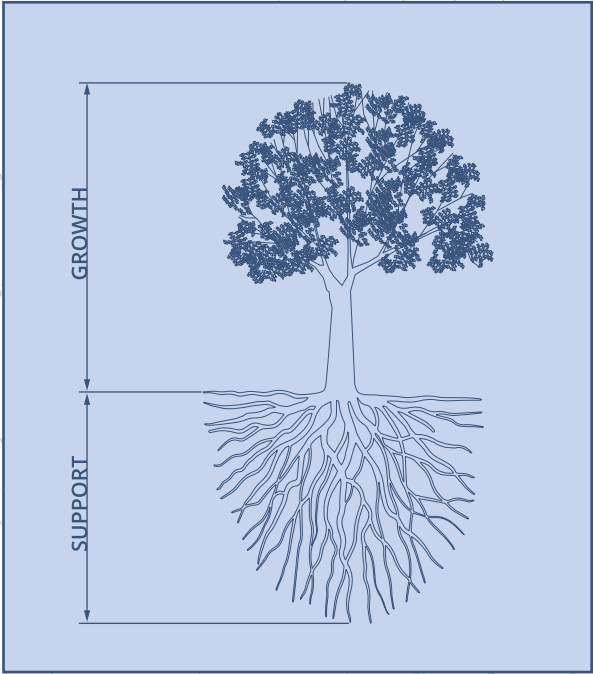




“BUILDING THE FUTURE”

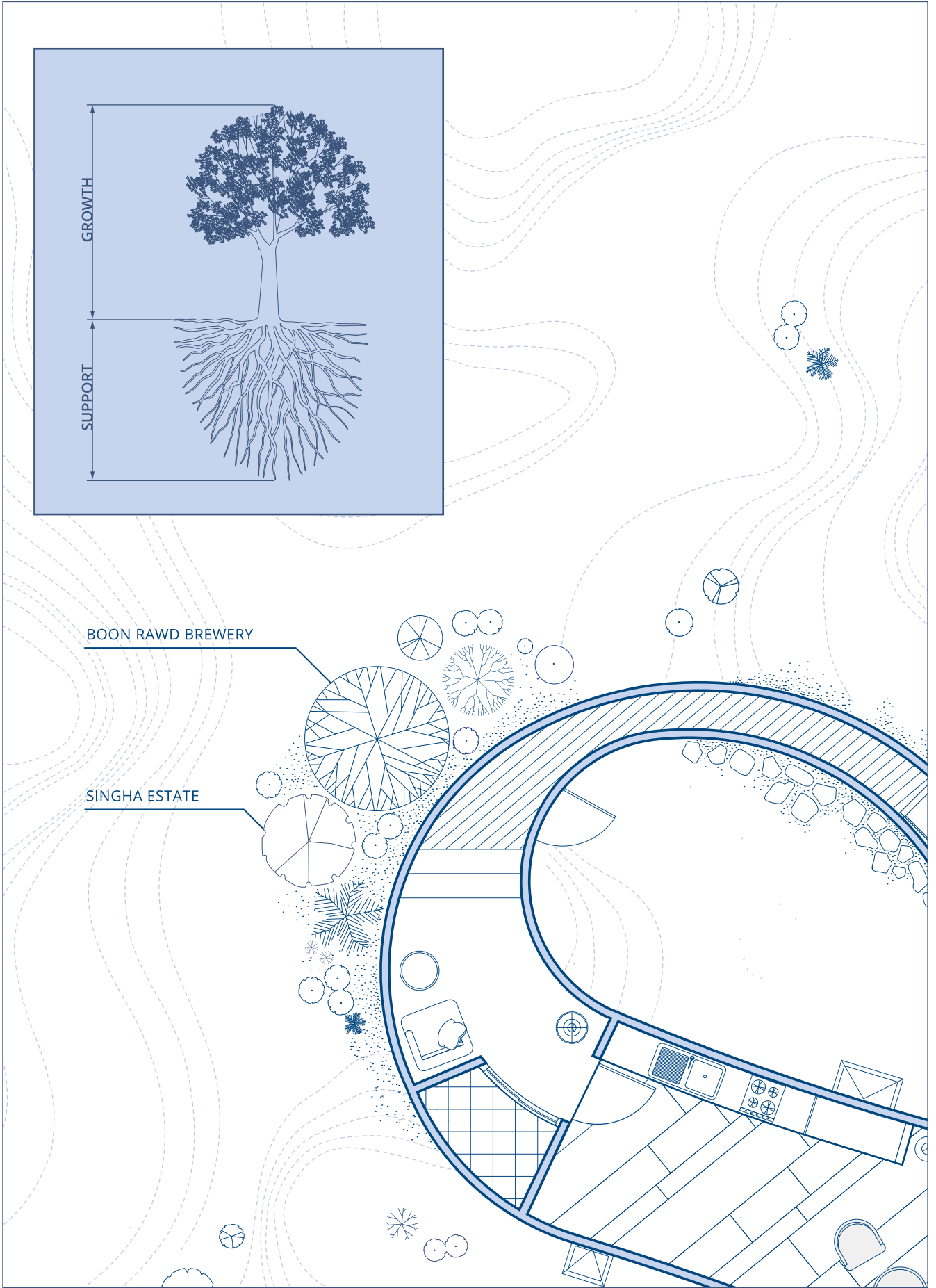
สารบัญ

002 //////	คำนำ	032 //////	ลักษณะ การประกอบธุรกิจ	064 //////	การสรรหาและแต่งตั้ง กรรมการและผู้บริหาร ระดับสูง	088 //////	งบการเงิน
008 //////	บทสัมภาษณ์กรรมการ และผู้บริหาร	036 //////	โครงสร้างธุรกิจของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	066 //////	คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร	097 //////	หมายเหตุประกอบ งบการเงิน
014 //////	จุดเด่นทางการเงินปี 2556 เทียบกับปี 2557	037 //////	โครงสร้างรายได้ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	068 //////	การกำกับดูแลกิจการ	165 //////	คำตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2557
016 //////	สารจากประธาน กรรมการ	038 //////	โครงการในปัจจุบัน	074 //////	การบริหาร ทรัพยากรมนุษย์	166 //////	ข้อมูลผู้บริหาร และผู้มีอำนาจ ควบคุมบริษัทฯ
018 //////	รายงานจากประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	042 //////	โครงการในอนาคต	076 //////	ปัจจัยความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง	172 //////	สรุปข้อมูลทั่วไป ของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป
020 //////	คณะกรรมการ และผู้บริหาร	047 //////	วิสัยทัศน์	080 //////	รายการระหว่างกัน	173 //////	รายละเอียดกรรมการ ในบริษัทย่อย
022 //////	เหตุการณ์สำคัญ ในปี 2557	048 //////	โครงสร้างเงินทุน	084 //////	ค่านิยมองค์กร	174 //////	บุคคลอ้างอิง
024 //////	ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ในปี 2557	052 //////	ผังองค์กร	085 //////	รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน	175 //////	ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
026 //////	คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะ ทางการเงิน และผลการ ดำเนินงานรวมประจำปี 2557	054 //////	โครงสร้างการจัดการ	086 //////	รายงานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาต	178 //////	ข้อมูลสำหรับนักลงทุน



BOON RAWD BREWERY

SINGHA ESTATE



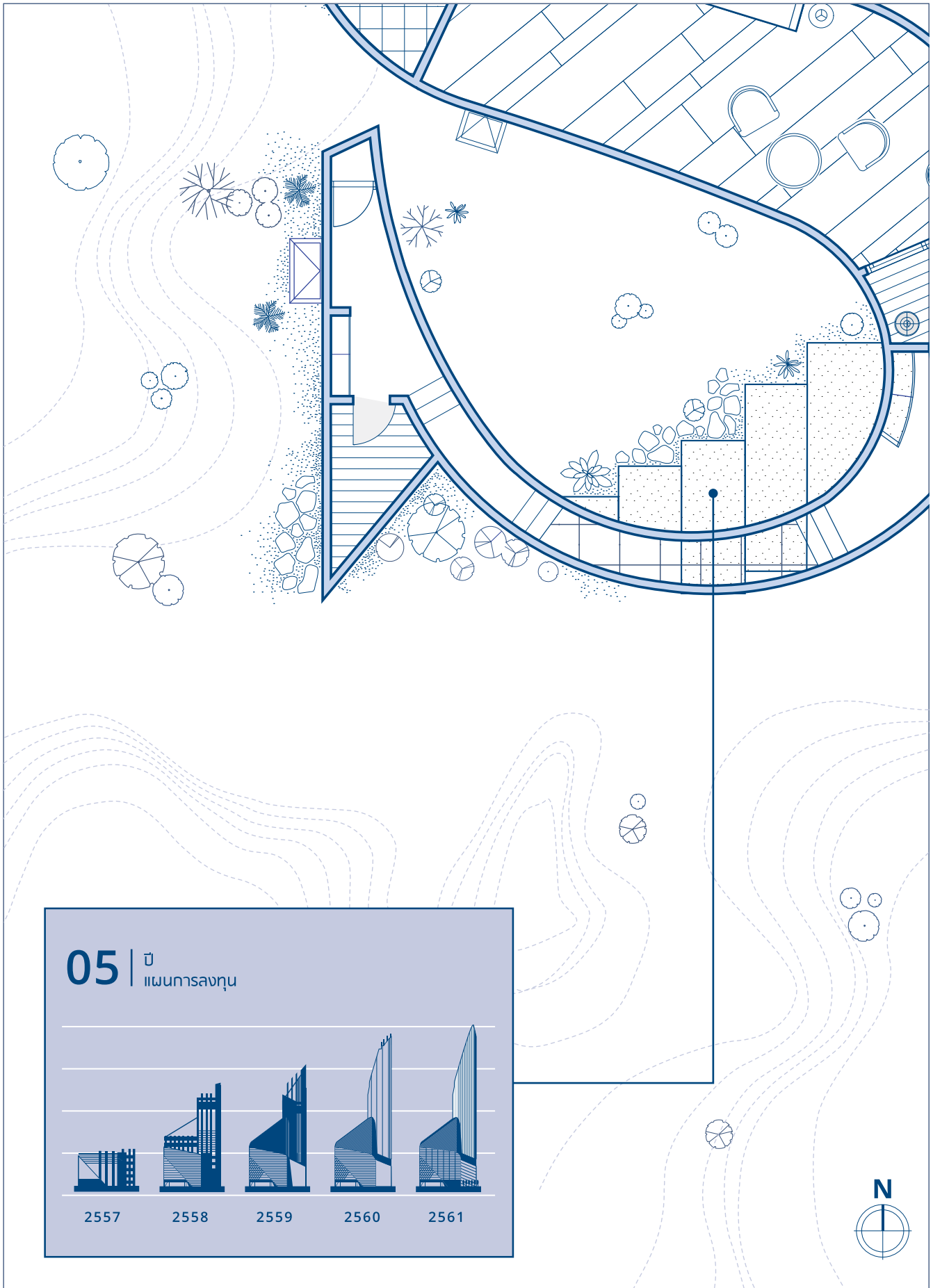
The Dawn of SINGHA ESTATE

● COMPLETION

● DRAWING

● CONSTRUCTION

ความหลากหลายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีครบทุกมิติของ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเกิดมาจากความตั้งใจของทั้งผู้บริหาร
และบุคลากร ที่พร้อมจะมุ่งมั่น พัฒนาให้สิงห์ เอสเตท ก้าวเดินไปอย่างรวดเร็ว
และยั่งยืน จากเมล็ดพันธุ์ที่ดี หลอมรวมเป็นผลลัพธ์ที่แข็งแกร่งและสง่างามใน
ธุรกิจ ในทุกย่างก้าวที่มีพันธมิตรผนึกกำลังส่งเสริม ต่อยอดธุรกิจให้เติบโต
ได้อย่างสมบูรณ์ เพื่อตอบโจทย์ความท้าทายของสิงห์ เอสเตท “คุณภาพและ
ความประณีต” คือสิ่งที่เราให้ความสำคัญในการทำงานด้วยความจริงใจ โปร่งใส
และตั้งใจจริง



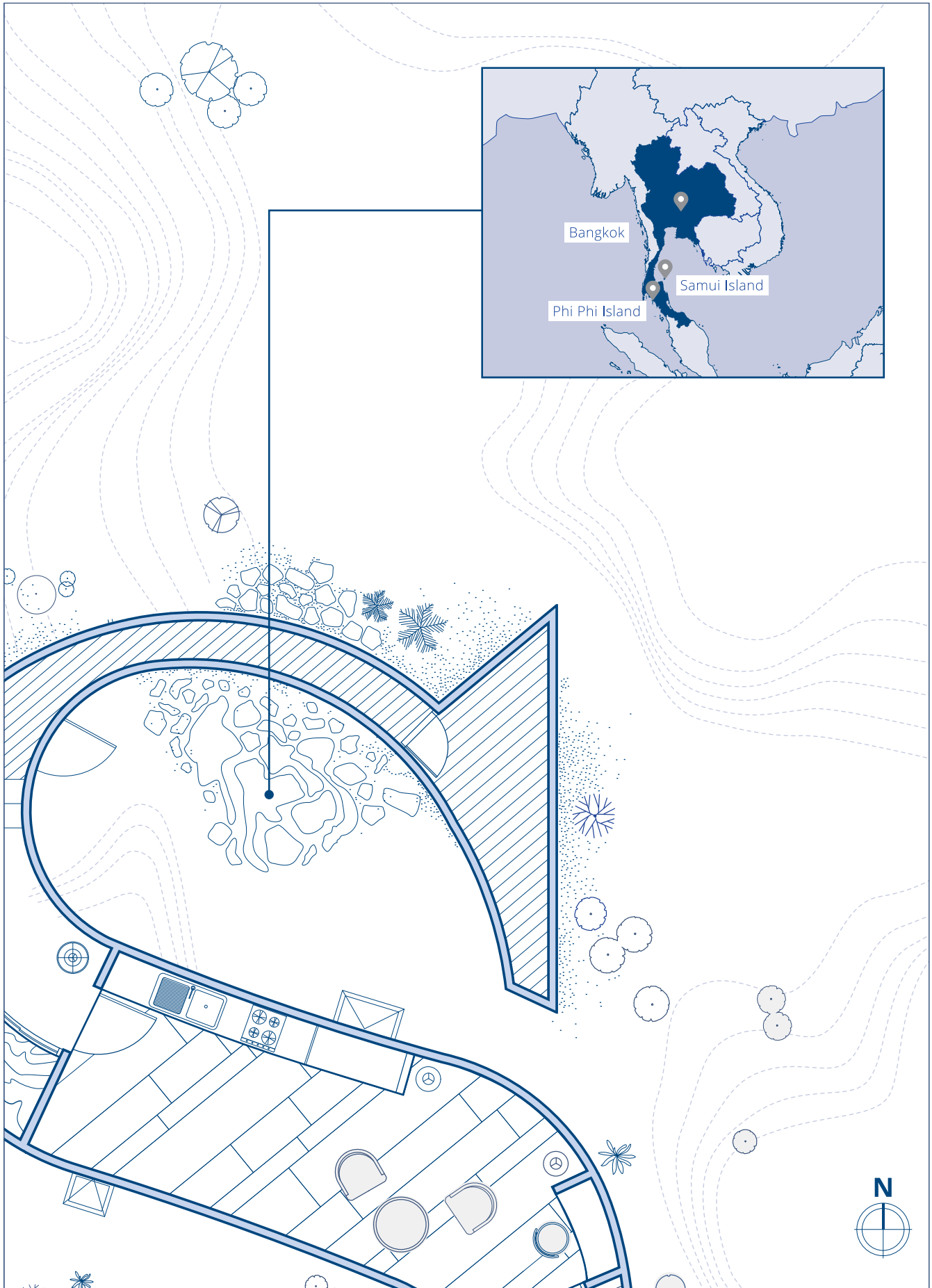
The Development of SINGHA ESTATE

● COMPLETION

● DRAWING

● CONSTRUCTION

ยกระดับคุณภาพชีวิต มุ่งพัฒนาสู่ระดับ “Best in Class” สร้างสรรค์
ผลงานคุณภาพ เน้นความพึงพิงในทุกๆด้าน พร้อมสร้างมาตรฐาน
ที่ดีที่สุดด้วยการมี “Dynamic” สร้างสรรค์ กระตือรือร้น พร้อมที่จะผลักดัน
ธุรกิจของสิงห์ เอสเตท ให้เติบโตอย่างภาคภูมิ



The Future of SINGHA ESTATE

● COMPLETION

● DRAWING

● CONSTRUCTION

“การเติบโตอย่างก้าวกระโดด” ด้วยศักยภาพการบริหารงานของ
ผู้บริหารคุณภาพและบุคลากรมืออาชีพ และการผนึกกำลังของพันธมิตร
ทางธุรกิจด้วยการสร้างจุดมุ่งหมายที่ดีในอนาคต มุ่งพัฒนาร้างชื่อเสียง
ที่ดีให้สิงห์ เอสเตท ก้าวไกลสู่แบรนด์ระดับโลก

จตุพันธ์ ภริมย์ภักดี

ประธานกรรมการ



ถ้าหากจะกล่าวถึงศักยภาพและความพร้อมในการก้าวสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่ ในฐานะที่เป็นบริษัทของคนไทยที่เก่าแก่ ดำเนินธุรกิจประสบความสำเร็จจนเป็นที่ยอมรับมากกว่า 80 ปี ทั้งในและต่างประเทศแล้ว ต้องถือว่าเรามีความพร้อมอย่างมากและถือว่าเป็นไปตาม “Natural Extension” หรือเป็นไปตามลำดับขั้นตอนของการขยายธุรกิจ

ความพร้อมดังกล่าวหมายถึงทั้งความสำเร็จทางด้านธุรกิจ ศักยภาพในการบริหารงาน ความโปร่งใส โดยเฉพาะอย่างยิ่งความแข็งแกร่งทางการเงิน ที่จะนำพาเราไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเวลาอันโดยมีจุดมุ่งหมายที่จะก้าวขึ้นเป็นผู้นำ พร้อมทั้งจะนำนวัตกรรมใหม่ที่เข้ามาในทุกมิติของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งยังมีอีกหนึ่งความพร้อมที่ต้องกล่าวถึง คือ ความพร้อมทางด้านบุคลากร ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่ง

ต้องยอมรับว่าในแผนธุรกิจที่กลุ่มบุญรอดฯ บริหาร เราอาจมีประสบการณ์ที่ยังไม่ลงลึกในด้านอสังหาริมทรัพย์ ทว่าเวลานี้เรามีทีมผู้บริหารและบุคลากรคุณภาพที่หาตัวจับได้ยาก เป็นมืออาชีพตัวจริงได้แก่คุณนิธิต เชยกลิน ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ที่คลุกคลีในวงการและมีพื้นฐานความรู้ความสามารถ มีวินัยในการบริหารงานทางการเงิน เคยดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดทางการเงินของบริษัทชั้นนำจนเป็นที่ยอมรับทั่วไป คุณฉลองลม บุญนาค ซึ่งเป็นมืออาชีพในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และมีประสบการณ์ในการทำ Merger and Acquisition ทั้งในและต่างประเทศ ทั้งยังมีเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีในระดับนานาชาติ มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน เป็นต้น เพื่อตอบโจทย์เป้าหมายที่ท้าทาย แตกต่าง และความสำเร็จแบบก้าวกระโดดของเรา

การก้าวเดินไปข้างหน้าของสิงห์ เอสเตท ครอบคลุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบทั้งในธุรกิจโรงแรม ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และที่พักอาศัย ซึ่งธุรกิจทั้งหมดที่กล่าวมาจะสนับสนุนซึ่งกันและกันได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้กลุ่มบุญรอดฯ ยังสามารถสนับสนุนสิงห์ เอสเตท ในหลาย ๆ ด้าน ทั้งเรื่องของที่ดินและเครือข่ายธุรกิจตัวแทนจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ ที่ส่วนใหญ่ทำธุรกิจจนประสบความสำเร็จมาด้วยกันยาวนาน มีศักยภาพในการร่วมลงทุนอีกทั้งมีความเข้าใจผู้บริโภค ผู้อยู่อาศัยในท้องถิ่นนั้นเป็นอย่างดี ดังนั้น ถ้ามาทำธุรกิจร่วมกัน จะสามารถผนึกกำลังเพื่อสร้าง Synergy อันจะเป็นจุดแข็งทางธุรกิจของสิงห์ เอสเตท อีกด้วย

นอกจากนี้ เป็นที่ทราบดีว่าการทำธุรกิจของกลุ่มบุญรอดฯ ไม่ได้มองความสำเร็จในด้านผลกำไรเพียงอย่างเดียว ทว่ายังคำนึงถึงการสร้างแบรนด์ที่มีความสำคัญต่อความสำเร็จในระยะยาวด้วย ที่ผ่านมามีใจมากที่สามารถนำแบรนด์คนไทยไปสู่ระดับนานาชาติ และในฐานะของผู้ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็เช่นกัน เราต้องการใช้แบรนด์สิงห์ เอสเตท ให้เป็นที่รู้จักในอาเซียน ซึ่งในขณะนี้เราได้พยายามมองหาโอกาสรอบด้าน ตั้งแต่การค้า อุตสาหกรรม ตามด้วยที่พักอาศัย และโรงแรม ที่จะเชื่อมโยงกันและจะส่งเสริมทำให้ฐานของบริษัทมีความแข็งแกร่งในภูมิภาคในอนาคต

อีกประการหนึ่งซึ่งกลุ่มบุญรอดฯ ถือว่าเป็นนโยบายที่สำคัญที่สุดคือการตอบแทนคืนสู่สังคม เพราะเราเติบโตมาได้ด้วยการสนับสนุนจากผู้บริโภคและสังคม ทำให้เราสามารถมีวันนี้ นโยบายนี้จะยังคงถ่ายทอดไปในองค์กรของสิงห์ เอสเตท ควบคู่ไปกับการเติบโตที่รวดเร็วอย่างยั่งยืน

การที่สิงห์ เอสเตท เติบโตแบบก้าวกระโดดได้ นอกจากปัจจัยทั้งหมดที่กล่าวมา ยังรวมถึงการสนับสนุนจากผู้ถือหุ้น กลุ่มพันธมิตรที่แข็งแกร่ง มีวิสัยทัศน์ ซึ่งจะทำให้เราสามารถก้าวไปได้ไกลอย่างรวดเร็วและมั่นคงในอนาคตอันใกล้

ที่ผ่านมามีใจมากที่สามารถ
นำแบรนด์คนไทยไปสู่ระดับ
นานาชาติ และในฐานะของผู้ดำเนิน
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็เช่นกัน
เราต้องการทำแบรนด์สิงห์ เอสเตท
ให้เป็นที่ยอมรับในอาเซียน

