็จรูป	80,291,170.39	62,291,270.00
รวมทั้งสิ้น	97,962,478.43	126,179,551.60

10.2 อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
ที่ดิน	136,107,000.00	136,107,000.00
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(136,107,000.00)	-
รวมอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	-	136,107,000.00

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

บริษัทย่อยได้นำเงินฝากสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: บาท)

ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว		เงินลงทุนสัดส่วน		วิธีราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุนสุทธิ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
งบการเงินเฉพาะกิจการ										
บริษัท สัทธรรมย์	พัฒนาอสังหาริม-									
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ทรัพย์เพื่อขาย									
	160	160	100	100	370,005,000.00	370,005,000.00	138,347,150.67	-	231,657,849.33	370,005,000.00
รวม					370,005,000.00	370,005,000.00	138,347,150.67	-	231,657,849.33	370,005,000.00

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 6 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท กิธา เป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,999,998 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 868 ล้านบาท

และเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ของบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท สัทธรรมย์ จำนวน 160,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 370 ล้านบาท

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 1.2.2 ซึ่งได้กล่าวถึงการระงับโครงการที่จะพัฒนาในอนาคตของบริษัทย่อย บริษัทได้พิจารณามูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยการให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่ายุติธรรมและวิธีมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ของบริษัทย่อย โดยจะนำราคาที่สูงกว่ามาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทใช้มูลค่าจากการใช้สินทรัพย์เปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน ซึ่งมีผลต่างต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน จำนวน 138.35 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนปี 2560

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
ที่ดิน	136,107,000.00	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(16,387,000.00)	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	119,720,000.00	-

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ
ราคาทุน:							รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-	17,500.00	64,715,962.94	7,788,497.92	2,527,716.61	6,021,000.00
เพิ่มขึ้น	-	-	646,270.00	-	110,767.00	725,422.48	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	1,340,146.72	8,950,761.57	-	-	1,209,956.00	1,050,001.80	1,516,340.00
ลดลงจากการจำหน่ายธุรกิจ	-	-	-	(64,715,962.94)	(7,873,964.92)	(2,116,111.58)	(6,021,000.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,340,146.72	8,950,761.57	663,770.00	-	1,235,256.00	2,187,029.31	1,516,340.00
เพิ่มขึ้น	-	-	185,075.00	-	141,240.00	805,974.93	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(20,100.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,340,146.72	8,950,761.57	848,845.00	-	1,376,496.00	2,972,904.24	1,516,340.00

(หน่วย:บาท)

งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม:								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-	(3,665.34)	(47,463,594.22)	(3,686,265.53)	(712,692.57)	(3,360,494.51)	(55,226,712.17)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	(2,202,490.98)	-	-	(1,067,859.77)	(826,910.82)	(1,227,418.11)	(5,324,679.68)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(130,837.63)	(75,299.31)	(5,237,538.79)	(660,773.58)	(378,292.70)	(521,839.75)	(7,004,581.76)
ลดลงจากการขายธุรกิจ	-	-	-	52,701,133.01	4,294,250.48	761,926.29	3,861,694.37	61,619,004.15
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	(2,333,328.61)	(78,964.65)	-	(1,120,648.40)	(1,155,969.80)	(1,248,058.00)	(5,936,969.46)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(447,538.06)	(243,110.88)	-	(66,738.68)	(491,880.75)	(70,599.99)	(1,319,868.36)
จำหน่าย	-	-	-	-	-	8,766.47	-	8,766.47
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	(2,780,866.67)	(322,075.53)	-	(1,187,387.08)	(1,639,084.08)	(1,318,657.99)	(7,248,071.35)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี:								
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,340,146.72	6,617,432.96	584,805.35	-	114,607.60	1,031,059.51	268,282.00	9,956,334.14
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,340,146.72	6,169,894.90	526,769.47	-	189,108.92	1,333,820.16	197,682.01	9,757,422.18