นริศ เชยกลั่น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ก่อนอื่นผมต้องขอขอบคุณกลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่ ที่กรุณาให้ความไว้วางใจและความเชื่อมั่น ให้ผมบริหารงานในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหารของสิงห์ เอสเตท ซึ่งมีภารกิจแรกคือ เริ่มก่อตั้งและสร้างความพร้อมให้กับองค์กรในเรื่องโครงสร้างพื้นฐาน และสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพ เพื่อให้เราสามารถเติบโตอย่างก้าวกระโดดและก้าวขึ้นเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเวลาห้าปี และเมื่อประกอบกับชื่อเสียงอันยาวนานของกลุ่มบุญรอดฯ เครือข่ายทางธุรกิจและการบริหารงานอย่างมีธรรมาภิบาล จะเป็นปัจจัยที่ทำให้เป้าหมายนี้ประสบความสำเร็จอย่างเป็นรูปธรรม

รูปแบบการบริหารที่กำหนดกลยุทธ์ธุรกิจที่มีการวิเคราะห์และวางแผนอย่างรอบคอบ โดยมีสามนโยบายสำคัญคือ หนึ่ง “Sustainable Growth” การเจริญเติบโตอย่างมั่นคงต่อเนื่อง โดยบริษัทจะมีการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในทุกรูปแบบ เช่น ที่พักอาศัย โรงแรม ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน เป็นต้น

สอง “M&A - Merger and Acquisition” การรวมธุรกิจและเข้าซื้อกิจการ ที่จะเป็นการลงทุนเพื่อขยายฐานทรัพย์สินรายได้อย่างรวดเร็ว

สาม “Partnership” การที่มีพันธมิตรธุรกิจที่กว้างขวางหลากหลาย และบุคลากรมืออาชีพในแต่ละด้าน นอกจากเป็นการสร้างรายได้ที่ดีแล้ว ในเวลาเดียวกันยังสร้างโอกาสให้พันธมิตรได้เติบโตไปพร้อมกัน นับเป็นกลยุทธ์ทางธุรกิจที่สร้างความมั่นใจในการลงทุน เนื่องจากสร้างประโยชน์ให้กับทุกฝ่ายผ่านการทำงานร่วมกันอย่างมี “Synergy” และมีระบบที่ดี

ในการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สู่ความสำเร็จ เรามีทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพที่อยู่ในแวดวงธุรกิจและเป็นที่ยอมรับ อาทิ คุณ ล่องลม นูนาค ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน ที่มีความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ในระดับสากล คุณเมธี วินิชบุตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการกองทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐานจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนที่มีชื่อเสียง คุณณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ ที่มีประสบการณ์จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัยมายาวนาน คุณธีระชาติ นูมานิต ผู้คร่ำหวอดเรื่องการค้าอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ในหลากหลายธุรกิจ ทั้งศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และโรงแรม ซึ่งทุกท่านจะทุ่มเทบริหารงานเพื่อให้สิงห์ เอสเตท เป็นบริษัทที่มีวิสัยทัศน์ มีความคิดสร้างสรรค์ มีความกระตือรือร้น พร้อมที่จะปรับตัวสู่อุตสาหกรรมและผลักดันให้ธุรกิจเดินหน้าต่อไปอย่างรวดเร็วและประสบความสำเร็จ

ภายใต้แนวความคิด การสร้างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มี “คุณภาพ” นั้น บริษัทฯ จะมุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการคุณภาพที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า “Best In Class” เพื่อตอบโจทย์การเติบโตของชนชั้นกลางที่ต้องการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น โดยสิงห์ เอสเตท จะเน้นการสร้าง ความแตกต่าง ความพิถีพิถัน เพื่อสร้างประสบการณ์ ด้วยการดูแลลูกค้า และให้บริการ เพื่อสร้างมาตรฐานที่ดีที่สุด ทั้งนี้ ยังรวมถึง มาตรฐานการก่อสร้างที่มาพร้อมกับแนวคิดในการดูแลสิ่งแวดล้อม “Environmentally Friendly” ด้วยการออกแบบที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น สอดคล้องกับนโยบายด้านสังคมของกลุ่มเบญจรงค์ ที่มีชื่อเสียงด้านนี้มายาวนาน

สิงห์ เอสเตท จะมุ่งมั่น
สร้างสรรค์โครงการ
คุณภาพ ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า
“Best In Class”

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความท้าทายและมีการแข่งขันสูง แต่ด้วยศักยภาพของสิงห์ เอสเตท ทั้งทีมผู้บริหาร ความพร้อมด้านการเงิน การลงทุน นโยบายการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในทุกมิติ รวมถึงโอกาสในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มอาเซียนภายใต้การสนับสนุนและชื่อเสียงของกลุ่มเบญจรงค์บริวเวอรี่ จะสามารถผลักดันให้สิงห์ เอสเตท เติบโตได้อย่างก้าวกระโดดและมั่นคงอย่างแน่นอน

สำหรับในอีก 5 ปีข้างหน้า สิงห์ เอสเตท วางแผนที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ และการควบรวมกิจการ โดยทำงานร่วมกับพันธมิตรธุรกิจในทุกประเภทธุรกิจ รวมไปถึงการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นทุน เพื่อขยายธุรกิจในระยะยาวอย่างมั่นคง และใช้เงินทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความมั่นใจและไว้วางใจให้กับพันธมิตรธุรกิจของเราตลอดไป

คุณล่องลม บุนนาค ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน

เป็นความยินดีที่ผมได้รับเกียรติให้มาร่วมงานกับกลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่ ซึ่งการลงทุนครั้งนี้ นับเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมสำหรับสิงห์ เอสเตท ที่มีความพร้อมในการพัฒนารูจิสซิงหาริมทรัพย์ ทั้งในเรื่องเงินทุนและการริเริ่มแนวความคิดใหม่ของการลงทุน การไม่ทำธุรกิจแบบ Me Too เลือกทำธุรกิจที่ไม่เหมือนคนอื่น โดยเน้นความได้เปรียบในความหลากหลายทางธุรกิจที่มีมากกว่า มาสร้างความมั่นคงเพื่อให้สิงห์ เอสเตท เติบโตเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร

เริ่มต้นจากการรวมธุรกิจเพื่อเชื่อมโยงโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบุญรอดฯ มีอยู่เดิมกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เข้าด้วยกัน จากนั้นเรามีการวางแผนการลงทุนหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นแผนการพัฒนาจากทรัพย์สินเดิมที่มี การพัฒนาโครงการใหม่ การลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ การหาพันธมิตรในการร่วมทุนทางธุรกิจที่มีความแข็งแกร่งทางธุรกิจไปพร้อมกับการเติบโตแบบก้าวกระโดดของสิงห์ เอสเตท ตามแผนการดำเนินงานของเราที่จะเป็นประโยชน์ร่วมกันกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งเราพร้อมที่จะพัฒนาให้เติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

สำหรับแผนการลงทุน สิงห์ เอสเตท มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจโรงแรม (Hotel and Leisure) ที่พักอาศัย (Residential) การลงทุนในอาคารสำนักงานให้เช่า (Office) และศูนย์การค้า (Retail Property) ที่ล้วนแล้วแต่มีโอกาสในการเติบโตสูง ในระยะแรกจะเริ่มจากธุรกิจประเภทให้เช่า ได้แก่ อาคารสำนักงานและโรงแรม เนื่องจากบริษัทฯ มีที่ดินที่มีศักยภาพ ได้แก่ ที่ดินสถานทูตญี่ปุ่นเดิมบริเวณแยกอโศก-เพชรบุรี ซึ่งเรามีแผนพัฒนาเพื่อเป็นอาคารสำนักงานที่ดีที่สุดในประเทศไทย ที่คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในปี 2558 โดยมีมูลค่าโครงการรวมกว่าหนึ่งหมื่นล้านบาท โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมพีพี โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท เป็นต้น

กลยุทธ์สำคัญในช่วง 5 ปี นับจากนี้ (ปี 2558-2562) จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับพันธมิตร การเข้าซื้อหรือร่วมทุนในกิจการที่มีศักยภาพและเหมาะสมกับธุรกิจของสิงห์ เอสเตท การวางแผนและสร้างโอกาสในการลงทุนในระดับภูมิภาค บนพื้นฐานการบริหารความเสี่ยงที่ต้องมีความเข้าใจในกลไกของตลาดและเศรษฐกิจ ทั้งระดับจุลภาคและมหภาค รวมถึงเศรษฐกิจโลก และการแข่งขันกับตัวเองให้มีผลประกอบการที่ดีที่สุด

แผนการดำเนินงานของเราที่จะ
เป็นประโยชน์ร่วมกันกับผู้มีส่วนได้
ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งลูกค้า คู่ค้า และ
พันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งเราพร้อมที่
จะพัฒนาให้เติบโตไปด้วยกัน
อย่างยั่งยืน



เมธี วัณิชบุตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

เรายังเชื่อมั่นในศักยภาพของผู้ถือหุ้น
ทีมผู้บริหารที่มีประสบการณ์
สปีริตขององค์กรแบบ “Dynamic”
ที่พร้อมจะก้าวไปข้างหน้าสู่โอกาส
อย่างแท้จริง

อนาคตของสิงห์ เอสเตท กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่น่าจับตามอง
ทั้งในประเทศและในภูมิภาคอาเซียน จากการที่ สิงห์ เอสเตท
มีนโยบายในการประกอบธุรกิจที่มุ่งเน้นการลงทุน พัฒนา และ
บริหารอสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่อขายและเพื่อลงทุน โดยตั้งเป้ารายได้
ถึงร้อยละ 20 จากรายได้รวมของกลุ่มบุญรอดฯ หรือ
ประมาณ 20,000 ล้านบาท ในปี 2562 จำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องมี
การบริหารด้านการเงินที่มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมและม
ีความรับผิดชอบ ตั้งแต่การหาแหล่งเงินทุน การใช้จ่าย การดูแล
ด้านงบประมาณการนำเงินไปลงทุนการประเมินผลการวางกลยุทธ์
การพบปะนักลงทุนเพื่อสร้างโอกาสในการระดมทุน สู่การลงทุนใน
โครงสร้างที่ชัดและมีประสิทธิภาพ

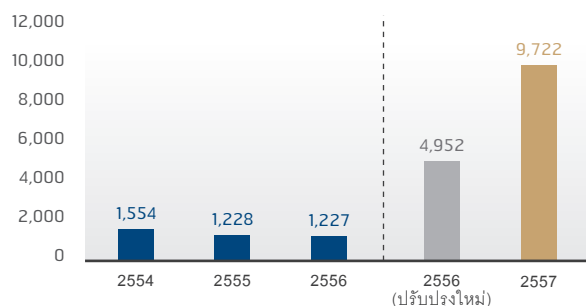
ไม่เพียงเชื่อมั่นในโอกาส เรายังเชื่อมั่นในศักยภาพของผู้ถือหุ้น ทีม
ผู้บริหารที่มีประสบการณ์ สปีริตขององค์กรแบบ “Dynamic” ที่พร้อม

จะก้าวไปข้างหน้าสู่โอกาสอย่างแท้จริง ตามเป้าหมายการเดินหน้า
สู่ความสำเร็จที่ยั่งยืนอย่างรวดเร็วที่สุด ภายในช่วง 4-5 ปี
ข้างหน้า จะเป็นช่วงที่เราเติบโตแบบก้าวกระโดด ทั้งด้าน
การจัดโครงสร้างการลงทุน การผนึกกำลังกับพันธมิตร การระดมทุน
ด้วยประสบการณ์การลงทุนของทีมผู้บริหารและทีมงาน
นักลงทุนสัมพันธ์ ในขณะที่เดียวกันเรามีคู่แข่งคือตัวเราเอง ที่จะต้อง
เติบโตตลอดเวลาและต่อเนื่อง

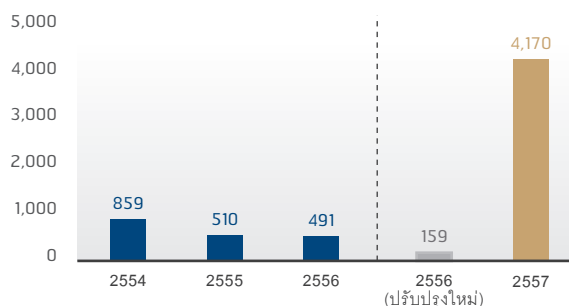
เป้าหมายทางการเงินของเราคือการสร้างรายได้และการเป็นผู้นำ
ในธุรกิจ ด้วยความพยายามอย่างยิ่งยวดเพื่อไปให้ถึงเป้าหมายให้
เร็วที่สุด บริษัทฯ มีการบริหารเงินลงทุน การบริหารความเสี่ยงอย่าง
มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจร่วมกับพันธมิตร
ที่จะเติบโตไปด้วยกัน ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพของบริษัทฯ ให้มีความ
แข็งแกร่ง และสามารถต่อยอดธุรกิจได้ทั้งในและต่างประเทศ

จุดเด่นทางการเงินปี 2556 เทียบกับปี 2557

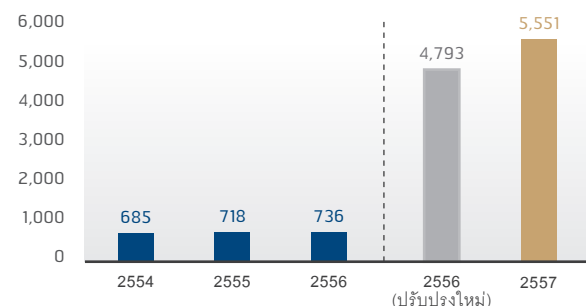
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



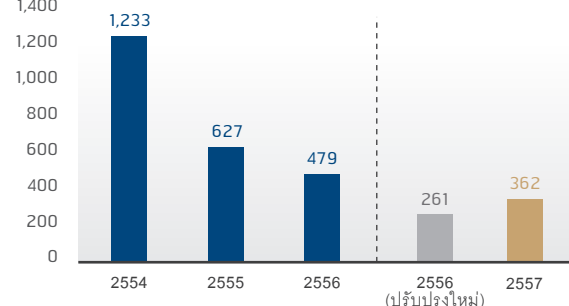
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



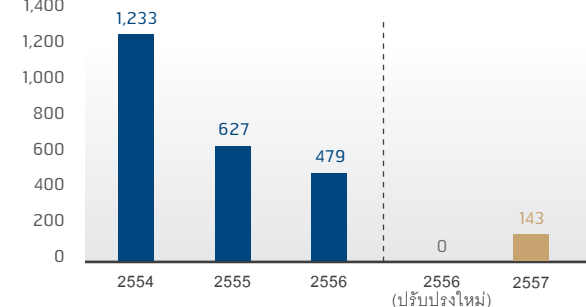
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
(ล้านบาท)



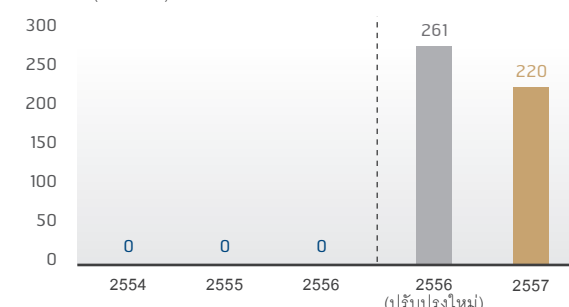
รายได้รวม
(ล้านบาท)



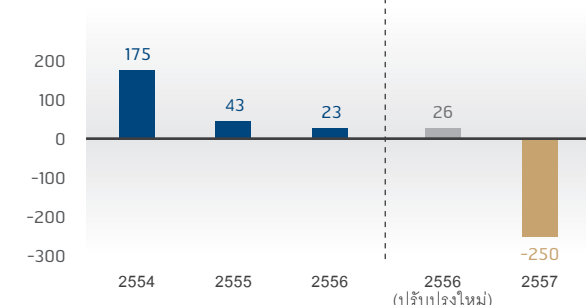
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด
(ล้านบาท)



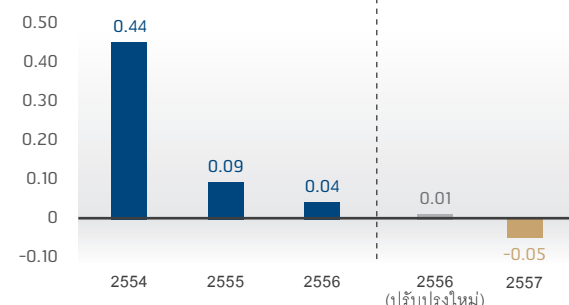
รายได้จากการให้บริการ
(ล้านบาท)



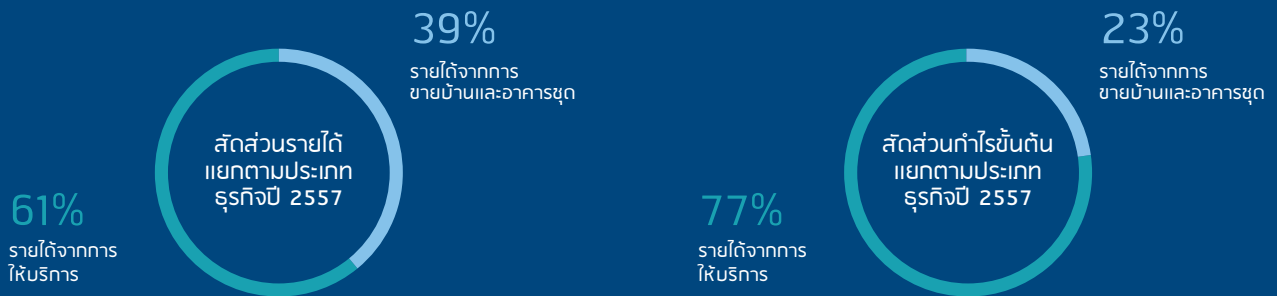
กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด
(ล้านบาท)



กำไรสุทธิต่อหุ้น
(บาท)



หมายเหตุ: ปี 2554 2555 และ 2556 เป็นข้อมูลทางการเงินก่อนการรวมธุรกิจ กล่าวคือ เป็นข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัทฯ (เดิมคือ บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)) ซึ่งไม่รวมข้อมูลทางการเงินของบริษัท เอส โพรทิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ซึ่งบริษัทฯ รับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ทั้งนี้ข้อมูลทางการเงินปี 2556 (ปรับปรุงใหม่) เป็นข้อมูลที่ได้ปรับปรุงใหม่บนพื้นฐานเดียวกับข้อมูลทางการเงินปี 2557 โดยใช้ข้อมูลทางการเงินของบริษัท เอส โพรทิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด เป็นหลักและทำการรวมกิจการกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557



		2554	2555	2556	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557
ข้อมูลประกอบการ						
รายได้รวม ¹	ล้านบาท	1,233	627	479	261	362
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	"	1,233	627	479	0	143
รายได้จากการให้บริการ	"	0	0	0	261	220
กำไรขั้นต้น	"	376	194	145	164	131
กำไรขั้นต้นจากการขายบ้านและอาคารชุด	"	376	194	145	0	30
กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ	"	0	0	0	164	101
กำไรสุทธิ	"	175	43	23	26	-250
หมายเหตุ : ¹ ไม่รวมรายได้อื่น						
ข้อมูลแสดงฐานะทางการเงิน						
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	1,544	1,228	1,227	4,952	9,722
หนี้สินรวม	"	859	510	491	159	4,170
หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย	"	615	418	394	74	3,800
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	"	685	718	736	4,793	5,551
กำไรสะสม	"	261	194	162	558	308
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	"	400	500	550	4,235	4,712
จำนวนหุ้น	"	400	500	550	4,235	4,712
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตราส่วนของหนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย	เท่า	0.90	0.58	0.54	0.02	0.68
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น						
อัตรากำไรขั้นต้น	%	30.5	30.9	30.2	63.0	36.1
อัตรากำไรสุทธิ	"	14.2	6.9	4.8	10.0	-68.9
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	"	14.4	6.0	4.4	-	-2.9
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	"	29.0	6.1	3.2	-	-4.8
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.44	0.09	0.04	0.01	-0.05
เงินปันผลต่อหุ้น	"	0.30	0.03	0.01	-	0.00

สารจาก ประธานกรรมการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ปี 2557 ถือเป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญของบริษัท รสพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในปัจจุบัน ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2557 มีมติอนุมัติแผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ โดยการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) จากบริษัทในกลุ่มสิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ และบริษัท สันติบุรี จำกัด ในกลุ่มคุณสันติ ภิรมย์ภักดี การดำเนินการดังกล่าวได้แล้วเสร็จตามแผนงานเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ที่ผ่านมา โดยที่กลุ่มบริษัทสิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ และกลุ่มคุณสันติ ภิรมย์ภักดี ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่ของบริษัทฯ สำหรับสินทรัพย์หลักที่บริษัทฯ ได้รับโอนมานั้น ประกอบด้วย ที่ดินบริเวณแยกอโศกมนตรีติดกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ที่ดินบนถนนอโศกมนตรี และที่ดินบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม ที่ดินทั้ง 3 แปลงนี้ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูงเชิงพาณิชย์ทั้งสิ้น และอีกหนึ่งสินทรัพย์คุณภาพที่บริษัทฯ รับโอนมาคือ โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งเป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว บนชายหาดส่วนตัว บนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี แหล่งท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย

ภายหลังจากการรวมธุรกิจดังกล่าว คณะกรรมการชุดใหม่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาเพื่อสานงานต่อจากคณะกรรมการชุดเดิม โดยมีผมดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด

(มหาชน) ซึ่งถือเป็นเกียรติอย่างยิ่งและเป็นอีกหนึ่งความท้าทายในชีวิตการทำงานของผมและกรรมการบริษัททุกท่าน เช่นเดียวกันกับคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระ มีความรู้และประสบการณ์ที่พร้อมจะยังประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัทฯ โดยคุณสาธิต รังคสิริ ได้ให้เกียรติเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ และด้วยนโยบายการดำเนินธุรกิจเชิงรุก ประกอบกับเป้าหมายที่จะเติบโตแบบก้าวกระโดดและก้าวขึ้นเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและคณะผู้บริหารชุดใหม่เพื่อสานงานต่อจากคณะผู้บริหารชุดเดิม โดยมีคุณชฎานัน เทพาคำ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และคุณณริศ เชยกลิ่น เข้ามาดูแลรับผิดชอบภาพรวมการบริหารงานทั้งหมดในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อก้าวขึ้นสู่การเป็นผู้นำ

การรวมธุรกิจดังกล่าวก่อปรกกับการเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ได้นำมาสู่แผนธุรกิจฉบับใหม่ ซึ่งบริษัทฯ จะไม่หยุดแค่เพียงการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัย ภารกิจอันท้าทายของบริษัทฯ ตลอด 5 ปีจากนี้คือ การขยายธุรกิจไปสู่การเป็นผู้พัฒนา ลงทุน และบริหารอสังหาริมทรัพย์ทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม ศูนย์การค้า อาคารสำนักงานให้เช่า และธุรกิจโรงแรมปี 2558 จึงเป็นปีแรกที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แผนธุรกิจฉบับใหม่ (ปี 2558 - 2562) และเป็นปีเริ่มต้นของการเดินทางสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามวิสัยทัศน์ “Become a premier lifestyle developer by crafting quality settings for people to live, play, work, and shop” การซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการคุณภาพแบบ “Best in Class” จะเป็นกลยุทธ์หลักในการเติบโตทางธุรกิจ ควบคู่ไปกับการลงทุน/การร่วมทุน (Investment/Joint Investment) และการรวมธุรกิจและเข้าซื้อกิจการ (Merger and Acquisition) ปลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการโรงแรมฟิฟิ ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท บนเกาะพีพีดอน จังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นรีสอร์ทระดับ 4 ดาว ที่มีศักยภาพสูงในการเติบโตโดยบริษัทฯ มีโครงการที่จะเพิ่มมูลค่า (Value Enhancement Project) ให้แก่สินทรัพย์นี้ ด้วยการปรับปรุงและเพิ่มจำนวนห้องพักในลำดับ

ต่อไป นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 ที่ผ่านมา มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 นี้ เพื่อพิจารณานุมัติการลงหุ้นร้อยละ 51 ในบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้นำธุรกิจด้านการพัฒนาที่พักอาศัยแนวราบ ภายใต้แบรนด์ “Nirvana”

การวางรากฐานที่มั่นคงเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

ภารกิจหลักซึ่งต้องดำเนินควบคู่ไปกับการขยายธุรกิจคือ การสร้างความพร้อมให้องค์กร ทั้งในเรื่องของโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ ระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสม การสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพ รวมไปถึงการปลูกฝังค่านิยมของการทำงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล ภารกิจที่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จในปีที่ผ่านมาคือ การยกระดับระบบควบคุมภายในของโรงแรมสันติบุรี บีซี รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกับโรงแรมชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกหนึ่งโครงการสำคัญที่ได้เริ่มต้นแล้วและอยู่ระหว่างดำเนินการคือ การพัฒนาระบบสารสนเทศด้านการบริหารจัดการ หรือ Enterprise Resource Planning (ERP) ซึ่งมีกำหนดแล้วเสร็จและทดสอบการใช้งานจริงในเดือนมีนาคมนี้ ภารกิจด้านการวางรากฐานนี้ยังคงดำเนินอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2558 ประกอบด้วย การจัดตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานชุดย่อยเพื่อดูแลและขับเคลื่อนงานด้านการบริหารความเสี่ยงและบรรษัทภิบาล การปรับกระบวนการทำงานและยกระดับระบบควบคุมภายในของบริษัท ให้สอดคล้องกับธุรกิจที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการนำระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารทรัพยากรบุคคล หรือ Human Resources Information System (HRIS) เข้ามาปรับใช้ในองค์กร

การดำเนินธุรกิจภายใต้การสนับสนุนจากกลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด จัดเป็นกลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่ที่มีธุรกิจที่หลากหลาย มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักมายาวนานกว่า 80 ปี และมีเครือข่ายธุรกิจตัวแทนจำหน่ายครอบคลุมทั้งในประเทศและต่างประเทศ การที่บริษัทฯ เป็นหนึ่งในสายธุรกิจในกลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่ ย่อมส่งผลดีต่อบริษัทฯ ในหลาย ๆ ด้าน ทั้งในเรื่องของช่องทางทางการจัดหาที่ดิน การลงทุนและการร่วมทุน รวมถึงการร่วมมือในการทำตลาด (Co-Marketing) และการสร้างแบรนด์ จากความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวระหว่างบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่ ซึ่งถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความโปร่งใสในการทำรายการระหว่างกันที่จะต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผล

ประโยชน์ และต้องให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจในกระบวนการดำเนินงานที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักการในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อความชัดเจนและเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญและมีการพิจารณาทบทวนความสมเหตุสมผลของนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ อย่างจริงจัง และก่อนการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญทุกครั้ง ฝ่ายจัดการจะนำเสนอรายละเอียดของรายการต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นทุกครั้ง รวมทั้งมีการเปิดเผยสารสนเทศตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปีที่ผ่านมา ความท้าทายหลักของบริษัทฯ คือ การรวมธุรกิจและการปรับโครงสร้างองค์กร ซึ่งถือว่าประสบความสำเร็จไปได้ด้วยดี ด้วยความร่วมมือร่วมใจของพนักงานและผู้บริหาร ผมจึงขอถือโอกาสนี้ ขอขอบคุณพนักงานและผู้บริหารทุกท่านที่ได้ทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่ผลักดันให้บริษัทฯ ก้าวพ้นอุปสรรคและสามารถปฏิบัติภารกิจสำคัญนี้ให้ลุล่วงไปได้ด้วยดี การปรับโครงสร้างทางธุรกิจดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ในระยะสั้น แต่จะยังผลดีที่สุดต่อบริษัทฯ ในระยะยาว

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางการค้า สถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐ และเอกชน สื่อมวลชน และลูกค้าของบริษัทฯ ทุกท่าน ที่ไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา คณะกรรมการบริษัทขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่าบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาลเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจะมุ่งพัฒนาบริษัทฯ ให้ก้าวขึ้นเป็นผู้นำในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ตามเป้าหมายที่วางไว้โดยเร็ว

1 มีนาคม 2558



จัตินันท์ ภิรมย์ภักดี
(ประธานกรรมการ)

รายงานจากประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจากกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารและพนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่านคือ นายสาธิต รังคสิริ นายการุญ นันทิลีพงศ์ และนายธนา เจริญจริยะ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านบัญชีด้านการเงิน ด้านกฎหมาย และมีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะสามารถปฏิบัติหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ทั้งนี้ระหว่างปี 2557 มีการตรวจสอบที่ลาออก จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายเลิศชัย ลีลายนกุล นายปัญญา เสนาดิสัย นางสาวสุจิต ทิวารี และนายจรัมพร โชติกเสถียร

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างครบถ้วน ได้แก่ การสอบทานงบการเงิน รายการระหว่างกัน ระบบการควบคุมภายใน การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน การปฏิบัติตามกฎหมาย การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ผลการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบ มีสาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

01

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือ ได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายบัญชีที่สำคัญ งบการเงินทั้งรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย และรายการทางการเงินที่มีนัยสำคัญ ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัท มีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ มีการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความสมเหตุสมผล มีการจัดทำให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

02

การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน และความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้ผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ โดยให้

รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
ตลอดจนกำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำใน
การดำเนินการให้การปฏิบัติงานของผู้ตรวจ
สอบภายในเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับ
อนุมัติ รวมทั้งได้สอบทานแผนงานการตรวจ
สอบภายในประจำปี และรายงานผลการ
ตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบ
บัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุม
ภายใน การบริหารความเสี่ยง และการ
กำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจ
สอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายใน
ของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม

03

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน
รายการที่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยงกันและ
รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผล
ประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและ
ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ
เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติ
การของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้อง
กัน พ.ศ. 2546 และได้กำกับให้ผู้ตรวจ

สอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้อง
ในเบื้องต้น รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน
รายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะ
กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ
ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและ
ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์รวมทั้ง
มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบ
ถ้วนและเพียงพอ

04

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าสอบ บัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา
คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากความ
เป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ผลการปฏิบัติงาน
และค่าตอบแทนของการสอบบัญชี และได้
นำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอ
ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อ
วันที่ 9 มิถุนายน 2557 พิจารณานุมัติใน
การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรัช-
วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
โดยมีนายวิเชียร กิ่งมนตรี ผู้สอบบัญชี
รับอนุญาตเลขที่ 3977 หรือนางอนุทัย
ภูมิสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

หรือนางสาวราภรณ์ วรดิกุล ผู้สอบบัญชี
รับอนุญาตเลขที่ 4474 เป็นผู้สอบบัญชีของ
บริษัทฯ และบริษัทย่อย และพิจารณา
อนุมัติค่าตอบแทนการสอบบัญชีดังกล่าว
เป็นเงิน 1.52 ล้านบาท

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้
ติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ ตาม
หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ใน
กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้
ความรู้ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระอย่าง
เพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความ
เห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ และ
บริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่
รับรองโดยทั่วไป มีความถูกต้องและเชื่อถือ
ได้ บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ
เหมาะสม มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่อาจ
ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนา
ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง

นายสาธิต รังคศิริ

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
27 กุมภาพันธ์ 2558

คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร



01 | นายจิตนันท ภิรมย์ภักดี
ประธานกรรมการ⁽¹⁾



02 | นายสุวานิน เทพาคำ
กรรมการ และ
ประธานกรรมการบริหาร⁽¹⁾



03 | นายนิศ เชยกลิ่น
กรรมการ และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร⁽¹⁾



07 | นายล่องลม บุญนาค
กรรมการ และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน⁽¹⁾



08 | นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์
กรรมการ และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การพัฒนาธุรกิจพิกอติย⁽¹⁾



09 | นายสุพจน์ ชลาชล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารโรงแรมสันติบุรี



04 | นายสาธิต รังคสิริ

กรรมการอิสระ และ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ⁽²⁾



05 | นายการุญ นันทิลีพงศ์

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ⁽²⁾



06 | นายธนา เขียวอัจฉริยะ

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ⁽³⁾



10 | นายธีระชาติ นุมนานิต

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การออกแบบและก่อสร้าง



11 | นายเมธี วินิชบุตร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

หมายเหตุ

- (1) ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557
- (2) ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557
- (3) ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558

เหตุการณ์สำคัญ ในปี 2557

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2557 มีมติอนุมัติรายการสำคัญประกอบด้วย

01 เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็น 4,712,350,732 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

02 แผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ กับ (ก) บริษัท สันติบุรี จำกัด ของนายสันติ ภิรมย์ภักดี และ (ข) บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด ของบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2557 และครั้งที่ 7/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 มีมติอนุมัติรายการสำคัญอันเป็นไปตามแผนการรวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมด ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ประกอบด้วย

เมษายน

มิถุนายน

กันยายน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2556

01 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 4,712,350,732 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

02 เปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

03 รับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท สันติบุรี จำกัด และ บริษัท เอส โปรทีฟิวเจอร์ จำกัด โดยมีสินทรัพย์หลัก ประกอบด้วย โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี) ที่ดินบนถนนอโศกมนตรี ที่ดินบริเวณสี่แยกถนนเพชรบุรีตัดใหม่และถนนอโศกมนตรี และที่ดินบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม

04 เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิม “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)” และเปลี่ยนตราประทับของบริษัทฯ

05 เปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์ จากเดิม “RASA” เป็น “S”

แต่งตั้งกรรมการอิสระและ
กรรมการตรวจสอบใหม่

พฤศจิกายน

แต่งตั้งกรรมการใหม่ และ
เปลี่ยนแปลงประธานกรรมการ
และเลขานุการบริษัท

แต่งตั้งกรรมการบริหารใหม่ และ
เปลี่ยนแปลงประธานกรรมการ
บริหารและประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร

ซื้อโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (เกาะพีพี จังหวัดกระบี่) และเข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท พีพี วิลเลจ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในการบริหารและรับผลตอบแทนจากการประกอบกิจการของโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ในปี 2557

01

ภาพรวมธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

ในครึ่งปีแรกของปี 2557 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หดตัวร้อยละ 1.2 ตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่องและความไม่แน่นอนทางการเมือง ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ ในขณะที่ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นทำให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ผู้ซื้อชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบกับธนาคารพาณิชย์เพิ่มความระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อ ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อปล่อยใหม่จากธนาคารพาณิชย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลลดลง

ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2557 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กลับมาขยายตัวร้อยละ 0.2 ตามการขยายตัวของอุปสงค์และอุปทาน ราคาที่ดินและราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะราคาที่ดิน ทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดิน และอาคารชุด

02

ภาพรวมธุรกิจท่องเที่ยว และโรงแรม

ในครึ่งปีแรกของปี 2557 ธุรกิจโรงแรมหดตัวร้อยละ 3.6 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมือง การกำหนดมาตรการเพิ่มคุณภาพนักท่องเที่ยว การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน การประกาศเตือนพลเมืองของประเทศต่าง ๆ ที่เป็นตลาดท่องเที่ยวของไทยในช่วงที่มีการบังคับใช้กฎอัยการศึก รวมทั้งการแข่งขันที่รุนแรงจากประเทศอื่น ๆ ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนจุดหมายปลายทาง อย่างไรก็ตาม เป็นที่น่าสังเกตว่า ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางผ่านท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและดอนเมืองลดลง จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางผ่านท่าอากาศยานในภูมิภาคกลับมีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะท่าอากาศยาน สมุย เชียงใหม่ กระบี่ และภูเก็ต โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ได้แก่ ชาวรัสเซีย ชาวฝรั่งเศส ชาวฟินแลนด์ ชาวอังกฤษ ชาวเยอรมัน ชาวออสเตรเลีย ชาวอิตาลี และชาวลาว

สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวเริ่มมีการปรับตัวดีขึ้นในช่วงเดือนตุลาคม 2557 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากสถานการณ์ทางการเมืองที่ผ่อนคลายลง การยกเว้นค่าธรรมเนียมในการตรวจลงตรา (วีซ่า) ให้แก่นักท่องเที่ยวจีนและไต้หวัน (ระยะเวลา 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม - 8 พฤศจิกายน 2557) และการเปิดเส้นทางการบินใหม่ของสายการบินราคาประหยัดในประเทศญี่ปุ่นและเกาหลี

03

แนวโน้มเศรษฐกิจไทย ในปี 2558

เศรษฐกิจไทยในปี 2558 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวขึ้นจากปี 2557 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากภาคการท่องเที่ยวที่ได้เริ่มปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากสถานการณ์การเมืองในประเทศที่คลี่คลายลง ทำให้บรรยากาศการท่องเที่ยวเริ่มปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ โดยข้อมูลล่าสุดในเดือนตุลาคม 2557 จำนวนนักท่องเที่ยวเริ่มกลับมาขยายตัวร้อยละ 6.1 เป็นครั้งแรกในรอบ 9 เดือน นับตั้งแต่เดือนมกราคม 2557

ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2557 และ ในช่วงต้นปี 2558 รัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดและติดตามผลการดำเนินงานตามมาตรการช่วยเหลือและสนับสนุนภาคการท่องเที่ยวและดำเนินมาตรการเพิ่มเติม เพื่อให้การท่องเที่ยวฟื้นตัวได้ต่อเนื่อง โดย (1) เจรจาและเร่งรัดทำความเข้าใจกับประเทศที่ยังคงมาตรการจำกัดนักท่องเที่ยวให้มีความเข้าใจและมั่นใจในสถานการณ์ความสงบและความปลอดภัยภายในประเทศ (2) ยกระดับความปลอดภัยสำหรับนักท่องเที่ยวจากปัญหาอาชญากรรมและการเอาเปรียบของผู้ค้า/ผู้บริการ และเร่งจัดระเบียบแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ๆ อย่างจริงจังและต่อเนื่อง รวมทั้งเร่งประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวไทย ตามเป้าหมายตามนโยบายรัฐบาล (3) พิจารณาต่ออายุมาตรการยกเว้นวีซ่าให้กับนักท่องเที่ยวจีนและไต้หวัน ตลอดจนฤดูกาลท่องเที่ยวในช่วงต้นปี 2558 และ (4) ร่วมกับภาคเอกชนและสายการบินในการจัดแคมเปญท่องเที่ยวและเปิดตัวเส้นทางการบินใหม่ ในตลาดท่องเที่ยวที่มีความสำคัญ



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
กลับมาขยายตัวร้อยละ

0.2



การท่องเที่ยวขยายตัว
ร้อยละ

6.1

คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานรวม ประจำปี 2557

ภาพรวมของบริษัท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “S”) เป็นผู้ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ S เป็นผลจากการรวมธุรกิจระหว่าง บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ “RASA” (ชื่อเดิม) เป็นผลจากการรับโอนกิจการทั้งหมดระหว่าง RASA กับ บริษัท สันติบุรี จำกัด และ บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด (“การรวมธุรกิจ”) การรวมธุรกิจดังกล่าวแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 และบริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่ออย่างเป็นทางการเป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “S”

ภายหลังการรวมธุรกิจ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด โดยการถือหุ้นผ่าน บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. และ นายสันติ ภิรมย์ภักดี ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

โครงสร้างการถือหุ้นหลังการรวมธุรกิจ ¹



หมายเหตุ : 1. ณ วันที่ 30 มกราคม 2558

2. นายสันติ ภิรมย์ภักดี และ Damerius Pte. Ltd.

3. บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.

The diagram illustrates the ownership structure of Singha Estate ("S"). At the top level, Singha Estate ("S") is the parent entity. It holds 100% ownership in four entities: S Hotel Management¹, S Hotel Phi Phi Island¹, S Bright Future ("SBF")², and Santiburi ("STB")³. Additionally, S Bright Future ("SBF")² holds 100% ownership in three entities: Singha Property Developmant ("SPD"), Max Future ("MF"), and Bhiromphat ("BRP").

```
graph TD; S["Singha Estate (S)"] -- 100% --> SHM["S Hotel Management1"]; S -- 100% --> SHPI["S Hotel Phi Phi Island1"]; S -- 100% --> SBF["S Bright Future (SBF)2"]; S -- 100% --> STB["Santiburi (STB)3"]; SBF -- 100% --> SPD["Singha Property Developmant (SPD)"]; SBF -- 100% --> MF["Max Future (MF)"]; SBF -- 100% --> BRP["Bhiromphat (BRP)"];
```

จากการรวมธุรกิจโดยการรับโอนสินทรัพย์จากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และการขยายธุรกิจผ่านการเข้าซื้อสินทรัพย์ ส่งผลให้ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ขยายจากเดิมซึ่งเป็นเพียงผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัย ไปสู่การพัฒนาและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท รวมถึงธุรกิจโรงแรม

1. บริษัท สันติบุรี จำกัด (“STB”) – เป็นเจ้าของ “โรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา” ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว บนเกาะสมุย
2. บริษัท เอส บีพีพีแอร์ จำกัด (“SBF”) – ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันถือครองที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพในเขตกรุงเทพฯ โดยเป็นการถือครองผ่านบริษัทย่อย ดังนี้
 - 2.1 บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SPD”) – ถือครองที่ดินเนื้อที่กว่า 11 ไร่ บริเวณสี่แยกอโศก-เพชรบุรี (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) ซึ่งบริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาเป็นอาคารแบบ mixed-use ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน เกรดเอ ห้องประชุมเอนกประสงค์ขนาดใหญ่ พื้นที่ค้าปลีก และโรงแรมขนาดเล็ก
 - 2.2 บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด (“BRP”) – ถือครองที่ดินเนื้อที่กว่า 2 ไร่ กลางถนนอโศก ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นคอนโดมิเนียม
 - 2.3 บริษัท แมกซ์ พีวเจอร์ จำกัด (“MF”) – ถือครองที่ดินเปล่าเนื้อที่ประมาณ 30 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม ซึ่งเป็นย่านที่มีการขยายตัวสูงทั้งในด้านของธุรกิจที่พักอาศัยและศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาที่ดินผืนนี้เป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบระดับบน
3. บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SHM”) – จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้บริหารโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา
4. บริษัท เอส โอเทล ฟิฟิ โฮสแลนด์ จำกัด (“SHPP”) – เป็นเจ้าของโรงแรมระดับ 4 ดาว “โรงแรมฟิฟิ โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท” และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือหุ้นร้อยละ 95) ในบริษัท ฟิฟิ วิลเลจ แอสเซต แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“PPVAM”) ซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมฟิฟิ โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

จากการรวมธุรกิจ RASA ถือเป็นผู้ซื้อหุ้นใน STB และ SBF ทางกฎหมาย ในขณะที่มาตรฐานการบัญชีเห็นว่าการรวมธุรกิจดังกล่าวเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (Reverse Acquisition) ซึ่งทำให้ STB และ SBF เป็นผู้ซื้อ และ RASA เป็นผู้ถูกซื้อในทางบัญชี ด้วยเหตุนี้ข้อมูลทางการเงินรวมของบริษัทฯ จึงถูกจัดทำขึ้นเสมือนว่า STB และ SBF ได้มีการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันตั้งแต่ต้น และได้รวมกันเข้าซื้อ RASA (หรือ S) เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
บริษัทที่แสดงข้อมูลในงบการเงิน	<u>1 มกราคม ถึง 11 กันยายน</u> – STB – SBF และบริษัทย่อย	<u>1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม</u> – STB – SPD BRP และ MF
	<u>12 กันยายน ถึง 31 ธันวาคม</u> – STB – SBF และบริษัทย่อย – RASA (หรือ S) และบริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
บริษัทที่แสดงข้อมูลในงบการเงิน	<u>1 มกราคม 31 ธันวาคม</u> – RASA (หรือ S)	<u>1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม</u> – RASA (หรือ S)

งบแสดงฐานะการเงินรวม

ณ วันที่	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
บริษัทที่แสดงข้อมูลในงบการเงิน	– STB – SBF และบริษัทย่อย – RASA (หรือ S) และบริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่	– STB – SBF และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
บริษัทที่แสดงข้อมูลในงบการเงิน	– RASA (หรือ S)	– RASA (หรือ S)

สรุปผลการดำเนินงาน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันรวมกิจการ โครงการ อินโทร คอนโดมิเนียม (“Intro”) มีนิติคงเหลือจำนวน 20 ยูนิต (ราคาประมาณ 2.5-13.3 ล้านบาท ต่อยูนิต) และ โครงการ รสา แมกซ์วิลล์ มีนิติคงเหลือจำนวน 64 ยูนิต (ราคาประมาณ 2.0-3.9 ล้านบาท ต่อยูนิต) โดยจากวันที่รวมกิจการจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ทำการโอนยูนิตในโครงการ อินโทร คอนโดมิเนียม และโครงการ รสา แมกซ์วิลล์ (“Maxx Ville”) ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับโอนมาจาก RASA จำนวน 12 ยูนิต และ 57 ยูนิต ตามลำดับ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โครงการทั้งสองมีนิติคงเหลือเท่ากับ 8 และ 7 ยูนิตตามลำดับ

ธุรกิจโรงแรม

โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ประกอบด้วย ห้องพักและวิลล่า จำนวน 71 ห้อง ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 56 ไร่ บนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยบริษัทฯ มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและมีหาดส่วนตัว โดยตั้งแต่วันที่ 7 กันยายน 2557 ถึงวันที่ 19 ธันวาคม 2557 ที่ผ่านมา โรงแรมได้ทำการปิดให้บริการ