(หน่วย:บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
ราคาทุน:			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	17,500.00	498,259.63	515,759.63
เพิ่มขึ้น	646,270.00	638,767.88	1,285,037.88
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	663,770.00	1,137,027.51	1,800,797.51
เพิ่มขึ้น	185,075.00	695,664.93	880,739.93
จำหน่าย	-	(20,100.00)	(20,100.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	848,845.00	1,812,592.44	2,661,437.44
ค่าเสื่อมราคาสะสม:			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	(3,665.34)	(127,393.80)	(131,059.14)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(75,299.31)	(172,068.27)	(247,367.58)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(78,964.65)	(299,462.07)	(378,426.72)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(243,110.88)	(394,768.77)	(637,879.65)
จำหน่าย	-	8,766.47	8,766.47
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(322,075.53)	(685,464.37)	(1,007,539.90)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี:			
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	584,805.35	837,565.44	1,422,370.79
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	526,769.47	1,127,128.07	1,653,897.54

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ในงบการเงินรวม ราคาทุน จำนวน 3.02 ล้านบาท และ จำนวน 2.69 ล้านบาท ตามลำดับ และในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 0.10 ล้านบาท และ จำนวน 0 บาท ตามลำดับ

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าเสื่อมราคาแสดงรวมไว้ใน :-				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,319,868.36	481,230.64	637,879.65	247,367.58
การดำเนินงานที่ยกเลิก	-	6,523,351.12	-	-
รวม	1,319,868.36	7,004,581.76	637,879.65	247,367.58

15. ค่าความนิยม

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2560	2559
		(ปรับปรุงใหม่)
ณ วันที่ 1 มกราคม	70,931,402.18	-
ซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 6)	-	70,931,402.18
การด้อยค่า	(70,931,402.18)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	70,931,402.18

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 1.2.2 บริษัทประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม โดยการใช้ดุลยพินิจในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารของบริษัท ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าความนิยมเกิดการด้อยค่า

ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยมในงบการเงินรวมจำนวน 70.93 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนปี 2560

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
โปรแกรมคอมพิวเตอร์				
ราคาทุน:				
ณ วันที่ 1 มกราคม	652,165.00	1,217,784.12	517,024.00	-
เพิ่มขึ้น	48,820.00	517,024.00	34,910.00	517,024.00
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	135,141.00	-	-
ลดลงจากการขายธุรกิจ	-	(1,217,784.12)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	700,985.00	652,165.00	551,934.00	517,024.00
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(181,370.00)	(350,712.71)	(64,974.54)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(198,354.87)	(175,437.75)	(176,831.35)	(64,974.54)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	(110,620.91)	-	-
ลดลงจากการขายธุรกิจ	-	455,401.37	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(379,724.87)	(181,370.00)	(241,805.89)	(64,974.54)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง				
ระหว่างติดตั้ง	1,993,410.00	2,632,260.00	1,993,410.00	982,260.00
ลดลงจากการขายธุรกิจ	-	(1,650,000.00)	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี:				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,314,670.13	1,453,055.00	2,303,538.11	1,434,309.46

17. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ส่วนปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์จากการซื้อธุรกิจ	23,628,345.44	31,649,382.93

สุทธิ	23,628,345.44	31,649,382.93
-------	---------------	---------------

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง		
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(8,021,037.49)	(324,223.77)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(8,021,037.49)	(324,223.77)

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
		(ปรับปรุงใหม่)		
เจ้าหนี้การค้า	2,502,978.00	1,884,314.00	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	90,000.00	510,000.00	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,977,428.83	3,646,165.06	1,040,842.89	681,970.91
เงินทอกรับ	2,866,192.25	4,480,739.93	-	-
เงินประกันผลงาน	5,902,664.34	6,564,720.46	-	-
อื่นๆ	1,969,700.40	2,076,221.23	29,809.60	52,360.42
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14,805,985.82	17,277,846.68	1,070,652.49	734,331.33
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17,308,963.82	19,162,160.68	1,070,652.49	734,331.33

19. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทจ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	804,964.00	630,681.00	247,750.00	96,974.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุน:				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	401,275.00	283,426.38	245,143.00	148,452.00
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	31,212.00	13,597.05	3,840.00	2,324.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน(กำไร)จากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่ กำหนดไว้	237,235.00	-	(94,215.00)	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	536,103.00	-	-
หัก ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	-	(658,843.43)	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,474,686.00	804,964.00	402,518.00	247,750.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงรวมในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การดำเนินงานต่อเนื่อง	432,487.00	171,887.00	248,983.00	150,776.00
การดำเนินงานที่ยกเลิก	-	125,136.43	-	-
รวม	432,487.00	297,023.43	248,983.00	150,776.00

ขาดทุน (กำไร) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดขึ้นจาก

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สมมติฐานทางการเงิน	(32,236.00)	-	(32,236.00)	-
สมมติฐานประชากร	-	-	-	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	269,471.00	-	(61,979.00)	-
รวม	237,235.00	-	(94,215.00)	-

ข้อสมมติหลักในการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ ณ วันที่รายงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.40 - 3.00
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 3.00 - 5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงาน ร้อยละ 0.00 - 10.00
อัตรามรณะ	อัตราตามตารางมรณะไทย ปี 2551 แยกตามเพศชายและหญิง

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(159,896)	187,889	(39,644)	48,194
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	197,541	(170,488)	47,426	(39,823)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(167,963)	58,526	(41,575)	21,418

20. ทุนเรือนหุ้น

ราคาตามมูลค่าหุ้น (บาท)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2560		2559	
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	1.00	780,163,587	780,163,587.00	780,163,587
- ไม่เปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		-	-	-
หุ้นสามัญ ณ วันสิ้นปี	1.00	780,163,587	780,163,587	780,163,587.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	1.00	370,163,587	370,163,587.00	370,163,587
- ไม่เปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		-	-	-
หุ้นสามัญ ณ วันสิ้นปี	1.00	370,163,587	370,163,587	370,163,587.00

21. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

22. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ปรับปรุงใหม่)			
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	(120,569,221.49)	1,153,650,606.82	(152,104,133.42)	83,652,509.74
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	370,163,587	370,163,587	370,163,587	370,163,587
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.326)	3.117	(0.411)	0.226

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ได้แก่

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ซื้อที่ดิน จ่ายค่าก่อสร้างและ				
ค่าพัฒนาโครงการ	17,106,852.51	11,854,862.74	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,529,432.62	(8,296,162.74)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,518,223.23	551,979.73	814,711.00	312,342.12
ค่าตอบแทนกรรมการ	1,365,500.00	2,099,500.00	1,365,500.00	2,099,500.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,694,788.00	2,466,630.31	4,010,319.00	2,005,250.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	6,746,607.77	2,687,521.94	3,570,951.76	2,004,996.00
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	4,030,121.45	-	-	-
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
ซื้อที่ดิน จ่ายค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา				
โครงการ	-	454,139,457.03	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(1,058,981,553.14)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	-	6,628,039.78	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	1,518,333.33	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	10,418,402.02	-	-
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	-	6,083,262.67	-	-
ค่านายหน้า	-	1,992,945.74	-	-

24. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทเป็นบริษัทโฮลดิ้งคอมปานีโดยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 1.2.1 และ 6 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทย่อยแห่งใหม่ยังไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจจึงไม่เสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัท/บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานเดียวคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์ เพียงส่วนงานเดียว

25. เครื่องมือทางการเงิน

25.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรม ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

25.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

25.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัท/บริษัทที่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ บริษัทได้มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงนี้ โดยการพิจารณาการให้สินเชื่อกับลูกค้า กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อและมีการติดตามลูกหนี้ที่มีการค้างชำระ มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้ซึ่งแสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน คือ ยอดสุทธิของลูกหนี้หลังจากหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัท/บริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ เนื่องจากธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท จะไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

25.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากรายการทรัพย์สินและหนี้สินทางการเงินคงเหลือในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นสกุลเงินบาท

25.5 การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารพหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 26.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสัญญาบริการ คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จำนวน 3.78 ล้านบาท และจำนวน 4.80 ล้านบาท ตามลำดับ
- 26.2 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเพื่อดำเนินการออกแบบและสัญญาจ้างเหมาโครงการ คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จำนวน 1.02 ล้านบาท และจำนวน 13.06 ล้านบาท ตามลำดับ
- 26.3 บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จำนวน 7.09 ล้านบาท และจำนวน 7.09 ล้านบาท ตามลำดับ