เป็นการชั่วคราวเพื่อทำการปรับปรุง โดยใช้งบประมาณ 200 ล้านบาท และได้เปิดให้บริการอีกครั้งในวันที่ 20 ธันวาคม 2557 ซึ่งเป็นไปตามแผนงาน

บริษัทฯ ได้เข้าซื้อโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ติดชายหาด บนเกาะพีพีตอน จังหวัดกระบี่ ประกอบด้วย วิลล่าจำนวน 112 ห้องและกลุ่มวิลล่าอีก 5 กลุ่ม ตั้งอยู่บนที่ดิน 167 ไร่ ซึ่งบริษัทมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและมีหาดส่วนตัว

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

	ปี 2557 (ล้านบาท)	ปี 2556 (ล้านบาท)	%เปลี่ยนแปลง
รายได้รวม	362.4	260.8	39%
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	142.8	0.0	N/A
รายได้จากการให้บริการ	219.6	260.8	(16%)
ต้นทุนรวม	(231.6)	(96.4)	140%
ต้นทุนจากการขายบ้านและอาคารชุด	(113.0)	0.0	N/A
ต้นทุนจากการให้บริการ	(118.6)	(96.4)	23%
กำไรขั้นต้น	130.8	164.4	(20%)
กำไรขั้นต้นจากการขายบ้านและอาคารชุด	29.7	0.0	N/A
กำไรขั้นต้นจากการให้บริการ	101.0	164.4	(39%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	(386.2)	(142.2)	172%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(255.4)	22.2	(1,252%)
รายได้อื่น	40.0	13.9	187%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(215.4)	36.1	(696%)
ต้นทุนทางการเงิน	(28.1)	(0.9)	2,926%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(243.4)	35.2	(792%)
ภาษีเงินได้	(6.2)	(9.0)	(32%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(249.6)	26.1	(1,055%)

สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวมจากการโอนทาวน์โฮมและอาคารชุดในโครงการ Intro และ Maxx Ville รวม 142.8 ล้านบาท และมีต้นทุนจากธุรกิจดังกล่าวเท่ากับ 113.0 ล้านบาท

ธุรกิจโรงแรม

แม้ว่าในไตรมาส 4 ปี 2557 บริษัทฯ จะมีรายได้เพิ่มเข้ามาจากโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ถึงกระนั้น รายได้รวมจากธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ในปี 2557 ลดลงร้อยละ 16 จากปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปิดให้บริการของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา เพื่อทำการปรับปรุง ในขณะที่ ต้นทุนจากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงรับรู้ต้นทุนคงที่ของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ในระหว่างปิดปรับปรุง ประกอบกับมีค่าเสื่อมราคาส่วนเพิ่มจากงานปรับปรุงของโรงแรม และต้นทุนที่เพิ่มเข้ามาจากธุรกิจโรงแรมที่ซื้อเข้ามาใหม่

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 386.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 172 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมสำหรับการรวมธุรกิจและค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นที่สำนักงานใหญ่ตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจภายหลังการรวมกิจการ

กำไรสุทธิ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ 249.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีกำไรสุทธิเท่ากับ 26.1 ล้านบาท ผลขาดทุนดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการปิดให้บริการชั่วคราวเพื่อทำการปรับปรุงโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา และค่าใช้จ่ายบุคลากรของสำนักงานใหญ่ที่เพิ่มขึ้น ตามที่ได้กล่าวไปแล้วในข้างต้น

สรุปฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมสุทธิ 9,721.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,769.8 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2556 โดยเป็นผลมาจาก

1. สินทรัพย์ของโรงแรมแห่งใหม่ คือ โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท
2. การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากการรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายของ RASA ที่มูลค่ายุติธรรม ภายหลังการรวมธุรกิจ
3. ค่าความนิยมซึ่งเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจ

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,170.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,011.9 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 โดยเป็นผลมาจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อซื้อกิจการโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ประกอบกับการรวมหนี้สินของบัญชี RASA ภายหลังการรวมธุรกิจ และการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจและปรับปรุงโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา

ณ สิ้นปี 2557 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 757.9 ล้านบาท จากส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ที่ผ่านมา ตามที่ได้กล่าวไปแล้วในข้างต้น

งบแสดงฐานะการเงินรวม

	ปี 2557 (ล้านบาท)	ปี 2556 (ล้านบาท)	%เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	766.4	429.2	79%
เงินลงทุนระยะสั้น	131.8	0.0	N/A
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	794.8	0.0	N/A
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	104.6	333.3	(69%)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,797.7	762.5	136%
ที่ดินรอการพัฒนา	1,499.6	1,097.6	37%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	2,820.0	2,627.5	7%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	3,122.9	458.3	581%
ค่าความนิยม	399.0	0.0	N/A
ทรัพย์สินไม่หมุนเวียนอื่น	82.6	6.1	1,249%
รวมทรัพย์สินไม่หมุนเวียน	9,724.1	4,189.5	89%
รวมทรัพย์สิน	9,721.7	4,952.0	96%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,166.9	0.0	N/A
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	234.7	36.4	545%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	38.3	11.0	248%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	90.6	16.0	466%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	104.0	29.6	252%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,634.4	93.0	3,808%
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	504.8	46.7	982%
หนี้สินที่ไม่หมุนเวียนอื่น	31.3	19.0	65%
รวมหนี้สินที่ไม่หมุนเวียน	536.1	65.6	717%
รวมหนี้สิน	4,170.5	158.6	2,529%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	4,712.4	4,235.0	11%
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ	551.1	0.0	N/A
กำไรสะสม			
- จัดสรรแล้ว	10.0	10.0	0%
- ยังไม่จัดสรร	297.6	548.3	(46%)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(19.8)	0.0	N/A
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,551.2	4,793.3	16%

โครงสร้างเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 3,710.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,652.3 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 โดยเกือบทั้งหมดเป็นหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net D/E) เท่ากับ 0.51 เท่า

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ความเป็นมาของบริษัทฯ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) มีชื่อภาษาอังกฤษว่า “Singha Estate Public Company Limited” (เดิมชื่อ บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2538 ในชื่อเดิมว่า “บริษัท พาณิชยกรรมพัฒนา จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย

ต่อมาบริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2547 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RASA”

สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

14 สิงหาคม 2538

จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ
ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท

31 มีนาคม 2545

เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10,000,000 บาท
เป็น 20,000,000 บาท โดยเรียกชำระแล้ว
เต็มจำนวน มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

9 มิถุนายน 2557

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทฯ มีมติอนุมัติ
แผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ กับ
บริษัท สันติบุรี จำกัด
และกับบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด
โดยการรับโอนกิจการทั้งหมด
(Entire Business Transfer)

7 พฤษภาคม 2556

เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 499,999,986 บาท เป็น
599,999,986 บาท

3 พฤษภาคม 2556

ลดทุนจดทะเบียนจาก 500,000,000 บาท เป็น
499,999,986 บาท

12 กันยายน 2557

• ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,162,352,331 หุ้น
โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,932,405,804
ให้แก่ SPM และ SPM SG เพื่อชำระค่าหุ้นสามัญ
ของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด แทนการชำระ
ด้วยเงินสด และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนอีกจำนวน
1,229,946,524 หุ้น ให้แก่นายสันติ ภิรมย์ภักดี เพื่อ

ชำระค่าหุ้นสามัญ ของบริษัท สันติบุรี จำกัด
แทนการชำระด้วยเงินสด การดำเนินการดังกล่าว
ส่งผลให้ กลุ่มสิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ (ถือหุ้นร้อยละ 99.99
โดยบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด)
และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ
• เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นสามัญของ บริษัท สันติบุรี จำกัด (“STB”) จากคุณสันติ ภิรมย์ภักดี และ หุ้นสามัญของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด (“SBF”) จาก บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) ซึ่งเป็นการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) โดยบริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระค่าหุ้นสามัญของ STB ให้แก่คุณสันติ ภิรมย์ภักดี และเพื่อชำระค่าหุ้นสามัญของ SBF ให้แก่ SPM และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.¹ (“SPMSG”) และในวันเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) พร้อมทั้งเปลี่ยนตราของบริษัทฯ การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามแผนการรวมธุรกิจตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2557

¹ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

27 ตุลาคม 2546

เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 20,000,000 บาท เป็น 30,000,000 บาท โดยเรียกชำระแล้วเต็มจำนวน

30 เมษายน 2547

เปลี่ยนชื่อจากบริษัท พาณิชยกรรมพัฒนา จำกัด เป็นบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30,000,000 บาท เป็น 375,000,000 บาท เพื่อเตรียมเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไปจำนวน 15 ล้านหุ้น และนำหุ้นของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 100 บาทเป็นหุ้นละ 5 บาท

12 มีนาคม 2549

ลดทุนจดทะเบียนจาก 375,000,000 บาท เป็น 300,000,000 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 300,000,000 บาท เป็น 400,000,000 บาท

27 เมษายน 2555

เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 400,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท

16 มีนาคม 2554

เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท

12 เมษายน 2550

เริ่มการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใต้ชื่อ “RASA”

18 กันยายน 2557

เปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จาก “RASA” เป็น “S”

นโยบายการประกอบธุรกิจแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

ภายหลังจากการรับโอนกิจการตามแผนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดประเภทการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ใหม่ โดยแบ่งเป็น 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่



โครงการ Nirvana Beyond โดยบริษัท ในอวณา ทิวลิปเมนต์ จำกัด

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และ คอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ อินทรา คอนโดมิเนียม และโครงการ รสา แม็กซิวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการที่ได้พัฒนาก่อนการรวมธุรกิจ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์ (สามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน” หน้า 38)

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง ดังนั้น การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานให้เข้าจึงเป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่ถูกบรรจุอยู่ในแผนธุรกิจระยะ 5 ปีของบริษัทฯ โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาด ปัจจุบันบริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหาร 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ เดอะ โลท์เฮาส์ (สามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน” หน้า 38) ซึ่งเป็นโครงการที่ได้พัฒนาก่อนการรวมธุรกิจ และมีโครงการระหว่างการพัฒนา 1 โครงการ คือ โครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแบบครบวงจร (สามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในอนาคต” หน้า 42)



ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมและให้บริการบริหารโรงแรมเป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักที่ถูกบรรจุอยู่ในแผนธุรกิจระยะ 5 ปีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะขยายธุรกิจประเภทนี้ผ่านช่องทางการร่วมทุน (Joint Investment) และการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรมภายใต้การดำเนินงานและบริหาร 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งบริษัทฯ ได้รับโอนกิจการทั้งหมด ตามแผนการรวมธุรกิจเมื่อเดือนกันยายน 2557 และโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557 (สามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน” หน้า 38)



ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย

- โครงการ อินโทร คอนโดมิเนียม (INTRO CONDOMINIUM)
- โครงการ รสา แมกซ์วิลล์ (RASA MAXX VILLE)



ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน

- โครงการ เดอะ ไลฟ์เฮ้าส์
- โครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์



ธุรกิจโรงแรม

- โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา
- โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

โครงสร้างธุรกิจ ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างรายได้ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	ปี 2556		ปี 2557	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย						
บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม	S		-	0.00	97.37	24.20
คอนโดมิเนียม	S		-	0.00	45.39	11.28
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
ศูนย์การค้า	S		0.84	0.31	3.31	0.82
ธุรกิจโรงแรมและบริหารโรงแรม	S		260.76	94.92	219.63	54.58
	SHM, SHPP	99.99				
	PVVAM	94.99				
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ			10.74	3.91	11.13	2.77
รายได้อื่นๆ			2.36	0.86	25.59	6.36
รวมรายได้			274.70	100.00	402.43	100.00

โครงการในปัจจุบัน

กว่า 19 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายเป็นหลัก จนเมื่อเดือนกันยายนที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ทำการปรับโอนกิจการทั้งหมดตามแผนการรวมธุรกิจกับกิจการในกลุ่มสิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ และบริษัท สันติบุรี จำกัด ประกอบกับการขยายธุรกิจผ่านการเข้าซื้อสินทรัพย์ ส่งผลให้โครงการภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ ขยายตัวจากเดิมซึ่งมีเพียงโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัย ไปสู่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและธุรกิจโรงแรม



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 2 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่ได้พัฒนา ก่อนการรวมธุรกิจ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์



โครงการอินโทร คอนโดมิเนียม (INTRO CONDOMINIUM)

 ที่ตั้งโครงการ : ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ

 พื้นที่โครงการ : 3-1-33 ไร่

รายละเอียดโครงการ :

คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น จำนวนห้องชุด 450 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย
ประมาณ 38 - 137 ตารางเมตรต่อยูนิต

ราคาขายต่อหน่วย : 2.50 – 13.30 ล้านบาท

มูลค่าโครงการ : 1,450 ล้านบาท

หน่วยคงเหลือ ^{/1} :

8 ยูนิต มูลค่าประมาณ 28.14 ล้านบาท คาดว่าจะขายและโอน
กรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมดภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2558

หมายเหตุ : ¹ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ รสา แมกซ์วิลล์ (RASA MAXX VILLE)

 ที่ตั้งโครงการ : ซอยพหลโยธิน 73 ถนนพหลโยธิน
แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง
กรุงเทพฯ

 พื้นที่โครงการ : 20-2-75 ไร่

รายละเอียดโครงการ :

ทาวน์โฮม 2 ชั้น ขนาด 18 - 39 ตารางวา จำนวน 217 ยูนิต พื้นที่
ใช้สอยต่อหลังประมาณ 100 - 120 ตารางเมตรต่อยูนิต

ราคาขายต่อหน่วย : 2.00 - 3.90 ล้านบาท (โดยประมาณ)

หน่วยคงเหลือ ^{/1} :

7 ยูนิต มูลค่าประมาณ 17.39 ล้านบาท คาดว่าจะขายและโอน
กรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมดภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2558

หมายเหตุ : ¹ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



*กำลังอยู่ภายใต้การปรับปรุงรูปแบบใหม่



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหาร 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ เดอะ โลว์เฮาส์ ซึ่งเป็นโครงการที่ได้พัฒนาการก่อนการรวมธุรกิจ

โครงการ เดอะ โลว์เฮาส์

โครงการ เดอะ โลว์เฮาส์ เป็นศูนย์การค้าขนาดเล็ก มีพื้นที่ให้เช่าจำนวน 4 ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 5,800 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนเจริญนครโดยพื้นที่เช่าดังกล่าวให้เช่าแก่ร้านค้าหลากหลายประเภท เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านค้าปลีก คลินิก ร้านจำหน่ายตัวเครื่องบินและทัวร์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โรงเรียนและสปา เป็นต้น



ที่ตั้งโครงการ : ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ



พื้นที่โครงการ : 2.75 ไร่

รายละเอียดโครงการ :

พื้นที่เช่าสำหรับร้านค้าเพื่อการพาณิชย์ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการจัดทำแผนปรับปรุงโครงการและผังประเภทร้านค้า เพื่อให้ตอบสนองความต้องการกลุ่มลูกค้าได้ตรงเป้าหมาย

จุดเด่นของโครงการ :

ทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง สะดวกสำหรับการเดินทางทุกรูปแบบ อยู่ติดถนนเจริญนคร ใกล้ทางด่วน ท่าเรือ และสถานีรถไฟฟ้ากรุงเทพมหานครที่จอดรถสำหรับร้านค้าถึง 100 คัน ร้านค้าหลากหลาย รวมถึงร้านสะดวกซื้อ

กลุ่มลูกค้า (ร้านค้าเช่าพื้นที่) เป้าหมาย :

ร้านอาหาร ร้านขายเสื้อผ้า โรงเรียนสอนภาษา คลินิก ร้านสะดวกซื้อ สาขาของธนาคาร กิจการ SME



ธุรกิจโรงแรม

บริษัทฯ มีนโยบายที่ขยายธุรกิจโรงแรมผ่านช่องทางการร่วมทุน (Joint Investment) และการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรมภายใต้การดำเนินงานและบริหาร 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสันติบุรี บิซ รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งบริษัทฯ ได้รับโอนกิจการดังกล่าวจากบริษัท สันติบุรี จำกัด ตามแผนการร่วมธุรกิจเมื่อเดือนกันยายน 2557 และโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บิซ รีสอร์ท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557

โรงแรมสันติบุรี บิซ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ตั้งอยู่บนหาดแม่รำ เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ที่เปิดดำเนินการมานานกว่า 20 ปี เป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวเป็นอย่างดี เนื่องจากมีการให้บริการที่มีมาตรฐานและอยู่ในระดับต้นๆ ของเกาะสมุย โรงแรมได้เปิดให้บริการกว่า 3 เดือนเพื่อทำการปรับปรุง และได้เปิดให้บริการภายใต้รูปแบบใหม่แล้วเมื่อเดือนธันวาคม 2557

 **ทำเลที่ตั้ง** : 12/12 หมู่ที่ 1 ต.แม่รำ อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี

 **พื้นที่โครงการ** : 56-3-93.7 ไร่

รายละเอียดโรงแรม :

เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว บนหาดส่วนตัว ห้องพักประเภท Duplex จำนวน 12 ห้อง และมีห้องพักแบบวิลล่า จำนวน 59 ห้อง รวมทั้งสิ้น 71 ห้อง

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวยุโรป

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บิซ รีสอร์ท

เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ตั้งอยู่บนเกาะพีพีตอน ตำบลอ่าวนาง อำเภอมะนัง จังหวัดกระบี่ มีการออกแบบในลักษณะบังกาไล ใกล้ชายหาดธรรมชาติ แต่ละวิลลามีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

 **ข้อมูลทั่วไป** : ตั้งอยู่บนเกาะพีพี ตำบลอ่าวนาง อำเภอมะนัง จังหวัดกระบี่

 **พื้นที่โครงการ** : 167-1-42 ไร่

รายละเอียดโรงแรม :

เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว เลียบชายหาด ประกอบด้วยอาคารที่พักอาศัยแบบวิลล่าทั้งหมด 112 หลัง และกลุ่มวิลล่า (Villa Cluster) จำนวน 5 กลุ่ม

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวเอเชีย (เกาหลี จีน ญี่ปุ่น) และรัสเซีย

โครงการในอนาคต

1. โครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์



ที่ตั้ง : มุมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรี
(เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ



ขนาดโครงการ : ที่ดินรวม 11 ไร่ 1 งาน 24 ตารางวา

รายละเอียดโครงการ :

บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แบบครบวงจร (Mixed-use Development) ประกอบด้วยอาคารสำนักงานเกรดเอ อาคารอเนกประสงค์ พื้นที่ค้าปลีก และโรงแรมขนาดเล็ก

ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจและแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ศูนย์การค้า สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย โรงพยาบาล และโรงแรม และที่สำคัญคือเป็นทำเลที่แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช ใกล้รถไฟฟ้าเอ็มอาร์ที สถานีเพชรบุรี และ สถานีสุขุมวิท รถไฟฟ้าบีทีเอสสถานีโอโศก และแอร์พอร์ตลิงค์สถานีมีนกะสัน

ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการศึกษาและการออกแบบ









2. โครงการ บ้านเดี่ยวประติษฐานธรรม

 ที่ตั้ง : ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ

 ขนาดโครงการ : ที่ดินรวม 30 ไร่ 2 งาน 06 ตารางวา

ศักยภาพของโครงการ :

บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษและพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับบน ทำเลดังกล่าวเป็นย่านที่พักอาศัยระดับกลางถึงระดับบน แวดล้อมไปด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรวมอินทรา-อาจณรงค์

ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการศึกษาและการพัฒนารูปแบบ

3. โครงการ บางรักใหญ่

 ที่ตั้ง : ถนนรัตนวิเศษ (ทางหลวง 302) ตำบลบางรักใหญ่ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

 ขนาดโครงการ : ที่ดินรวม 4 ไร่ 1 งาน 94.8 ตารางวา

ศักยภาพของโครงการ :

บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตั้งอยู่บนถนนรัตนวิเศษซึ่งเป็นถนนขนาดใหญ่ 10 เลน ติดรถไฟฟ้าสถานีบางรักใหญ่ (สายสีม่วง บางใหญ่-บางซื่อ) ซึ่งมีกำหนดเปิดใช้ในปี พ.ศ.2559 ใกล้ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ บริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาที่ดินผืนนี้เป็นโครงการคอนโดมิเนียม

ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการศึกษาและการพัฒนารูปแบบ

4. โครงการ อโศก คอนโดมิเนียม

 ที่ตั้ง : ถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ

 ขนาดโครงการ : ที่ดินขนาด 2 ไร่ 2 งาน 63 ตารางวา

รายละเอียดโครงการ :

บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมสูง 55 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดประเภท 1 - 3 ห้องนอน จำนวน 416 ห้อง พื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย 45 ตารางเมตรต่อห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหนือกว่าคู่แข่ง มูลค่าโครงการโดยประมาณ 4,200 ล้านบาท

ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจและแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ศูนย์การค้า สถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชื่อดัง โรงพยาบาล และโรงแรม และที่สำคัญคือเป็นทำเลที่แวดล้อมไปด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช ใกล้รถไฟฟ้าเอ็มอาร์ที สถานีเพชรบุรีและสถานีสุขุมวิท รถไฟฟ้าบีทีเอสสถานีโอโศก และแอร์พอร์ตลิงค์สถานีมีนกะสัน

ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการออกแบบในรายละเอียด

กำหนดการ :

- เปิดขาย: ไตรมาส 3 ปี 2558
- ก่อสร้างแล้วเสร็จ: ไตรมาส 4 ปี 2561

เงินทุน : ประมาณ 2,300 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน)

วิสัยทัศน์

“ BECOME A PREMIER LIFESTYLE
DEVELOPER BY CRAFTING QUALITY
SETTINGS FOR PEOPLE TO
LIVE, PLAY, WORK, AND SHOP ”

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) มีรายละเอียดของโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างเงินทุน

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน	4,712,350,732	บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	4,712,350,732	บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	4,712,350,732	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1.00	บาท
ราคาหุ้น	8.55	บาท

นโยบายการดำรงสถานะทางการเงิน	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2557
1. จำนวนรวมของเงินกู้ยืม	ไม่เกิน 1.2 เท่า	0.75 เท่า
ต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น		

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 30 มกราคม 2558 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียน (XO) ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	4,712,350,732	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
• นิติบุคคล	1,779,001,998	37.75
• บุคคลธรรมดา	1,868,898,158	39.66
รวม	3,647,900,156	77.41
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว		
• นิติบุคคล	1,064,450,575	22.59
• บุคคลธรรมดา	1	0.00
รวม	1,064,450,576	22.59