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำรงธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 7.76 และ 2.01 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 369.23 และ 1.62 ตามลำดับ)

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561

13.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม		
		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.54	0.83	1.14
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน	(เท่า)	0.03	0.36	0.04
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.06)	0.10	(0.08)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	9.72	1.06	1.31
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.33	0.00	0.02
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	2.04	0.01	0.09
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	0.14	(0.00)	0.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(3.37)	331.34	(7.23)
อัตรากำไรอื่น	(%)	(3.32)	0.96	0.03
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	0.11	0.21	0.37
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(3.32)	0.96	(8.24)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(1.37)	(2.69)	(3.37)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(0.35)	0.23	(0.12)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(12.12)	64.84	(40.90)
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.11	0.24	0.01
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	7.76	2.01	(10.43)
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	-	2.62	(1.05)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.18	(0.57)	(1.35)
อัตราจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ปี 2560 บริษัทได้ดำเนินการบริหารธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ผ่านบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีโครงการ หมู่บ้านจัดสรร สร้างเสร็จพร้อมขาย จำนวน 42 แปลง ด้วยภาวะเศรษฐกิจในประเทศยังฟื้นตัวไม่มากนัก ทำให้การลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ยังไม่ดีเท่าที่ควร การเปิดตัวโครงการใหม่ของบริษัทยังคงต้องชะลอไว้และยังต้องเร่งระบายโครงการเดิมที่มีอยู่ ในขณะที่ผู้บริโภคยังมีปัญหาหนี้สินครัวเรือนอยู่ในระดับสูง สถาบันการเงินต้องระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อ ประกอบกับยังไม่มีมาตรการกระตุ้นด้านอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลง

สำหรับผลประกอบการปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 35.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 32.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 90.08 ขณะที่มีต้นทุนขายรวม 30.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 27.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 88.40 บริษัทขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 120.81 ล้านบาท

14.1 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานในปี 2560 รายได้เกิดจากธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 35.77 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 จำนวน 3.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 907.61 สำหรับปี 2558 บริษัท อยู่ในระหว่างการลงทุน จึงยังไม่มีรายได้ บริษัทเริ่มบริหารโครงการ และรับรู้รายได้ ของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงปลายปี 2559 สำหรับค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2560 มีจำนวน 164.95 ล้านบาท ซึ่งสูงขึ้นจากปี 2559 จำนวน 134.70 ล้านบาท ผลมาจากการประเมินมูลค่าโครงการของ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีผลให้ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ 14.69 ล้านบาท ขาดทุนจากลดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 16.39 ล้านบาท และผลขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม 70.93 ล้านบาท ในส่วนของค่าใช้จ่ายรวมปี 2559 มีจำนวน 30.26 ล้านบาท ปี 2558 มีจำนวน 82.25 ล้านบาท ซึ่งต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้

ฐานะการเงิน

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 242.74 ล้านบาท วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 446.85 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 9,478.13 ล้านบาท สินทรัพย์รวมลดลงจากปี 2559 เป็นจำนวน 204.11 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 54.32 มาจากการลดลงจากการประเมินของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินค้าคงเหลือในโครงการสิทธารมย์ พาร์คไลฟ์ ของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 27.71 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 370.16 ล้านบาท ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญ 63.90 ล้านบาท และขาดทุนสะสม 406.36 ล้านบาท ซึ่ง

ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2559 ณ วันเดียวกัน จำนวนเงิน 120.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.34 ซึ่งมีผลมาจากการจำหน่ายการปรับลดลงของมูลค่าความนิยม ที่ดิน และโครงการสิทธิธรรม์พาร์คไลฟ์ ของ บริษัท สิทธิธรรม์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวนเงิน 102.01 ล้านบาท และผลขาดทุนสะสมที่สูงขึ้นจากผลการดำเนินงานปี 2560 สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน (1,005.14) ล้านบาท และเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,153.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 114.78 ในขณะที่หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวนเงิน 215.03 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 83.30 ล้านบาท จากการจ่ายชำระหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนเงิน 10,483.27 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 10,184.94 ล้านบาท มีผลมาจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

14.2 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

- ไม่มี -

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนรวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายเกรียงไกร ศิริวงษ์นิการ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายเกรียงไกร ศิริวงษ์นิการ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้ว ดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายเกรียงไกร ศิริวงษ์นิการ	ประธานกรรมการ	
นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	กรรมการ	

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายเกรียงไกร ศิริวงษ์นิการ	กรรมการ	

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
1	นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล ประธานกรรมการ (มีอำนาจลง นามผูกพันบริษัท) ได้รับแต่งตั้งวันที่ 30/11/2560	37	- ปริญญาโท Project Management, University of North Umbria at Newcastle ประเทศอังกฤษ - ปริญญาตรี การจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์และการ ประเมินผล มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP/DCP	-ไม่มี-	- ไม่มี -	2559-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2556-2559 2555	ประธานกรรมการ บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท สิทธรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด รองผู้อำนวยการฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัยและการตลาด บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด
2	พลเอกทิวพร ชนะพะเนาว์ กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งวันที่ 25/12/2558	62	- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการ ป้องกันประเทศประจำปีการศึกษา 2552 -2553 หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 52 - ปริญญาโท (รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต) มหาวิทยาลัยนานาชาติ ซิลเวอร์ แสตมฟอร์ด - นักเรียนนายร้อย วิทยาลัยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า	-ไม่มี-	- ไม่มี -	2557-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้ทรงคุณวุฒิกองทัพบก อัตรา พล.ต. หน่วย กองทัพบก กรรมการ บริษัท เค.ซี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
3	นางสาวพัชร์นันท์ อภิธิโยธิน กรรมการ และรักษาการ ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร (มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท) ได้รับแต่งตั้งวันที่ 30/11/2560	42	- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2558-2559 2554-2555	กรรมการ และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานขาย และการตลาด บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายรีเซล บริษัท ฟริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายขาย โครงการเบฟเวอร์รี่ฮิลล์ แจ้งวัฒนะ
4	นายสราวุธ ภูมิถาวร กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งวันที่ 28/04/2559	58	- ปริญญาโท ทางกฎหมายเปรียบเทียบ University of Miami School of Law - ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขา กฎหมาย เศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	-ไม่มี-	- ไม่มี -	2557-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2550- ปัจจุบัน 2539-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2535-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย Sapphire Terminal (Thailand) Ltd. กรรมการอิสระ บริษัท สยามเซมเพอร์เมด จำกัด ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย บริษัท ชันเจน (ไทยแลนด์) จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไลเซ็นส์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด กรรมการ ซิมิตี เคมีคอล คอร์ปอเรชั่น (ไทยแลนด์) กรรมการ บริษัท แชนไฟร์ โร โร (ไทยแลนด์) จำกัด กรรมการ บริษัท แม่สะเรียง แอ็กโกร จำกัด กรรมการ บริษัท สยามคอนยัค จำกัด กรรมการ บริษัท สยามคอนยัค อินดัสทรี จำกัด กรรมการ บริษัท เอ็นเอชเอ็น โซลคิงส์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
						2559-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็มเรสซิเดนซ์ จำกัด กรรมการ บริษัท เอส.เค.ซี.เรสซิเดนซ์ จำกัด กรรมการ บริษัท แอทเทอร์นีส์ โฮลดิ้ง จำกัด
5	พันเอกสมชาติ ไควชัย กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งวันที่ 20/04/2560	55	- หลักสูตรนายพัน รุ่น 31 - ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจบัณฑิตวิทยาลัยธุรกิจ บัณฑิตย์	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประจำศร. (ชกท.0009) กองทัพบก
6	นายรัช จิตตรานนท์ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งวันที่ 20/04/2560	58	- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-ไม่มี-	-ไม่มี -	2559-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
7	นางสาวพรพิมล คำดี รองประธานเจ้าหน้าที่สายงาน สนับสนุนและประสานงาน และเลขานุการบริษัท ได้รับแต่งตั้งวันที่ 20/12/2559	55	- ปริญญาตรี คณะนิเทศศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559-ปัจจุบัน 2551-2558	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานสนับสนุน และประสานงาน เลขานุการบริษัท บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการทั่วไป บริษัท บ้านพร้อมพันธ์ จำกัด