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียน (XO) วันที่ 30 มกราคม 2558 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ทุนชำระแล้ว (%)
1.	กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,434,788,271	51.67
	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,706,441,632	36.21
	Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	728,346,639	15.46
2.	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,610,564,060	34.18
	นายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,362,946,524	28.92
	Damerius Pte. Ltd.	247,617,536	5.26
3.	UOB Kay Hian (Hong Kong) Limited – Client Account	85,000,000	1.80
4.	นายไชย รสานนท์	44,310,737	0.94
5.	นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์	30,000,000	0.64
6.	น.ส. อัจฉราพร ศิริไพรัตน์	26,000,000	0.55
7.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	21,246,679	0.45
8.	บริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด	20,455,200	0.43
9.	น.ส. ธนวดี ตั้งสิทธิโชค	13,745,000	0.29
10.	นายกฤตย์ อินทรพรอุดม	8,237,200	0.17
รวม		4,294,347,147	91.13

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ร้อยละ 100) ถือหุ้นประมาณร้อยละ 51.67 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างดาว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างดาว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 มกราคม 2558 บริษัทฯ มีบุคคลต่างดาวถือครองหลักทรัพย์ร้อยละ 22.59 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

รายละเอียดการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(รวมคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

ตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	
1. นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	400,000	0.0085
2. นายสาธิต รั้งศิริ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	-	-
3. นายการุญ นันทสิทธิ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	-	-
4. นายชญาทิน เทพาคำ	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	-	-
5. นายนิศ เชยกลิ่น	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-
6. นายล่องลม บุญนาค	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน	-	-
7. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพิกอาศัย	-	-
8. นายสุพจน์ ชลาดล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารโรงแรมสันติบุรี	-	-
9. นายธีระชาติ นุমানิต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง	2,293,600	0.0487
10. นายเมธี วินิชบุตร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	50,000	0.0011

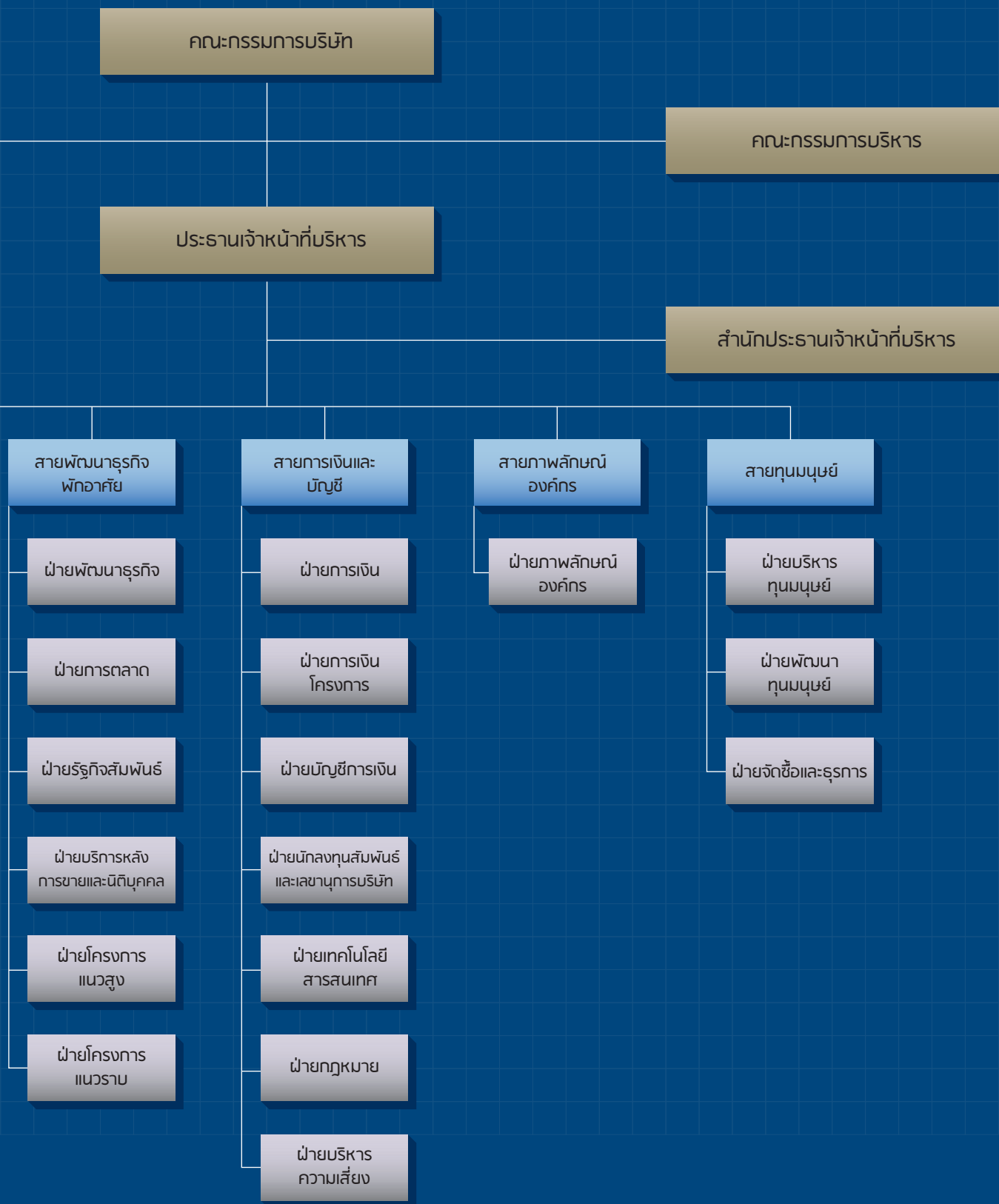
3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต โดยบริษัทฯ จะให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการพิจารณา ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น



ผังองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริษัทฯ
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการบริหาร
4. ฝ่ายจัดการ
5. เลขาธิการบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน และตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 ทุกประการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1. นายจตุพันธ์ ภิญโญภักดี	ประธานกรรมการ	12 กันยายน 2557
2. นายชญาณิน เทพาคำ	กรรมการ	12 กันยายน 2557
3. นายนิรุต เชยกลิ่น	กรรมการ	12 กันยายน 2557
4. นายล่องลม บุญนา	กรรมการ	12 กันยายน 2557
5. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการ	12 กันยายน 2557
6. นายสาธิต รังคสิริ	กรรมการอิสระ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	12 พฤศจิกายน 2557
7. นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	12 พฤศจิกายน 2557
8. นายธนา เขียวจรรย์	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	27 กุมภาพันธ์ 2558

รายชื่อกรรมการที่ครบวาระ / ลาออกระหว่างปี 2557 ได้แก่

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ออก
1. นายโกวิท ไหว้วัฒนา	กรรมการ	ลาออก มีผลวันที่ 12 กันยายน 2557 เวลา 8.30 น.
2. นางสาวสุมิตา พันธุ์กระวี	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ลาออก มีผลวันที่ 12 กันยายน 2557 เวลา 8.30 น.
3. นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรัตน์	กรรมการ	ลาออก มีผลวันที่ 12 กันยายน 2557 เวลา 8.30 น.
4. นายพิสิฏฐ์ ภัตธราพงษ์	กรรมการอิสระ	ลาออก มีผลวันที่ 12 กันยายน 2557 เวลา 8.30 น.
5. นายมานพ พงศทัต	ประธานกรรมการ	ลาออก มีผลวันที่ 12 กันยายน 2557 เวลา 14.00 น.
6. นายรพี พินิจชอบ	กรรมการ	ลาออก มีผลวันที่ 12 กันยายน 2557 เวลา 14.00 น.
7. นายเลิศชัย สีสายนกุล	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ลาออก มีผลวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557
8. นายปัญจะ เสนาดีสัย	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	ลาออก มีผลวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557
9. นางสุดจิต ทิวารี	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	ลาออก มีผลวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557
10. นายจัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	ได้รับแต่งตั้งวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 และลาออก มีผลวันที่ 11 ธันวาคม 2557

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

คุณสมบัติกรรมการ

- 1) มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 2) มีอายุไม่เกิน 70 ปีบริบูรณ์
- 3) มีความรู้ ความสามารถ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท
- 4) มีภาวะผู้นำ และสามารถควบคุมการดำเนินการของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 5) ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 3 แห่ง (นับรวมกรณีที่ได้รับอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ด้วย)

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากคุณสมบัติกรรมการข้างต้น กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
 - 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 - 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 - 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 - 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 - 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 - 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 - 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรณีทั่วไป

กรรมการสองคนจากกรรมการสามคน ซึ่งได้แก่ นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี นายชญานิน เทพาคำ และนายนิธิต เชยกลิ่น ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

กรณีเฉพาะ

ซึ่งประกอบด้วย

1. การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท
2. การขออนุญาตจัดสรร
3. การขออนุญาตค้าที่ดิน
4. การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน
5. การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
6. การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน
7. การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา
8. การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์
9. การยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์
10. การขออนุญาตเชื่อมต่อทางและท่อระบายน้ำ
11. การขออนุญาตตัดคันหิน
12. การชี้ระวางและรับรองแนวเขตที่ดิน
13. การขอจดทะเบียนอาคารชุด
14. การขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
15. การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร
16. การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า
17. การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร
18. การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี
19. การขออนุญาตขาย ทำ ประกอบ ปปรุง สะสมอาหาร หรือน้ำแข็งในสถานที่เอกชน
20. การขออนุญาตใช้สถานที่เพื่อประกอบการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพ
21. การขออนุญาตขายสุรา ยาสูบ และไฟ
22. การขออนุญาตประกอบธุรกิจเป็นบุคคลรับอนุญาตตาม พรบ. ควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน พ.ศ. 2485

ให้นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี นายชญานิน เทพาคำ หรือนายนิธิต เชยกลิ่น คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา
3. กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
4. พิจารณออนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัท กำหนด รวมถึงพิจารณาอนุมัติงบประมาณลงทุนที่มีวงเงินสูงกว่า 1,000 ล้านบาท
5. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งประธานคณะกรรมการชุดย่อยและประธานคณะกรรมการบริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ
6. กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณา กำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่นในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
7. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
8. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การรายงานทางการเงิน และการติดตามผล
9. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
10. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
11. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
12. จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัท ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
13. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน

14. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
15. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
16. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
17. จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
18. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
19. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย
20. กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามประกาศ ข้อบังคับ กฎ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ มีกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายสาธิต รังคสิริ * ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายการุญ นันทิลีพงศ์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายธนา เขียวอัจฉริยะ กรรมการตรวจสอบ

โดยมีผู้ตรวจสอบภายในจากบริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ จำกัด ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2557 และผู้ตรวจสอบภายในจากบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2558

หมายเหตุ * นายสาธิต รังคสิริ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียงของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 6.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 6.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คณะกรรมการบริหาร

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1. นายชฎานิน เทพาคำ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายนิศ เชยกลิน | กรรมการบริหาร |
| 3. นายล่องลม บุญนาค | กรรมการบริหาร |
| 4. นายสุพจน์ ชลาดล | กรรมการบริหาร |
| 5. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | กรรมการบริหาร |
| 6. นายเมธี วินิชบุตร | กรรมการบริหาร |
| 7. นายธีระชาติ นุমানิต | กรรมการบริหาร |

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. บริหารธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ และเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
4. กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำ
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุนและการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
7. กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ยกเว้นในกิจกรรมใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9. คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น

10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัท ควรได้รับทราบ
11. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
12. เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง ในกรณีที่บริษัท ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้ง รวมถึงทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง
13. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัท ที่มีเงื่อนไขการดำเนินการตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัท ไว้ชัดเจนแล้ว

4. ฝ่ายจัดการ

ปัจจุบัน ฝ่ายจัดการของบริษัท ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. นายนิธิต เชนกลิ่น | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายล่องลม บุนนาค | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน |
| 3. นายสุพจน์ ชลาคด | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารโรงแรมสันติบุรี |
| 4. นายณัฐวุฒิ มัชฌมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพักอาศัย |
| 5. นายเมธี วินิชบุตร | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน |
| 6. นายธีระชาติ นุমানิต | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง |

5. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งปัจจุบันมีนางสาวเชิญพร สุภธีระ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการของบริษัท จะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น
3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น
7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

ประวัติโดยย่อ

ชื่อ-นามสกุล นางสาวเชิญพร สุภธีระ

วุฒิการศึกษา สถิติศาสตรบัณฑิต (สถ.บ.) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ California State University, Fullerton ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประวัติการทำงาน

- 2549 – 2555 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2556 ผู้จัดการ บริษัท ทีวีไอ คอนซัลติ้ง / ที่ปรึกษาการเงินและการลงทุน
- ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ – เลขานุการบริษัท

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลเพื่อเป็นกรรมการตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งเมื่อตำแหน่งกรรมการว่างลง บริษัทฯ ก็จะคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ

1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากออกตามวาระ

ในการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ แทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยจะประกาศหลักเกณฑ์และเงื่อนไขไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดสัดส่วนการถือหุ้นขั้นต่ำสำหรับผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอชื่อกรรมการล่วงหน้า โดยต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 1 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ และเลขานุการบริษัทฯ จะพิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยพิจารณาจากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณา เมื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบแล้ว บริษัทฯ จะเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวเพื่อขออนุมัติเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การเลือกตั้งกรรมการมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะคน
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาจะเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การถอดถอน และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

- 1) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1.1) ตาย
 - 1.2) ลาออก
 - 1.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - 1.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - 1.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 2) กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท กรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้
- 3) ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสาม (3) วันติดต่อกัน

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในกรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน หรือคณะกรรมการบริหารในกรณีที่บริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งต่อไป รวมถึงทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกจะเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายทุนมนุษย์ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งต่อไป

คำตอบแผนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแผนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแผนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยในรูปของเบี้ยประชุมและเงินบำนาญ ดังนี้

คณะกรรมการ		เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)
คณะกรรมการบริษัท	ประธาน	10,000
	กรรมการ	5,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	ประธาน	7,000
	กรรมการ	5,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ประธาน	7,000
	กรรมการ	5,000

เงินบำนาญ ให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณากำหนดตามความเหมาะสม โดยพิจารณาประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัทในปีนั้น ทั้งนี้ เมื่อรวมกับเบี้ยประชุมแล้วต้องไม่เกิน 3 ล้านบาท

สรุปคำตอบแผนกรรมการบริษัท ปี 2557 ซึ่งรวมกรรมการที่ครบวาระ/ลาออกระหว่างปี 2557 เท่ากับ 2,429,000 บาท* ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริษัท จำนวน 310,000 บาท เงินบำนาญจำนวน 2,000,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 85,000 บาท และเบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจำนวน 34,000 บาท

หมายเหตุ *ไม่รวมกรรมการ 3 ราย ที่เพิ่งได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 ได้แก่ นายสาธิต รังคสิริ นายจรัมพร โชติกเสถียร และนายการุญ นันทสิทธิ์

คำตอบแผนผู้บริหาร

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คำตอบแทนรวมของผู้บริหารบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 6 ราย เท่ากับ 16.26 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นคำตอบแทนในรูปเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงจำนวน 10.81 ล้านบาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 3.20 ล้านบาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 1.02 ล้านบาท และอื่นๆ 1.23 ล้านบาท

ผู้บริหารบริษัทฯ ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะได้รับอัตราสมทบร้อยละ 5 และ 10 ของอัตราเงินเดือน ตามระเบียบข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งถือปฏิบัติโดยทั่วไปของบริษัทฯ

หมายเหตุ 1. ผู้บริหารบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 (ตามรายชื่อในระบบข้อมูลรายชื่อผู้บริหารของ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้แก่

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. นายนิศ เชยกลิ่น | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายล่องลม นูนาค | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน |
| 3. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพักอาศัย |
| 4. นายเมธี วินิชบุตร | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน |
| 5. นายธีระชาติ นุมนิต | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง |

2. คำตอบแทนผู้บริหาร ไม่รวม นายสุพจน์ ชลาชล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารโรงแรมสันติบุรี

การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			คำตอบแทนกรรมการ (บาท)							
ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการ บริษัทฯ (ประชุม 9 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 6 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน ⁽¹⁾ (ประชุม 2 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริษัทฯ	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน ⁽¹⁾	เงินปันหนึ่ง	คำตอบแทน รวม
1	นายจุรินทร์ ภิรมย์ภักดี	กรรมการและประธานกรรมการ	3/3	-	-	20,000	-	-	-	20,000
2	นายสาธิต รังคสิริ	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	N/A	-	N/A	N/A	-	-	-
3	นายการุญ นันทิพงศ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	N/A	N/A	-	N/A	N/A	-	-	-
4	นายศุภณัฐ เทพาคำ	กรรมการ	3/3	-	-	10,000	-	-	-	10,000
5	นายณริศ เขยกสิน	กรรมการ	3/3	-	-	10,000	-	-	-	10,000
6	นายต้องสม บุณนาค	กรรมการ	3/3	-	-	10,000	-	-	-	10,000
7	นายณัฐภูมิ มธยมจันทร์	กรรมการ	2/2	-	-	10,000	-	-	-	10,000
1	นายอภิวิทย์ ไช้พัฒนา	กรรมการ (ลาออก 12 กันยายน 2557 เวลา 8.30 น.)	5/5	-	-	25,000	-	-	200,000	225,000
2	นางสาวสุเมธิดา พันธุ์ทวี	กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ⁽¹⁾ (ลาออก 12 กันยายน 2557 เวลา 8.30 น.)	5/5	-	2/2	25,000	-	10,000	200,000	235,000
3	นางสาวอัจฉราพร ศรีโพธิ์	กรรมการ (ลาออก 12 กันยายน 2557 เวลา 8.30 น.)	3/5	-	-	15,000	-	-	200,000	215,000
4	นายพิสิษฐ์ วัธสุพงษ์	กรรมการอิสระ (ลาออก 12 กันยายน 2557 เวลา 8.30 น.)	5/5	-	-	25,000	-	-	200,000	225,000
5	นายมานพ พงศ์ศักดิ์	ประธานกรรมการ (ลาออก 12 กันยายน 2557 เวลา 14.00 น.)	5/6	-	-	40,000	-	-	400,000	440,000
6	นายพิพิ พินิจชอบ	กรรมการ (ลาออก 12 กันยายน 2557 เวลา 14.00 น.)	6/6	-	-	25,000	-	-	200,000	225,000
7	นายเลิศชัย ลีลายมกุล	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ⁽¹⁾ (ลาออก 12 พฤศจิกายน 2557)	9/9	6/6	2/2	35,000	35,000	10,000	200,000	280,000
8	นายปิยะ เสนวดิษฐ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และประธาน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ⁽¹⁾ (ลาออก 12 พฤศจิกายน 2557)	8/9	6/6	2/2	30,000	25,000	14,000	200,000	269,000
9	นางสุดจิต ทิวารี	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ (ลาออก 12 พฤศจิกายน 2557)	8/9	6/6	-	30,000	25,000	-	200,000	255,000
10	นายจรัมพร โชติเสถียร	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ (ลาออก 11 ธันวาคม 2557)	N/A	N/A	-	N/A	N/A	-	-	-
รวม			310,000	85,000	34,000	2,000,000				2,429,000

หมายเหตุ : (1) บริษัทฯ มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ก่อนการครบวาระกิจกรรมกิจการและการปรับโครงสร้างกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล โดยเปิดเผย โปร่งใส ยุติธรรม สามารถตรวจสอบได้ และตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อให้เกิดความโปร่งใส เพิ่มความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น และในปี 2557 ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

01 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการได้รับข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นต้น

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมและมีส่วนร่วมในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดส่งเอกสารเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบ

การประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าตามที่กฎหมายกำหนดอย่างน้อย 7 วัน มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตรวจสอบการดำเนินงาน สอบถาม ขอคำอธิบาย และแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างเป็นอิสระ ตลอดจนมีการบันทึกประเด็นข้อซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ก็สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้

02 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เช่น ไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า ไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยได้เสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้เผยแพร่หลักเกณฑ์การพิจารณาไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถ

เข้าร่วมประชุมสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทน โดยบริษัทฯ ได้แนบหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมถึงมีการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ส่วนตน โดยการแจ้งอีเมลล์ขอความร่วมมือจากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายบัญชีในการดื้อซื้อ ขาย หรือ โอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนการประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาสและสิ้นรอบบัญชี หรือจนกว่าข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่ปรากฏว่ามีการซื้อ ขาย หรือ โอนหลักทรัพย์ในช่วงเวลาดังกล่าว

03 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการ เช่น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ และชุมชน เป็นต้น ซึ่งแต่ละกลุ่มต่างก็มีวัตถุประสงค์และความคาดหวังที่ต่างกัน โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียตามนโยบายบริษัทฯ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเพื่อสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงและยั่งยืนและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมโดยยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

ลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้ลูกค้าได้รับการบริการที่ดีและได้รับสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐานวิชาชีพ โดยยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้า รักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยของลูกค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัทฯ ไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการ

พนักงาน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคลมาโดยตลอด มุ่งมั่นที่จะให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร ตลอดจนมีการปรับปรุงระบบบริหารบุคคลเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ส่งเสริมให้พนักงานศึกษาต่อในระดับปริญญาโท ส่งเสริมให้เข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานให้มีความเหมาะสมโดยประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน

คู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาค โดยยึดปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและปฏิบัติตามสัญญา มีการประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต มุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับคู่ค้าโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันและสร้างความเชื่อถือนซึ่งกันและกัน

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใด ๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

เจ้าหนี้

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ เช่น ธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้การค้าอย่างเคร่งครัด บริหารจัดการเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และมุ่งมั่นบริหารงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อให้เจ้าหนี้มีความมั่นใจในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ

สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัท ดำเนินงานโดยยึดถือความถูกต้อง ภายใต้กฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติงานให้มีมาตรฐานสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น คัดค้านและนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับการออกแบบภายใต้แนวคิด Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ซึ่งเน้นเรื่องการออกแบบตัวอาคารให้สามารถนำแสงธรรมชาติมาใช้ให้มากเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน การเพิ่มสัดส่วนพื้นที่สีเขียวในโครงการ การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัท ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

04

การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย บริษัท ยึดถือและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่กำหนดโดย

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นของภาครัฐ ในปีที่ผ่านมาบริษัท เปิดเผยข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น ผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสาระสำคัญครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลาของการเงินที่เปิดเผยนั้น ได้ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน ข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อ อำนาจหน้าที่ และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร พร้อมคำตอบแทนประวัติการอบรมของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้ บริษัท ได้แต่งตั้ง นางสาวเชิญพร สุภธีระ เป็นนักกลุณสัมพันธ์ ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสาร และให้ข้อมูลของบริษัท กับ นักลงทุน สถาบัน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยในปีที่ผ่านมา ผู้บริหารระดับสูง และนักกลุณสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลข่าวสารของบริษัท แก่นักลงทุน นักวิเคราะห์และผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อมีผู้เข้าพบเพื่อ