8	นายเมธาพร ศรีพลาวงษ์ รองประธานเจ้าหน้าที่สายงาน พัฒนารธุรกิจ ได้รับแต่งตั้งวันที่ 20/12/2559	35	- ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง - ปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559-ปัจจุบัน 2555-2556	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนารธุรกิจ บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายพัฒนารธุรกิจ บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
9	นายณัฐวัชร สวนสุจริตรองประธานเจ้าหน้าที่สายงาน พัฒนางานก่อสร้าง ได้รับแต่งตั้งวันที่ 20/12/2559	50	- ประกาศนียบัตรวิชาชีพสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตนนทบุรี - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารงานก่อสร้าง สถาบันราชภัฏพระนคร - MINI MBA สาขาการบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2559-ปัจจุบัน	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท สิทธธรรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
						2559-ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนางานก่อสร้าง บริษัท อาคเนย์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
						2551-2559	ผู้อำนวยการ โครงการ บริษัท สิทธธรรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
1	นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม ประธานกรรมการ (มีอำนาจลง นามผูกพันบริษัท) ได้รับแต่งตั้งวันที่ 20/04/2560 เป็นกรรมการในฐานะตัวแทน ของบริษัทใหญ่	56	- นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายพาณิชย์นาวี มหาวิทยาลัยอุเทน ประเทศสหรัฐอเมริกา - นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายเปรียบเทียบ มหาวิทยาลัยไมอามี ประเทศสหรัฐอเมริกา - เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา - นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	1 หุ้น = 0.00%	- ไม่มี -	2552-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2558-2559	กรรมการบริหาร บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2	นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล ประธานกรรมการ (มีอำนาจลง นามผูกพันบริษัท) ได้รับแต่งตั้งวันที่ 15/09/2559 เป็นกรรมการในฐานะตัวแทน ของบริษัทใหญ่	37	- ปริญญาโท Project Management, University of North Umbria at Newcastle ประเทศอังกฤษ - ปริญญาตรี การจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์และการ ประเมินผล มหาวิทยาลัยอีสต์ซัมซวีย์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร DCP	1 หุ้น = 0.00%	- ไม่มี -	2559-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2556-2559 2555	ประธานกรรมการ บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด รองผู้อำนวยการฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัยและการตลาด บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด
3	นายณัฐวัชร สวนสุจริต กรรมการ ได้รับแต่งตั้งวันที่ 15/09/2559 เป็นกรรมการในฐานะตัวแทน ของบริษัทใหญ่	50	- ประกาศนียบัตรวิชาชีพสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตนนทบุรี - ปริญญาตรี อดิศาสตร์ศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารงานก่อสร้าง สถาบันราชภัฏพระนคร - MINI MBA สาขาการบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์ซัมซวีย์	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2559-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2551-2559	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนางานก่อสร้าง บริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการโครงการ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2. รายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องหลายบริษัท

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	บริษัท	บริษัทย่อย
		บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม		X
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	X	//
3. นายณัฐวัชร สวนสุจริต		//

หมายเหตุ

/ = กรรมการ

X = ประธานกรรมการบริษัท

// = กรรมการบริหาร

3. ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม เนื่องจากการกระทำความผิดตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือ พรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	X
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	//
3. นายณัฐวัชร สวณสุจริต	//

หมายเหตุ

/ = กรรมการ

X = ประธานกรรมการบริษัท

// = กรรมการบริหาร

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน
ของบริษัท (ompliance)

บริษัทอยู่ระหว่างสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งดังกล่าว

บริษัท อาดามัส อินดอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ADAMAS INCORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

65/217 Chamnan Phenjati Business Center
Rama 9 Road, HuayKwang Bangkok 10310

Tel : +662 612 2242

Fax : +662 612 2243

www.adamas.co.th