ขอสัมภาษณ์ มีการสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์ ซึ่งนักกลุณสามารถติดต่อได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2632-4533 ต่อ 101 หรือ อีเมล : choenporn.s@singhaestate.co.th

05

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

บริษัท มีกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการ 3 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการแต่ละคณะ รายละเอียดเกี่ยวกับรายชื่อ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 54 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในสาขาต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จะพิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาจากการเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัทฯ และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ และเสนอขออนุมัติคำตอบแทนของกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

การแยกหรือรวมตำแหน่ง

บริษัทฯ ได้จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารขึ้นเพื่อกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ออกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงานโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปัจจุบันประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้เป็น

ผู้บริหาร 5 ท่าน (รวมกรรมการอิสระ 3 ท่าน) จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน เพื่อให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน กับหน่วยงานหรือสถาบันต่าง ๆ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ฯลฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีกำหนดวันประชุมเป็นการล่วงหน้าในแต่ละปี โดยจะจัดเวลาประชุมให้สอดคล้องกับกรรมการทุกท่านให้มากที่สุด และแจ้งให้คณะกรรมการทราบตั้งแต่ต้นปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรร

เวลาเข้าร่วมประชุมได้ ซึ่งอาจมีการประชุมคณะกรรมการเพิ่มเติมตามความเหมาะสมในการประชุมแต่ละครั้งมีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วน เพียงพอ และจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม และในระหว่างการประชุม ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการจัดบันทึกถ้อยแถลงการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร มีเนื้อหาสาระครบถ้วน แล้วเสร็จภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจัดเก็บรายงานและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ ในปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รวม 9 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านตามที่แสดงในตารางการเข้าร่วมประชุม และคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บทบาทของประธานกรรมการ

นอกเหนือจากอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังได้กำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรดังกล่าวด้วย ประธานกรรมการได้ยึดถือปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ กรณีที่การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีระเบียบวาระใดที่ประธานกรรมการมีส่วนได้เสียในการพิจารณา ประธานกรรมการจะไม่อยู่ในที่ประชุมและงดออกเสียงลงมติในวาระนั้น ๆ รวมทั้งสนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียในการพิจารณา วาระใด ๆ ปฏิบัติเช่นเดียวกันด้วย นอกจากนี้ ประธานกรรมการมีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพและสนับสนุนให้กรรมการได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งสนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน และทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมเพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทและจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทและจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไว้ดังนี้

- กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 3 แห่ง
- กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 2 วาระติดต่อกัน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในเป็นกลไกที่สำคัญ อีกทั้งได้จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปีโดยผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ประกอบด้วยการประเมิน 5 ด้าน ดังนี้

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร
2. ด้านการประเมินความเสี่ยง
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน
4. ด้านระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล
5. ด้านระบบการติดตาม

โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็น

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำหนดให้มีการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้

กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- **การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน :** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

- **การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท :** กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาประโยชน์จากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือจากกรรมการและผู้บริหารทุกคน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้ทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

- **การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท :** เลขาธิการบริษัทฯ เป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกครั้ง

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมาย หรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยเลขาธิการบริษัทฯ มีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน

การบริหาร ทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ เชื่อว่าทรัพยากรซึ่งมีค่าที่สุดในการนำพาธุรกิจไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน คือ บุคลากรที่มีคุณภาพ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเล็งเห็นความสำคัญในการเสริมสร้างศักยภาพของผู้บริหารและพนักงานโดยมุ่งดำเนินการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางของธุรกิจ ตั้งแต่กระบวนการสรรหาคัดเลือก การบริหารและประเมินผลการปฏิบัติงาน และการส่งเสริมการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากร ตลอดจนการเสริมสร้างขวัญกำลังใจ และการปลูกฝังค่านิยมร่วมโดยเน้นคุณธรรมและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

- 01 กำหนดค่านิยมหลัก 4 ประการ (Core Values) คือ
- Refined หมายถึง การทำธุรกิจบนพื้นฐานของความประณีต ละเอียดอ่อน และงดงาม
 - Dynamic หมายถึง การปรับตัวอย่างรวดเร็วตลอดเวลาให้ทันต่อกระแสของการเปลี่ยนแปลง
 - Integrity หมายถึง ความซื่อตรง ไว้วางใจได้
 - Partnership หมายถึง การมีสัมพันธภาพที่ดีเป็นพันธมิตรที่ยั่งยืน

เพื่อเป็นแนวทางในการสรรหาคัดเลือกบุคลากรเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ เนื่องจากบุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณค่าในการขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้บริษัทฯ จัดให้มีระบบและกลไกในการสร้างจิตสำนึกให้บุคลากรมีจริยธรรมในการปฏิบัติงานอย่างโปร่งใส ตรวจสอบและวัดผลได้

- 02 สร้างมาตรฐานการบริหารจัดการองค์กรให้มุ่งสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยใช้ระบบการบริหารผลงานเชิงกลยุทธ์ (Strategic Performance Management System) เชื่อมโยงเป้าหมาย ทั้งระดับบริษัทและหน่วยงานเข้าไว้ด้วยกันอย่างชัดเจน โดยสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าใจเป้าหมายที่ต้องปฏิบัติร่วมกัน รวมทั้งการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกันข้ามสายธุรกิจและสายการบังคับบัญชา เพื่อร่วมกันขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายธุรกิจที่ตั้งไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

- 03 วางแนวทางการบริหารค่าจ้างและเงินเดือนอย่างมีระบบ มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน เป็นธรรม และเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดึงดูด รักษาบุคลากรที่ดีมีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ การจัดทำโครงสร้างเงินเดือนที่มีประสิทธิผล สอดคล้องกับเป้าหมาย นโยบาย และวัฒนธรรมองค์กร รวมถึงความรู้ความเข้าใจและความสามารถของผู้บริหารในการบริหารระบบได้อย่างเหมาะสมจะช่วยส่งผลต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

04 เสริมสร้างขีดความสามารถขององค์กรผ่านการฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากร ซึ่งประกอบด้วย การวางระบบการฝึกอบรมในห้องเรียน การส่งเสริมให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างกันและต่อยอดเป็นนวัตกรรมและองค์ความรู้ขององค์กร รวมทั้งการเรียนรู้ด้วยการลงมือปฏิบัติจริง

05 กำหนดแผนพัฒนาองค์กรสู่ความเป็นเลิศโดยเชื่อมโยงวิสัยทัศน์องค์กรเข้ากับความต้องการของลูกค้า และบุคลากรผ่านกระบวนการทำงานภายใน โดยริเริ่มจากกระบวนการด้านการเรียนรู้ของบุคลากร มีการนำกระบวนการ PDCA (Plan/Do/Check/Act) เข้ามาปรับในการพัฒนาบุคลากร การนำระบบสมรรถนะหลักมาประยุกต์ใช้กับงานบริหารบุคลากร (Competency Based HCM) และการจัดทำระบบพัฒนาความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Development)

06 จัดสภาพแวดล้อมการทำงานที่ถูกต้องเหมาะสม ปลอดภัย และมีบรรยากาศที่อบอุ่น บริษัทฯ ส่งเสริมความสามัคคีกลมเกลียวบนความหลากหลาย มุ่งเน้นให้บุคลากรเกิดความผูกพันกับองค์กรผ่านการสื่อสารที่แสดงให้เห็นถึงความจริงใจ ความเอื้ออาทร จากผู้บริหารไปสู่บุคลากรโดยอาศัยช่องทางและกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ในรูปแบบต่าง ๆ

07 สร้างองค์กรแห่งความสุข (Happy Workplace) จากความเชื่อของบริษัทฯ ที่ว่าปัจจัยแห่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนเกิดจากการมุ่งสร้าง “คนดีที่เก่ง” คือ “คน S ที่มีความสุขในการทำงาน (S Family)” โดยการพัฒนาคนให้เป็นคนดี ซึ่งต้องคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องครบทุกด้านของชีวิตและหล่อหลอมให้เกิดเป็นวัฒนธรรมที่มีศรัทธาในความสามารถของคนดี ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์หลัก 2 ประการเพื่อพัฒนาความสุขในที่ทำงานอันได้แก่

- 1)** กำหนดแนวคิดการทำให้ที่ทำงานเป็น “บ้านหลังที่สอง” เนื่องจากบุคลากรใช้เวลาอยู่กับบริษัทฯ มากกว่าอยู่ที่บ้าน ดังนั้นจึงต้องสร้างบรรยากาศในการทำงานให้มีความสุข มีความรัก ความเข้าใจระหว่างผู้บริหารและพนักงาน และระหว่างเพื่อนร่วมงานด้วยกัน รวมทั้งสนับสนุนให้บุคลากรได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ
- 2)** สร้างวัฒนธรรมองค์กรใหม่ “คนดีที่เก่ง” โดยดำเนินการอย่างสอดคล้องกับค่านิยมหลัก คือ Integrity ในการยกย่องคนดีที่ดั่งมั่นอยู่บนความซื่อสัตย์ ความยุติธรรม และการมีคุณธรรมในใจ ส่งเสริมคนเก่งด้วยกิจกรรมที่ครอบคลุมทุกมิติของชีวิตทั้งที่บ้าน สังคมและการพัฒนาความรู้ควบคู่ไปกับการพัฒนาจิตใจ

ปัจจัยเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง

01

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

ความเสี่ยงด้านความพร้อมทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการกำหนดแผนธุรกิจ ทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ประกอบด้วย การวิเคราะห์ภาพรวมและแนวโน้มทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม การศึกษาความเป็นไปได้และความคุ้มค่าในการลงทุนในโครงการ ตลอดจนการวางแผนโครงสร้างองค์กร อัตรากำลังคนและการพัฒนาบุคลากร และโครงสร้างทางการเงิน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป้าหมายทางธุรกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ สามารถปฏิบัติได้จริงและสอดคล้องกับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้สายงานต่างๆ ติดตามการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรและปัจจัยภายนอกที่สำคัญต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อแผนงานที่ได้กำหนดไว้ อีกทั้งยังจัดให้มีทีมงานในการติดตามและรายงานความคืบหน้าของแผนธุรกิจต่อคณะกรรมการบริหารเป็นระยะๆ

ความเสี่ยงด้านความต่อเนื่องของรายได้

โดยทั่วไปธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย จะมีการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ดังนั้นหากบริษัทฯ มุ่งพัฒนา

เฉพาะอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย รายได้ของบริษัทฯ อาจมีความผันผวนและไม่ต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้กำหนดเป้าหมายโครงสร้างรายได้ในระยะ 5 ปีข้างหน้า ซึ่งจะประกอบด้วยรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย อาทิ คอนโดมิเนียม และบ้านเดี่ยว ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 และรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าและการให้บริการ (Recurring Income based) อาทิ โรงแรม อาคารสำนักงาน ให้เช่า และศูนย์การค้า ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40

เนื่องจากทรัพย์สินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2557 เป็นที่ดินเปล่าซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะมีรายได้อย่างต่อเนื่องในระยะ 5 ปีจากนี้ บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการเติบโตทางธุรกิจผ่านช่องทางการซื้อกิจการ (Merger and Acquisition) การลงทุนและการร่วมทุน (Takeover and Joint Investment) ควบคู่ไปกับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต การพัฒนาโครงการบนที่ดินที่มีอยู่ในปัจจุบันให้แล้วเสร็จตามแผนงาน และการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ

02

ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)

ความเสี่ยงด้านการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจในทิศทางที่ดีขึ้นตั้งแต่ต้นปี 2557 การรวมตัวเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่จะเริ่มต้นในปี 2558 การแข่งขันที่สูงขึ้นระหว่างผู้ประกอบการ โดยเฉพาะผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่ เป็นเหตุให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมาก ส่งผลให้การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเหมาะสมแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสมทำได้ยากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลกำไรและความคุ้มค่าในการลงทุน

บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ศึกษาและวิเคราะห์ทิศทางตลาดจนแนวโน้มการขายตัวของเมืองทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และหัวเมืองใหญ่ของภาคต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการวางแผนการจัดหาที่ดิน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพได้ในราคาที่เหมาะสม และมีที่ดินเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องในอนาคตตามแผนงาน

ความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง

ความผันผวนของราคาน้ำมัน การก่อสร้างโครงการพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องของภาคเอกชน อาจนำไปสู่ปัญหาการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ และอาจทำให้ระยะเวลาการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าค่าวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนสำคัญของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

1. สำหรับโครงการที่พักอาศัยแนวตึกหรือคอนโดมิเนียม บริษัทฯ จะทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) โดยการประมูลและพิจารณาเลือกผู้รับเหมาที่ให้ราคาและเงื่อนไขที่ดีที่สุด ภายใต้เงื่อนไขว่าผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเอง

2. สำหรับโครงการที่พักอาศัยแนวราบ ก่อนเริ่มทำการก่อสร้าง บริษัทฯ จะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคาเพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ ราคา และเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จะทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างหลักเหล่านี้ไว้ล่วงหน้าสำหรับทั้งโครงการ โดยพิจารณาเลือกผู้ขายที่ให้ราคาและเงื่อนไขที่ดีที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้าในสัญญา

ความเสี่ยงจากการขายโครงการที่พักอาศัยก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายโครงการที่พักอาศัยก่อนการก่อสร้าง (Pre-sales) แม้จะช่วยลดความเสี่ยงด้านการขายและยังช่วยเสริมสภาพคล่องจากการนำเงินค่างวดที่ได้รับจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก เป็นการขายโครงการตามราคาซึ่งกำหนดไว้ก่อนเริ่มก่อสร้างหรือก่อนการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้าน การควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างและระยะเวลาการก่อสร้าง ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและความเชื่อมั่นในเครื่องหมายการค้า (แบรนด์สินค้า) ของบริษัทฯ หากบริษัทฯ ไม่สามารถส่งมอบโครงการให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา

ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) โดยการประมูลและพิจารณาเลือกผู้รับเหมาจากประสบการณ์ คุณภาพและผลงานในอดีต และราคายกใต้เงื่อนไขที่ว่าผู้รับเหมาเป็น ผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุก่อสร้างตามที่กำหนด อย่างไรก็ตาม การออกแบบและก่อสร้างทั้งหมดยังอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดของสายงานออกแบบและก่อสร้างของบริษัทฯ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการควบคุมงานก่อสร้างอย่างยาวนาน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานก่อสร้างโครงการที่พักอาศัยประเภทเสนอขายก่อนก่อสร้างให้แล้วเสร็จได้ตามกำหนดเวลา และอยู่ภายใต้งบประมาณที่วางไว้

03 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ความเสี่ยงด้านการจัดหาเงินทุนและต้นทุนทางการเงิน

เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่องและขยายธุรกิจได้ตามแผนงานที่กำหนด บริษัทฯ จำเป็นต้องพึ่งพิงเงินทุนจากแหล่งเงินทุนต่าง ๆ รวมถึงสถาบันการเงิน ธนาคารพาณิชย์ และการระดมทุนผ่านช่องทางตลาดทุน ซึ่งความสำเร็จในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนดังกล่าวตลอดจนความสามารถในการจัดหาเงินทุนให้เพียงพอกับ

ความจำเป็นในต้นทุนการเงินที่เหมาะสมนั้น ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย อาทิ สภาพตลาดในขณะนั้น ความเชื่อมั่นที่สถาบันการเงินและนักลงทุนมีให้กับบริษัทฯ และทีมผู้บริหาร

ตลอดหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนเงินทุนจากธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเป็นอย่างดี และด้วยชื่อเสียงและความมั่นคงทางการเงินของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่ ประกอบกับชื่อเสียงและประสบการณ์ตรงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทีมผู้บริหารชุดใหม่ ซึ่งเข้ามารับช่วงการบริหารธุรกิจต่อจากทีมผู้บริหารชุดเดิมภายหลังการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จึงยังคงได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารพาณิชย์อย่างต่อเนื่อง ในต้นทุนทางการเงินที่แข่งขันได้ ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่าจะสามารถจัดหาเงินทุนได้ตามแผนงานด้วยต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้

04 ความเสี่ยงด้านบริหารองค์กร (Corporate Risk)

ความเสี่ยงด้านอัตราค่าจ้างและความสามารถของบุคลากรเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

ปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่วางไว้คือ บุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรองรับการเติบโต

ของธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาวที่กำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีอัตรากำลังที่เพียงพอและสามารถสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมได้ตามแผนงาน บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้งานด้านบุคลากรเป็นส่วนหนึ่งในแผนธุรกิจและแผนกลยุทธ์องค์กร ภายหลังการรวมธุรกิจ ฝ่ายจัดการได้เร่งดำเนินการทบทวนโครงสร้างองค์กรและอัตราผลตอบแทน ปรับปรุงกระบวนการสรรหาให้มีประสิทธิภาพ ตลอดจนวิเคราะห์แผนความต้องการอัตรากำลังคนและแผนพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ในระยะยาว สำหรับปี 2558 บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการพัฒนางานด้านบุคลากรให้ครอบคลุมไปถึงการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning)

05 ความเสี่ยงอื่นที่สำคัญ (Other Key Risks)

ความเสี่ยงจากการที่สิทธิในการออกเสียงส่วนใหญ่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 30 มกราคม 2558 กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมร้อยละ 51.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ดังนั้น สำหรับการทำธุรกรรมสำคัญ ซึ่งตามกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับมติเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่ง

มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มนี้จึงสามารถควบคุมมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ บางวาระได้ ซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงได้เพียงพอที่จะถ่วงดุลกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มนี้

อย่างไรก็ดี สำหรับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มนี้ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามประกาศ ข้อบังคับ กฎ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มนี้ไม่มีสิทธิในการลงคะแนนเสียง

ความเสี่ยงจากการด้อยค่า ของค่าความนิยม

ตามที่บริษัทฯ รับโอนกิจการทั้งหมดตามแผนการรวมธุรกิจที่ได้รับมติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ที่ผ่านมานั้น บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าความนิยมจากส่วนต่างที่มากกว่าของมูลค่าที่ตกลงซื้อขายกันจริงกับมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่บริษัทฯ รับโอนมาทั้งหมด โดยผู้บริหารมีหน้าที่ทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกสิ้นงวดบัญชีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ และหากผู้บริหารพิจารณาและพบว่าข้อบ่งชี้ใด ๆ ว่าค่านิยมดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ จะต้องรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าความนิยมเป็นรายจ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2557

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ
		ปี 2556	ปี 2557	
นายสันติ ภิรมย์ภักดี	เงินกู้ยืมระยะยาว	555,088	555,088	รายการดังกล่าวเป็นรายการเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และไม่คิดอัตราดอกเบี้ย
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	รายได้จากการให้บริการ	689,751	341,837	รายการดังกล่าวเกิดจากการส่งลูกค้ามาพักระหว่างกัน ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติ โดยให้ส่วนลดกลุ่มลูกค้าบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ร้อยละ 25 ซึ่งเท่ากับส่วนลดที่ให้แก่เอเยนต์ โดยโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นผู้รับผิดชอบส่วนลด และไม่มีการคิดค่านายหน้า
	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	284,551	237,488	ลูกหนี้การค้ามีเทอมการชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเป็นเทอมการชำระเงินเดียวกับที่ให้แก่ลูกค้ารายใหญ่
	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	90,000,000	เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อการนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและพัฒนาโครงการ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม
บริษัท บุญรอด เทวดิ่ง จำกัด	รายได้จากการให้บริการ	69,326	-	รายการดังกล่าวเกิดจากการส่งลูกค้ามาพักระหว่างกัน ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติ โดยให้ส่วนลดกลุ่มลูกค้าบริษัท บุญรอด เทวดิ่ง จำกัด ร้อยละ 25 ซึ่งเท่ากับส่วนลดที่ให้แก่เอเยนต์ โดยโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นผู้รับผิดชอบส่วนลด และไม่มีการคิดค่านายหน้า
	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	40,034	-	ลูกหนี้การค้ามีเทอมการชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเป็นเทอมการชำระเงินเดียวกับที่ให้แก่ลูกค้ารายใหญ่

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ
		ปี 2556	ปี 2557	
บริษัท บุญรอด เทวดิ่ง อินเตอร์เนชันแนล จำกัด	รายได้จากการให้บริการ	875,774	47,872	รายการดังกล่าวเกิดจากการส่งลูกค้ามาพัก ระหว่างกัน ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติ โดยให้ส่วนลดกลุ่ม ลูกค้าบริษัท บุญรอด เทวดิ่งอินเตอร์เนชันแนล จำกัด ร้อยละ 25 ซึ่งเท่ากับส่วนลดที่ให้แก่เอเยนต์ โดยโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็น ผู้รับผิดชอบส่วนลด และไม่มีการคิดค่านายหน้า
	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	52,969	47,872	ลูกหนี้การค้ามีเทอมการชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเป็น เทอมการชำระเงินเดียวกับที่ให้แก่ลูกค้ารายใหญ่
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	เจ้าหนี้การค้า	366,210	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการเจ้าหนี้ค่าจดทะเบียน จัดตั้งบริษัท
บริษัท สิงห์ คอร์पोเรชั่น จำกัด	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน	16,000,000	-	เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ซึ่งมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และมีกำหนดชำระ คืนเมื่อทวงถาม
	ดอกเบี้ยจ่ายให้กู้ยืม บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	499,288	-	
บริษัท เอส คอมพานี (1993) จำกัด	รายได้จากการ ให้บริการ	240,000	360,000	รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการบริษัท เอส คอมพานี จำกัด เข้าเพื่อประกอบธุรกิจร้านขนม และเบเกอรี่ โดยเริ่มทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2556 ทั้งนี้บริษัทได้ยกเลิก สัญญาเช่าเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2557
	รายได้อื่น	5,680	710,810	รายได้สาธารณูปโภค

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ
		ปี 2556	ปี 2557	
บริษัท สันติบุรีสมุย คันทริคลับ จำกัด	รายได้จากการ ให้บริการ	143,971	-	รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่ให้บริการซักรีดแก่ บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคลับ จำกัด
	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	6,811	-	ลูกหนี้การค้ามีเทอมการชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเป็น เทอมการชำระเงินเดียวกับที่ให้แก่ลูกค้ารายใหญ่
	ค่าบริการการตลาด	12,830,047	-	รายการดังกล่าวเกิดจากสัญญาค่าบริการ การตลาด มีอัตราค่าบริการร้อยละ 5 ของรายได้รวม
	ค่าบริการการตลาด ค้างจ่าย	1,151,805	-	โดยสัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในปี 2556 และตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไปจะไม่มีรายการนี้
	เจ้าหนี้การค้า	421,524	3,513	เจ้าหนี้ดังกล่าวเกิดจากการที่ลูกค้าของโรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ไปตีกอล์ฟที่สนาม กอล์ฟสันติบุรี และทางโรงแรมสันติบุรีจะเก็บเงิน จากลูกค้ามาก่อน
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	219,500,000	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการเงินให้กู้ยืมระยะยาว ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย 4.75 ต่อปี มีกำหนดชำระคืน
	ดอกเบี้ยรับจากเงิน ให้กู้ยืม	10,397,620	11,935,754	เมื่อทวงถาม
	ดอกเบี้ยค้างรับจาก เงินให้กู้ยืม	90,852,874	-	
บริษัท สันติบุรี ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ลูกหนี้เงินกู้ยืม ระหว่างกัน	-	-	เป็นรายการให้กู้ยืมเพื่อเพิ่มสภาพคล่องในระยะสั้น โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ไม่มียอดคงค้าง
	ดอกเบี้ยรับจากเงิน ให้กู้ยืม	169,438	-	
	ดอกเบี้ยค้างรับจาก เงินให้กู้ยืม	169,438	-	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ
		ปี 2556	ปี 2557	
บริษัท สันติบุรี ไพรเวทคอมมิวนิตี จำกัด	ค่าบริหารการตลาด	12,830,047	-	รายการดังกล่าวเกิดจากสัญญาค่าบริการ ตลาด มีอัตราค่าบริการร้อยละ 5 ของรายได้รวม โดยสัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในปี 2556 และตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไปจะไม่มีรายการนี้
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	รายได้จากการ ให้บริการ	304,150	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการขายที่มีข้อตกลง ทางการค้าเป็นครั้ง ๆ ไปแล้วแต่กรณี เช่น เมื่อห้อง พักโรงแรมบ่อผุด รีสอร์ท แอนด์ สปา หรือโรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา เต็ม จะส่งลูกค้า มาพักระหว่างกัน โดยจะทำการขายห้องพัก ใน อัตราค่าเข้าพักตามที่ตกลงกัน
	ลูกหนี้การค้ากิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	79,025	44,940	ลูกหนี้การค้ามีเทอมการชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเป็น เทอมการชำระเงินที่ให้กับผู้อื่น
	เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ เกี่ยวข้อง	-	42,947	รายการดังกล่าวเป็นรายการค่าใช้จ่ายที่ทาง โรงแรมบ่อผุด รีสอร์ท แอนด์ สปา สรรองจ่ายค่า โฆษณาในหนังสือพิมพ์ และนิตยสารให้กับโรงแรม สันติบุรี รีสอร์ท แอนด์ สปา
บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	เจ้าหนี้การค้า	102,219,207	284,593	รายการดังกล่าว เป็นรายการค่าก่อสร้างงานต่อ เติมโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ในส่วน ของอาคาร A และ B และงานตกแต่งภายในห้อง พัก Zone 200 จำนวน 14 ห้อง และงานปรับปรุง อาคารสิงห์ พาร์คโคโคก งานต่อเติมหลังคาลิฟท์ และงานสถาปัตยกรรมและงานตกแต่งภายใน ทั้งนี้เป็นรายการที่มีลักษณะเทียบเคียงกับข้อตกลง ทางการค้าทั่วไป ที่มีอัตรากำไร ชันตัน ไกล่เคียง กับที่ให้บริการกับบุคคลภายนอก

ค่านิยมองค์กร

REFINED

การทำธุรกิจบนพื้นฐานของ
ความประณีต ละเอียดย้อน
และงดงาม

INTEGRITY

ความซื่อตรง
ไว้วางใจได้

DYNAMIC

การปรับตัวอย่างรวดเร็ว
ตลอดเวลาให้ทันต่อกระแสของ
การเปลี่ยนแปลง

PARTNERSHIP

การมีสัมพันธภาพที่ดี
เป็นพันธมิตรที่ยั่งยืน

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัท
ย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดย
เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวม
ทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูล
ทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือ
การดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด(มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยว
กับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และ
สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ
วันที่ 31 ธันวาคม 2557



(นายจตุตินันท์ ภิรมย์ภักดี)
ประธานกรรมการ



(นายนิศ เสงกลิ่น)
กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอของงบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

วิเชียร กิ่งมนตรี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3977

บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะบริษัทวันที่ 31 ธันวาคม
พ.ศ. 2557

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)
งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2556
					ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	766,384,921	429,198,465	330,802,052	13,969,605	35,504,113
เงินลงทุนระยะสั้น	9	131,849,174	-	130,556,937	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	10	52,771,844	12,664,888	15,678,614	3,542,073	3,785,617
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	72,497	91,267,993	257,585,959	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	-	219,500,000	2,626,500,000	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	11	794,828,739	-	523,679,855	913,425,973	886,428,828
สินค้าคงเหลือ	12	11,717,402	5,487,310	6,405,081	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		40,047,851	4,356,915	32,203,580	5,680,164	10,969,639
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,797,672,428	762,475,571	3,923,412,078	936,617,815	936,688,197
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		51,054,294	1,351,112	1,368,732	-	2,928,125
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	11,931,840,319	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		1,499,620,380	1,097,581,054	394,856,000	173,850,000	173,850,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	14	2,819,969,777	2,627,465,545	134,952,514	94,335,997	102,242,105
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	15	3,122,875,923	458,306,324	774,545,946	7,785,993	1,370,885
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	16	22,978,766	85,239	4,885,311	498,713	471,293
ค่าความนิยม	17	398,995,748	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายในได้รับจากการตัดบัญชี	18	6,803,085	3,983,377	3,083,891	9,850,701	10,046,690
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,775,810	704,165	809,140	112,600	186,017
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,924,073,783	4,189,476,816	13,246,341,853	286,434,004	291,095,115
รวมสินทรัพย์		9,721,746,211	4,951,952,387	17,169,753,931	1,223,051,819	1,227,783,312

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2556
					ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	3,166,856,000	-	3,166,856,000	-	1,795,325
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	234,728,491	36,416,982	164,923,283	42,933,648	31,950,089
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	33,496	366,210	30,743,880	300,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	20	38,277,447	11,000,000	38,277,447	61,227,348	48,889,650
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	90,555,088	16,000,000	7,783,598,859	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		5,569,472	5,183,617	591,331	5,921,563	5,569,143
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		25,060,388	952,894	23,994,761	27,180,467	28,371,253
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		73,336,312	23,076,163	29,505,886	14,012,533	20,350,188
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,634,416,694	92,995,866	11,238,491,447	151,575,559	136,925,648
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	-	555,088	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	20	504,788,625	46,659,230	504,788,625	333,113,605	366,970,186
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	21,404,633	18,408,554	3,363,754	6,687,512	6,330,170
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	9,423,494	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		463,452	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		536,080,204	65,622,872	508,152,379	339,801,117	373,300,356
รวมหนี้สิน		4,170,496,898	158,618,738	11,746,643,826	491,376,676	510,226,004

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)
งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2556
					ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 4,712,350,732 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้						
หุ้นละ 1 บาท	22	4,712,350,732	4,235,000,000	4,712,350,732	549,999,986	499,999,986
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 4,712,350,732 หุ้น						
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		4,712,350,732	-	4,712,350,732	-	-
หุ้นสามัญ 42,350,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท		-	4,235,000,000	-	-	-
หุ้นสามัญ 549,998,401 หุ้น						
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		-	-	-	549,998,401	-
หุ้นสามัญ 499,999,986 หุ้น						
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		-	-	-	-	499,999,986
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ		551,146,278	-	-	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการซื้อส่วนได้เสีย						
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(21,499,842)	-	-	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		-	-	3,644,724,380	23,477,851	23,477,851
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้						
การควบคุมเดียวกัน		-	-	(2,931,610,254)	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
- สำรองตามกฎหมาย	23	10,000,000	10,000,000	31,180,388	31,180,388	27,155,810
ยังไม่ได้จัดสรร		297,556,317	548,333,649	(33,979,891)	127,018,503	166,923,661
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		769,714	-	444,750	-	-
ส่วนของบริษัทใหญ่		5,550,323,199	4,793,333,649	5,423,110,105	731,675,143	717,557,308
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		926 114	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบแสดงฐานะการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	142,767,875	-	367,384,654	478,543,169
รายได้จากการให้บริการ	219,628,499	260,755,515	10,613,810	-
ต้นทุนขายบ้านและอาคารชุด	(113,034,795)	-	(267,182,833)	(333,803,471)
ต้นทุนการให้บริการ	(118,589,001)	(96,361,236)	(37,017,383)	-
กำไรขั้นต้น	130,772,578	164,394,279	73,798,248	144,739,698
รายได้อื่น	40,031,944	13,945,982	23,734,529	5,305,859
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(37,228,198)	(46,480,444)	(42,336,394)	(38,413,061)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(348,953,675)	(95,747,282)	(169,582,478)	(58,238,169)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(28,053,841)	(927,027)	(39,956,508)	(20,656,738)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(243,431,192)	35,185,508	(154,342,603)	32,737,589
ภาษีเงินได้	(6,172,015)	(9,043,408)	(6,655,791)	(13,571,119)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(249,603,207)	26,142,100	(160,998,394)	19,166,470
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าหลักทรัพย์เพื่อขาย	769,714	-	444,750	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	506,837
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสุทธิจากภาษี	769,714	-	444,750	506,837
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(248,833,493)	26,142,100	(160,553,644)	19,673,307
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี				
ส่วนของบริษัทใหญ่	(250,777,332)	26,142,100	(160,998,394)	19,166,470
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,174,125	-	-	-
	(249,603,207)	26,142,100	(160,998,394)	19,166,470
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนของบริษัทใหญ่	(250,007,618)	26,142,100	(160,553,644)	19,673,307
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,174,125	-	-	-
	(248,833,493)	26,142,100	(160,553,644)	19,673,307
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	(0.05)	0.01	(0.21)	0.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)
งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม									
	กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม		
	ส่วนลดมูลค่า				การเปลี่ยนแปลง			มูลค่าธุรกรรมของ		
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า จากการซื้อธุรกิจ	จากการซื้อส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	สำรองตาม กฎหมาย	สำรอง	มูลค่าธุรกรรมของ หลักทรัพย์ที่ ซื้อขาย	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	มูลค่าธุรกรรมของ หลักทรัพย์ที่ ซื้อขาย	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	4,235,000,000	-	-	10,000,000	548,333,649	-	-	-	-	4,793,333,649
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	477,350,732	551,146,278	-	-	-	-	(10,200,189)	-	-	1,018,296,821
เพิ่มขึ้นจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม กำไร(ขาดทุน)ปีได้เสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(21,499,842)	-	-	-	9,952,178	-	-	(11,547,664)
	-	-	-	-	(250,777,332)	769,714	1,174,125	769,714	1,174,125	(248,833,493)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	4,712,350,732	551,146,278	(21,499,842)	10,000,000	297,556,317	769,714	926,114	769,714	926,114	5,551,249,313
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	4,235,000,000	-	-	10,000,000	522,191,549	-	-	-	-	4,767,191,549
กำไรปีได้เสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	26,142,100	-	-	-	-	26,142,100
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	4,235,000,000	-	-	10,000,000	548,333,649	-	-	-	-	4,793,333,649

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท ราชา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)
งบแสดงฐานะการเงิน

งบการเงินเฉพาะบริษัท									
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน		ส่วนลดมูลค่าจาก การรวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
		มูลค่าหุ้น	ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	ส่วนเกิน	สำรองตาม กฎหมาย	กำไรสะสม	การเปลี่ยนแปลง มูลค่าสุทธิของ หลักทรัพย์ที่ขาย ผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
3	549,998,401	23,477,851	-	-	-	31,180,388	35,015,555	-	639,672,195
	-	-	-	-	-	-	92,002,948	-	92,002,948
22	549,998,401	23,477,851	-	-	-	31,180,388	127,018,503	-	731,675,143
	4,162,352,331	3,621,246,529	-	-	-	-	-	-	7,783,598,860
	-	-	-	(2,931,610,254)	-	-	-	-	(2,931,610,254)
	-	-	-	-	-	-	(160,998,394)	444,750	(160,553,644)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557		4,712,350,732	3,644,724,380	(2,931,610,254)	-	31,180,388	(33,979,891)	444,750	5,423,110,105
	499,999,986	23,477,851	-	-	-	27,155,810	59,803,373	-	610,437,020
	-	-	-	-	-	-	107,120,288	-	107,120,288
	499,999,986	23,477,851	-	-	-	27,155,810	166,923,661	-	717,557,308
	49,998,415	-	-	-	-	-	(49,998,415)	-	-
	-	-	-	-	-	4,024,578	(4,024,578)	-	-
	-	-	-	-	-	-	(5,555,472)	-	(5,555,472)
	-	-	-	-	-	-	19,673,307	-	19,673,307
	549,998,401	23,477,851	-	-	-	31,180,388	127,018,503	-	731,675,143
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556		549,998,401	23,477,851	-	-	31,180,388	127,018,503	-	731,675,143

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)
งบแสดงฐานะการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ปรับปรุงใหม่				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดก่อนภาษีเงินได้	(243,431,192)	35,185,508	(154,342,603)	32,737,589
รายการปรับปรุงกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14, 15, 16	43,901,766	29,409,155	20,194,473
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	10	(1,492,590)	1,387,657	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์		-	1,565,953	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	14, 15	18,244,398	-	3,303,309
ดอกเบี้ยรับ		(11,129,129)	(10,741,208)	(10,403,197)
ต้นทุนทางการเงิน		28,053,841	927,027	39,956,508
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน		(165,852,906)	57,734,092	(101,291,510)
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		14,577,145	-	389,746,118
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(63,395,153)	(6,385,769)	95,281,798
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		91,195,496	-	(257,585,959)
สินค้าคงเหลือ		(1,853,624)	(130,073)	(1,395,495)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(35,690,936)	(138,017)	(26,523,413)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(409,585)	(569,135)	(700,372)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		52,432,991	(37,953,967)	113,419,674
เจ้าหนี้การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		198,311,509	366,210	30,443,880
ค่าเผื่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(5,939,330)	3,458,716	(3,323,758)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,247,160	2,848,605	(9,002,370)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน		84,622,767	19,230,662	229,068,593
จ่ายดอกเบี้ย		(28,053,841)	(927,027)	(39,956,508)
จ่ายภาษีเงินได้		(6,412,580)	(9,043,408)	(5,330,232)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		50,156,346	9,260,227	183,781,853

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	ปรับปรุงใหม่
					บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทอื่น		-	120,312,500	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	286,156,248	5,000,000	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	(66,656,248)	(5,000,000)	(2,626,500,000)	-
เงินฝากที่คิดการะค่าประกันลดลง(เพิ่มขึ้น)		-	(44,112)	-	2,928,125
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		-	991,495	-	470,093
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา		361,125,300	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(4,843,728)	-	(4,843,728)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(140,767,046)	(112,341,536)	(51,004,253)	(117,593)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา		(434,039,326)	(1,097,581,054)	(221,006,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(2,632,594,287)	(122,600,774)	(269,300,337)	(7,604,853)
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(273,249,560)	(4,134,991,900)	(13,249,560)	-
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย		(130,001,000)	-	(130,001,000)	-
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย		11,129,129	174,149	10,403,197	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(3,023,740,518)	(5,346,081,232)	(3,305,501,681)	(4,324,228)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		3,166,856,000	57,669,010	3,144,796,803	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	-	-	(1,795,325)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		74,000,000	16,000,000	285,548,748	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	(2,405,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นกรรมการ		-	99,000,030	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		65,856,032	-	65,856,032	208,700,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(61,227,348)	-	(61,227,348)	(230,218,883)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ		-	(135,312,798)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน		-	8,192,000,000	-	-
จ่ายเงินปันผล		-	(99,850,000)	-	(5,555,472)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		3,245,484,684	5,724,506,242	3,434,974,235	(28,869,680)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ		271,900,512	387,685,237	313,254,407	(21,534,508)
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ		65,285,944	-	3,578,040	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		429,198,465	41,513,228	13,969,605	35,504,113
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		766,384,921	429,198,465	330,802,052	13,969,605
รายการที่มีใช้เงินสด					
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย					
การเพิ่มเงินลงทุน โดยการออกหุ้นเพิ่ม		-	-	7,783,598,859	-
การเพิ่มเงินลงทุน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน		-	-	4,134,991,900	-
เงินประกันผลงาน		25,060,388	952,894	23,994,761	27,180,467

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 968 อาคารอ้อจือเหลียง ชั้น 20 ถนนพระรามสี่ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูลจึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มบริษัท”

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและรับบริหาร โรงแรมในประเทศไทย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2557 มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็น “บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)” และเปลี่ยนที่อยู่จาก 555 อาคารสาทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็น 968 อาคารอ้อจือเหลียง ชั้น 20 ถนนพระรามสี่ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2557 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อและที่อยู่กับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์การรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ โดยมีบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายแต่เป็นผู้ถูกซื้อในทางบัญชี และมีบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตามกฎหมายแต่เป็นผู้ซื้อทางบัญชี โดยบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด มีการดำเนินธุรกิจดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยลงทุนผ่านบริษัทย่อยจำนวนสามบริษัท คือ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด และบริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
- 2) บริษัท สันติบุรี จำกัด ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม บริการที่พัก ขายอาหารและเครื่องดื่ม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 แผนการจัดการทางการเงิน (ต่อ)

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของบริษัท ซึ่งมีมติอนุมัติแผนการรวมธุรกิจของบริษัทกับบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด เพื่อรองรับการเติบโตทางธุรกิจโดยการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ให้กับบริษัท เมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2557 บริษัทออกหุ้นสามัญจำนวน 4,162 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.87 บาท ให้กับบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. และนายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 3,369 ล้านบาท และ 2,114 ล้านบาท และ 2,300 ล้านบาท ตามลำดับ โดยทำให้บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และนายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท สันติบุรี จำกัด ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมร้อยละ 88.33 และมีอำนาจควบคุมบริษัท จึงถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด อยู่ภายใต้การควบคุมสูงสุดโดยกลุ่มบุคคลและหรือกลุ่มกิจการเดียวกันทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทถือเสมือนว่าได้มีการควบรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Amalgamation) ระหว่างบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด โดยรวมสินทรัพย์และหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยมูลค่าตามบัญชีของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อย และบริษัท สันติบุรี จำกัด ณ วันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2557

การจัดทางการเงินรวม

งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อย และบริษัท สันติบุรี จำกัด และของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และแสดงผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อย และบริษัท สันติบุรี จำกัด และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับงบการเงินรวมที่แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และแสดงผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อย และบริษัท สันติบุรี จำกัด

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

การรับรู้รายการในงบการเงินรวมมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อย และบริษัท สันติบุรี จำกัด รับรู้และวัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันรวมธุรกิจ
- ข) สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) รับรู้และวัดมูลค่าด้วยวิธีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ
- ค) ถ้าไร(ขาดทุน)สะสมและยอดคงเหลือของส่วนประกอบอื่นของทุนของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อย และบริษัท สันติบุรี จำกัด รับรู้และวัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันรวมธุรกิจ
- ง) มูลค่าของตราสารทุนที่ออกเป็นมูลค่ารวมของตราสารทุนของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อย และบริษัท สันติบุรี จำกัด ที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ กับมูลค่ายุติธรรมของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม ในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นการวัดมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย ที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งได้อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมในหมายเหตุข้อ 5

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ก) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การค้ำของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ การดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

- ก) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของ กฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ดัชนีเว็บไซต์

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

- ข) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

- 1) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ข) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

- 1) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ได้แก่ การเพิ่มเติมข้อกำหนดให้กิจการมีการจัดกลุ่มรายการที่แสดงอยู่ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยใช้เกณฑ์ว่ารายการดังกล่าวสามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังได้หรือไม่ มาตรฐานดังกล่าวจะมีผลต่อการแสดงรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ได้แก่ การกำหนดการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงาน โดยให้เปิดเผยข้อมูลตัววัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินรวมสำหรับเฉพาะส่วนงานที่รายงาน หากโดยปกติมีการนำเสนอข้อมูลจำนวนเงินดังกล่าวต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการปฏิบัติการ และถ้ามีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุดสำหรับส่วนงานที่รายงานนั้น มาตรฐานดังกล่าวจะมีผลต่อการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงานสำหรับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 ได้มีการกำหนดวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมให้อยู่ในกรอบแนวคิดเดียวกันของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกำหนดการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม มาตรฐานดังกล่าวจะมีผลต่อการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ข) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

2) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงและไม่มีผลกระทบต่อกุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์ เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจ ที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ข) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

2) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง การค้ำของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและ
สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2

เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

(ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3

เรื่อง การรวมธุรกิจ

(ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5

เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ
การดำเนินงานที่ยกเลิก

(ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6

เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

(ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8

เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

(ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10

เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11

เรื่อง การร่วมกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12

เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10

เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
อย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรม ดำเนินงาน

(ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15

เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า

(ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25

เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษี
ของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

(ปรับปรุง 2557)

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ข) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

2) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบตามกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอนการบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)
	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ข) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

2) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงิน ฉบับที่ 14

เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนด
เงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้
สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19
เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ

การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)

เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงิน ฉบับที่ 20

เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิต
สำหรับเหมืองผิวดิน

ค) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สัญญาประกันภัย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 ถือปฏิบัติกับสัญญาประกันภัยทั้งหมด (รวมถึงสัญญาประกันภัยต่อ) ที่กิจการเป็นผู้ออกและสัญญาประกันภัยต่อที่กิจการถือไว้ มาตรฐานฉบับนี้ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้วกลุ่มบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ กิจการต้องพิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธิหรือแปลงสภาพตราสารนั้นในปัจจุบันรวมถึงสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งกิจการอื่นถืออยู่ด้วย กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

กรณีที่มีมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้ และหนี้สินที่รับมา ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยเนื่องจากการมีค่าธรรมเนียมราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังงบกำไรขาดทุน

กิจการจะจัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ยอดคงเหลือและรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลง สิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นรวมถึงต้นทุนทางตรง

รายชื่อของบริษัทย่อยหลักของกลุ่มบริษัทและผลกระทบทางการเงินจากการซื้อบริษัทย่อยได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 13 และ 29

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายการและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นกลุ่มบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อเข้ามาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมหรืออิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรมในงบการเงินรวม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

(ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทแสดงในสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

(ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามหากมีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในรายการกำไรขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในรายการกำไรขาดทุนด้วย

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี้ สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริการ

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องคั่ว และวัสดุสิ้นเปลือง สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องคั่ว และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผ่อนการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผ่อนผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.9 เงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนที่ถือการลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็น 2 ประเภท คือ (1) เงินลงทุนเพื่อขาย และ (2) เงินลงทุนทั่วไป การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายของเงินลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทอย่างสม่ำเสมอ

- (1) เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง ได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นที่ต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงานจึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (2) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 2 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากการด้อยค่ารวมไว้ในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้น (ซึ่งรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของที่เคยบันทึกไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น) จะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วนราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงถ่วงน้ำหนักของราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ที่ดินและอาคารที่ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าระยะยาว และรวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้าง

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดิน ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ได้แก่ อาคารจะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ 20 ปี

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ส่วนอาคารและอุปกรณ์รับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน และต่อมาแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าไม่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า หรือ 10 ถึง 20 ปีแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี ถึง 8 ปี

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสมเมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือและจะมีการวัดราคาขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออกด้วยมูลค่าตามบัญชีคงเหลือของชิ้นส่วนนั้น สำหรับ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์คำนวณ โดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

ดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างอาคารได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสินทรัพย์นั้นตลอดช่วงระยะเวลาการก่อสร้างและเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์

2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์และสิทธิการเช่า ซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทเป็นสินทรัพย์ประเภทที่มีอายุการใช้งานจำกัดและคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคือ 10 ปี และ 15 ปี ตามลำดับ ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

2.13 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกป็นส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้วจะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.15 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราคอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อให้อัตราคอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินทรัพย์ที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับ รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลากการให้เช่า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าขุดิทธิกรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการอื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่สามารถนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติซึ่งขึ้นอยู่กับความคิดเห็น และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษี หากคาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเต็มจำนวนตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีและกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มบริษัทได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงานทั้งที่เป็น โครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์ โครงการสมทบเงินเป็นโครงการที่กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบให้กับกิจการที่แยกต่างหาก กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมจากที่ได้สมทบไว้แล้วหากกองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายชำระภาระผูกพันจากการให้บริการของพนักงานทั้งในงวดปัจจุบันและงวดก่อน โครงการผลประโยชน์เป็นโครงการที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุพนักงาน อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานและปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuary) ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณ โดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีกำหนดเวลาใกล้เคียงกับระยะเวลาของหนี้สินดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตนั้นประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการตาย อายุงาน และปัจจัยอื่น

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานและจะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิด

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินอันเป็นภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการที่น่าเชื่อถือของจำนวนที่ต้องจ่าย ในกรณีที่กลุ่มบริษัทคาดว่าประมาณการหนี้สินเป็นรายจ่ายที่จะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากเมื่อคาดว่าจะได้รับรายจ่ายนั้นคืนอย่างแน่นอน

2.20 การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่าธุรกรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าและที่ให้บริการ โดยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า ส่วนรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่นบันทึกในตามเกณฑ์คงค้าง

2.21 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

2.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือกรรมการผู้จัดการใหญ่ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กลุ่มบริษัทนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานโดยแสดงส่วนงานธุรกิจเป็นรูปแบบหลักในการรายงาน โดยพิจารณาจากโครงสร้างการบริหารและการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน (ดูรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 7)

3 การนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง

ในไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2557 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทบทวนวิธีการบันทึกบัญชีสำหรับโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด โดยฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วพบว่าการลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 70 ในโครงการดังกล่าวควรถือเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท และไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมสำหรับรายการนี้ นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารพบว่าบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมและกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 สูงไปจำนวน 3,961,312 บาท บริษัทได้ใช้วิธีปรับปรุงย้อนหลังสำหรับรายการนี้

บริษัทจัดทำงบการเงิน โดยรวมโครงการร่วมทุนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท และบริษัทมีการจัดประเภทรายการใหม่ในงบการเงินเฉพาะบริษัทเพื่อให้เปรียบเทียบได้กับการแสดงรายการที่เปลี่ยนแปลงในงวดปัจจุบัน ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการแสดงงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบ บริษัทจึงจัดทำงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัทและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ขึ้นใหม่

ผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง มีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

	บาท			
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	การจัดประเภท รายการใหม่	หลังปรับปรุง
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,689,727	5,279,878	-	13,969,605
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	-	-	3,542,073	3,542,073
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	913,425,973	-	-	913,425,973
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	1,655,242	-	(1,655,242)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,783,318	(2,216,323)	(1,886,831)	5,680,164
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	933,554,260	3,063,555	-	936,617,815
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนา	173,850,000	-	-	173,850,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	-	94,335,997	-	94,335,997
อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	7,762,489	23,504	-	7,785,993
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	498,713	-	-	498,713
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	13,812,013	(3,961,312)	-	9,850,701
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	112,600	-	-	112,600
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	196,035,815	90,398,189	-	286,434,004
รวมสินทรัพย์	1,129,590,075	93,461,744	-	1,223,051,819

3 การนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง (ต่อ)

ผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง มีดังนี้ (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 (ต่อ)

	บาท			
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	การจัดประเภท รายการใหม่	หลังปรับปรุง
หนี้สินและผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	35,615,859	-	7,317,789	42,933,648
เงินตรงจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	300,000	300,000
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	61,227,348	-	-	61,227,348
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,090,000	-	(11,090,000)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,580,042	(71,368)	(7,508,674)	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	5,921,563	-	-	5,921,563
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	26,302,611	877,856	-	27,180,467
เจ้าหนี้อื่น	1,178,088	(1,178,088)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,201,252	1,830,396	10,980,885	14,012,533
รวมหนี้สินหมุนเวียน	150,116,763	1,458,796	-	151,575,559
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	333,113,605	-	-	333,113,605
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,687,512	-	-	6,687,512
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	339,801,117	-	-	339,801,117
รวมหนี้สิน	489,917,880	1,458,796	-	491,376,676

3 การนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง (ต่อ)

ผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง มีดังนี้ (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 (ต่อ)

	บาท		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 549,998,401 หุ้น			
มูลค่าที่ได้รับหุ้นละ 1 บาท	549,998,401	-	549,998,401
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23,477,851	-	23,477,851
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
- ดำรงตามกฎหมาย	31,180,388	-	31,180,388
ยังไม่ได้จัดสรร	35,015,555	92,002,948	127,018,503
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	639,672,195	92,002,948	731,675,143
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,129,590,075	93,461,744	1,223,051,819

3 การนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง (ต่อ)

ผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง มีดังนี้ (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

	บาท		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	450,141,355	28,401,814	478,543,169
ต้นทุนขายบ้านและอาคารชุด	(315,442,255)	(18,361,216)	(333,803,471)
กำไรขั้นต้น	134,699,100	10,040,598	144,739,698
รายได้อื่น	12,664,552	(7,358,693)	5,305,859
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(36,299,549)	(2,113,512)	(38,413,061)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(46,513,748)	(11,724,421)	(58,238,169)
ต้นทุนทางการเงิน	(20,656,738)	-	(20,656,738)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	43,893,617	(11,156,028)	32,737,589
ภาษีเงินได้	(9,276,166)	(4,294,953)	(13,571,119)
กำไรสำหรับปี	34,617,451	(15,450,981)	19,166,470
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	506,837	-	506,837
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	35,124,288	(15,450,981)	19,673,307
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	0.06	(0.03)	0.03

3 การนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง (ต่อ)

ผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง มีดังนี้ (ต่อ)

งบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

	บาท		
	ปรับปรุงรายการ		หลังปรับปรุง
	ก่อนปรับปรุง	ย้อนหลัง	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิสำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	43,893,617	(11,156,028)	32,737,589
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน			
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	882,493	8,036,731	8,919,224
- ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	69,058	-	69,058
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	706,030	706,030	-
- กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(272,349)	-	(272,349)
- ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการร่วมทุน	(9,643,715)	9,643,715	-
- ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	20,656,738	-	20,656,738
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	56,291,872	6,524,418	62,816,290
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
- ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(33,082,911)	17,487,609	(15,595,302)
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(472,000)	472,000	-
- เงินมัดจำที่ดิน	5,000,000	(5,000,000)	-
- ลูกหนี้อื่น	-	4,528,000	4,528,000
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,257,057)	3,655,221	1,398,164
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(82,600)	156,018	73,418
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,665,770	-	3,665,770
- ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	9,829,000	(9,829,000)	-
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	88,045	(88,045)	-
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	75,314	(75,314)	-
- ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการรอนาส่ง	827,628	(827,628)	-
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	706,030	706,030
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	78,266	3,300,757	3,379,023
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	39,961,327	20,304,036	60,265,363

3 การนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง (ต่อ)

ผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินและรายการปรับปรุง มีดังนี้ (ต่อ)

งบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 (ต่อ)

	บาท		
	ปรับปรุงรายการ		
	ก่อนปรับปรุง	ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
- จ่ายดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(11,371,379)	-	(11,371,379)
- จ่ายดอกเบี้ย	(23,692,020)	-	(23,692,020)
- จ่ายภาษีเงินได้	(11,944,452)	(1,598,112)	(13,542,564)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(7,046,524)	18,705,924	11,659,400
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับจากเงินฝากที่ติดภาระค่าประกัน	2,928,125	-	2,928,125
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	470,093	-	470,093
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(117,593)	(117,593)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(7,604,853)	-	(7,604,853)
รับคืนเงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด	25,728,990	(25,728,990)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	21,522,355	(25,846,583)	(4,324,228)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายชำระเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	(1,795,325)	(1,795,325)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	208,700,000	-	208,700,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(230,218,883)	-	(230,218,883)
จ่ายเงินปันผล	(5,555,472)	-	(5,555,472)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(27,074,355)	(1,795,325)	(28,869,680)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	(12,598,524)	(8,935,984)	(21,534,508)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	21,288,251	14,215,862	35,504,113
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	8,689,727	5,279,878	13,969,605

4 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

4.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทอาจมีความเสี่ยงทางการเงินซึ่งรวมถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

4.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทย จัดสรรเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกิจการ

4.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการขายสินค้าและการให้บริการนั้นเป็นการขายสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่มีความเหมาะสม กลุ่มบริษัทฝากเงินสดกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและความน่าเชื่อถือที่อยู่ในระดับสูง

4.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุน โดยการรักษาวางเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอ เนื่องจากลักษณะทางธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา

5 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

5 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

ประมาณการการค้ำของค่าความนิยม

กลุ่มบริษัททดสอบการค้ำของค่าความนิยมที่เกิดจากส่วนงานขายบ้านและห้องชุดพักอาศัยและส่วนงานธุรกิจโรงแรมทุกปี โดยกลุ่มบริษัทได้เปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ซึ่งพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ มูลค่าจากการใช้คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินที่ครอบคลุมระยะเวลาที่เหมาะสม

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพัน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

6 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของกลุ่มบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าอาคาร ยอดรายได้ได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว กำไร(ขาดทุน) จากการขายและให้บริการ คำนวณจากยอดรายได้หักด้วยต้นทุนขายและต้นทุนบริการ และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557			
รายได้			
ส่วนงานขายบ้านและห้องชุดพักอาศัย	142,767,875	-	142,767,875
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	219,628,499	-	219,628,499
ส่วนงานอื่น ⁽¹⁾	2,980,771,718	(2,940,739,774)	40,031,944
รวม	3,343,168,092	(2,940,739,774)	402,428,318
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้			
ส่วนงานขายบ้านและห้องชุดพักอาศัย	(100,201,821)	-	(100,201,821)
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	(4,665,914)	-	(4,665,914)
ส่วนงานอื่น ⁽¹⁾	(138,563,457)	-	(138,563,457)
รวม	(243,431,192)	-	(243,431,192)
ภาษีเงินได้			(6,172,015)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี			(249,603,207)
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557			
ส่วนงานขายบ้านและห้องชุดพักอาศัย	1,740,592,076	-	1,740,592,076
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	290,149,591	-	290,149,591
ส่วนงานอื่น	7,691,004,544	-	7,691,004,544
รวม	9,721,746,211	-	9,721,746,211

⁽¹⁾ รายได้ส่วนงานอื่นแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

7 ข้อมูลตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556			
รายได้			
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	260,755,515	-	260,755,515
ส่วนงานอื่น ⁽¹⁾	13,945,982	-	13,945,982
รวม	274,701,497	-	274,701,497
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้			
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	34,930,078	-	34,930,078
ส่วนงานอื่น ⁽¹⁾	255,430	-	255,430
รวม	35,185,508	-	35,185,508
ภาษีเงินได้			(9,043,408)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี			26,142,100
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556			
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	815,512,580	-	815,512,580
ส่วนงานอื่น	4,136,439,807	-	4,136,439,807
รวม	4,951,952,387	-	4,951,952,387

⁽¹⁾ รายได้ส่วนงานอื่นแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	1,555,307	488,962	950,131	6,241
เงินฝากธนาคาร	764,829,614	428,709,503	329,851,921	13,963,364
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	766,384,921	429,198,465	330,802,052	13,969,605

เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ร้อยละ 0.75 ต่อปี (พ.ศ. 2556 ร้อยละ 0.75 ต่อปี)

9 เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ยอดรวมของเงินลงทุนระยะสั้น มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
เงินลงทุนในตราสารทุน - หลักทรัพย์เพื่อขาย	130,968,272	130,001,000
<u>บวก</u> การเปลี่ยนแปลงมูลค่าในเงินลงทุน	880,902	555,937
	131,849,174	130,556,937

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	-	-
การซื้อขาย	200,001,000	200,001,000
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	20,967,272	-
การจำหน่าย	(90,000,000)	(70,000,000)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรม	880,902	555,937
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	131,849,174	130,556,937

9 เงินลงทุนระยะสั้น (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ราคาทุน	130,968,272	130,001,000
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่ายุติธรรม	880,902	555,937
มูลค่ายุติธรรม	131,849,174	130,556,937

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	43,850,157	13,094,084	8,107,052	-
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,492,590)	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	43,850,157	11,601,494	8,107,052	-
ลูกหนี้อื่น	8,921,687	1,063,394	7,571,562	3,542,073
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	52,771,844	12,664,888	15,678,614	3,542,073

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	34,882,775	10,631,425	2,722,109	-
ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระมีดังนี้				
- ไม่เกิน 3 เดือน	7,664,029	744,262	4,123,662	-
- มากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	641,330	202,989	599,258	-
- มากกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	662,023	108,091	662,023	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	1,407,317	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	43,850,157	13,094,084	8,107,052	-
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,492,590)	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	43,850,157	11,601,494	8,107,052	-

11 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	686,813,400	-	445,131,337	682,346,291
ค่าพัฒนาที่ดิน	879,261	-	879,261	9,573,147
งานระหว่างก่อสร้าง	69,910,129	-	57,724,708	168,236,256
งานสาธารณูปโภค	3,615,436	-	3,615,436	17,027,940
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	33,610,513	-	16,329,113	36,242,339
รวมต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	794,828,739	-	523,679,855	913,425,973

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 3.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 จำนวน 573 ล้านบาท) ว่าเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)

12 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาหารและเครื่องดื่ม	6,905,705	3,302,612	3,848,417	-
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	3,688,609	1,536,301	2,128,689	-
สินค้าเพื่อขาย	1,123,088	648,397	427,975	-
รวมสินค้ำคงเหลือ	11,717,402	5,487,310	6,405,081	-

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	11,931,840,319	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	11,931,840,319	-

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าตามบัญชี
	บาท	ร้อยละ	บาท
บริษัทย่อย			
บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด	4,135,000,000	99.99	5,483,598,859
บริษัท สันติบุรี จำกัด	100,000,000	99.99	2,300,000,000
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	1,500,000,000	99.99	1,499,999,700
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,562,000,000	99.99	2,561,999,200
บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด	73,000,000	99.99	72,993,000
บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000	99.99	3,249,960
บริษัท เอสโฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด	10,000,000	99.99	9,999,600
รวม			11,931,840,319

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้

	ชนิดของธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
			พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด ⁽¹⁾	ธุรกิจสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	ร้อยละ 99.99	-
บริษัท สันติบุรี จำกัด ⁽¹⁾	ธุรกิจโรงแรม	ประเทศไทย	ร้อยละ 99.99	-
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	ธุรกิจสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	ร้อยละ 99.99	-
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	ร้อยละ 99.99	-
บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	ร้อยละ 99.99	-
บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด ⁽²⁾	ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	ประเทศไทย	ร้อยละ 99.99	-
บริษัท เอสโฮเทล ฟิฟิ โฮสแลนด์ จำกัด ⁽³⁾	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	ร้อยละ 99.99	-
บริษัท ฟิฟิ วิลเลจ แอสเซต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ⁽⁴⁾	ธุรกิจโรงแรม	ประเทศไทย	ร้อยละ 95.00	-

⁽¹⁾ บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และ บริษัท สันติบุรี จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2557 และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

⁽²⁾ บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด จำกัด ได้จดทะเบียนเมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2557 และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วร้อยละ 32.50

⁽³⁾ บริษัท เอสโฮเทล ฟิฟิ โฮสแลนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 และได้เรียกชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว

⁽⁴⁾ บริษัท ฟิฟิ วิลเลจ แอสเซต แมนเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ โฮสแลนด์ จำกัด (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท) ในอัตราร้อยละ 95

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2557 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการโอนกิจการของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ตามแนวทางที่กำหนดในประมวลรัษฎากร รวมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมด ให้กับบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2557 โดยบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ต้องชำระค่าตอบแทนทั้งสิ้นให้กับบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ และบริษัท สันติบุรี จำกัด รวมเป็นจำนวนเงิน 5,483,598,859 บาท และ 2,300,000,000 บาท ตามลำดับ

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2557 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเลิกกิจการของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และ บริษัท สันติบุรี จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2557 โดยบริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2557

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ		รวม	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง		
		อาคาร	อาคารระหว่างก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556				
ราคาทุน	2,339,226,346	-	178,148,325	2,517,374,671
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,339,226,346	-	178,148,325	2,517,374,671
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	2,339,226,346	-	178,148,325	2,517,374,671
การซื้อ	-	17,529,817	93,405,835	110,935,652
การโอนเข้า(ออก)	-	3,386,318	(3,386,318)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(844,778)	-	(844,778)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	2,339,226,346	20,071,357	268,167,842	2,627,465,545
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556				
ราคาทุน	2,339,226,346	20,916,135	268,167,842	2,628,310,323
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(844,778)	-	(844,778)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,339,226,346	20,071,357	268,167,842	2,627,465,545

มูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 4,023,300,000 บาท

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ			รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	อาคารระหว่าง	
		อาคาร	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556				
ราคาทุน	2,339,226,346	20,916,135	268,167,842	2,628,310,323
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(844,778)	-	(844,778)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,339,226,346	20,071,357	268,167,842	2,627,465,545
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	2,339,226,346	20,071,357	268,167,842	2,627,465,545
การซื้อ	-	52,384,952	88,382,094	140,767,046
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย สุทธิ	-	142,128,696	-	142,128,696
โอนย้ายประเภทเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	(60,000,000)	-	-	(60,000,000)
ตัดจำหน่าย สุทธิ	-	(18,244,398)	-	(18,244,398)
ค่าเสื่อมราคา	-	(12,147,112)	-	(12,147,112)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	2,279,226,346	184,193,495	356,549,936	2,819,969,777
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557				
ราคาทุน	2,279,226,346	229,594,449	356,549,936	2,865,370,731
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(45,400,954)	-	(45,400,954)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,279,226,346	184,193,495	356,549,936	2,819,969,777

มูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 4,307,400,000 บาท

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท ปรับปรุงใหม่
	อาคาร บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	
ราคาทุน	117,654,502
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(15,412,397)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	102,242,105
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	102,242,105
การซื้อ สุทธิ	117,593
ค่าเสื่อมราคา	(8,023,701)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	94,335,997
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	
ราคาทุน	117,772,095
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(23,436,098)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	94,335,997
มูลค่ายุติธรรม	181,100,000
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	94,335,997
การซื้อ สุทธิ	51,004,253
ค่าเสื่อมราคา	(10,387,736)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	134,952,514
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	
ราคาทุน	180,243,708
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(45,291,194)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	134,952,514
มูลค่ายุติธรรม	379,093,355

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ (ต่อ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	5,645,922	840,000	10,507,135	2,632,131
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	3,355,777	854,591	11,496,554	8,222,878
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิด				
รายได้ค่าเช่าสำหรับปี	39,748,157	9,352,821	8,226,321	3,544,524

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

งบการเงินรวม												
		อาคารและส่วนปรับปรุงที่ดิน		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน		งานระหว่างก่อสร้าง						
		อาคาร		สำนักงาน		ยานพาหนะ						รวม
		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556												
ราคาทุน		207,817,082	84,395,690	428,438,765	302,248,429	54,033,329	29,653,580	1,106,586,875				
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-	(65,246,510)	(378,201,934)	(254,546,941)	(39,588,672)	-	(737,584,057)				
ราคาตามบัญชี สุทธิ		207,817,082	19,149,180	50,236,831	47,701,488	14,444,657	29,653,580	369,002,818				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556												
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ		207,817,082	19,149,180	50,236,831	47,701,488	14,444,657	29,653,580	369,002,818				
การซื้อ		-	1,059,244	21,656,958	12,795,736	959,651	83,782,021	120,253,610				
การจำหน่าย สุทธิ		-	-	-	(119,074)	(601,218)	-	(720,292)				
ตัดจำหน่าย สุทธิ		-	-	-	(1,837,186)	(13)	-	(1,837,199)				
ค่าเสื่อมราคา		-	(2,490,185)	(11,260,249)	(8,845,177)	(5,797,002)	-	(28,392,613)				
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ		207,817,082	17,718,239	60,633,540	49,695,787	9,006,075	113,435,601	458,306,324				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556												
ราคาทุน		207,817,082	85,454,934	450,095,723	309,633,341	51,579,514	113,435,601	1,218,016,195				
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-	(67,736,695)	(389,462,183)	(259,937,554)	(42,573,439)	-	(759,709,871)				
ราคาตามบัญชี สุทธิ		207,817,082	17,718,239	60,633,540	49,695,787	9,006,075	113,435,601	458,306,324				

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

		งบการเงินรวม					
		ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้	
		ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	งาระหว่างก่อสร้าง
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557							
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ		207,817,082	17,718,239	60,633,540	49,695,787	9,006,075	113,435,601
การซื้อ		1,837,000,000	-	424,959,384	35,221,542	521,200	334,892,161
เพิ่มทุนจากการซื้อบริษัทย่อย		-	1,805,883	48,597,781	28,077,958	2,770,168	1,515,618
โอนย้ายประเภท		-	2,735,530	60,204,821	24,411,118	-	(87,351,469)
การจำหน่าย สุทธิ		-	-	(8,262,276)	(7,058,141)	(3,519,575)	(462,500)
ค่าเสื่อมราคา		-	(2,490,281)	(15,108,160)	(12,109,035)	(1,782,128)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ		2,044,817,082	19,769,371	571,025,090	118,239,229	6,995,740	362,029,411
							3,122,875,923
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557							
ราคาทุน		2,044,817,082	90,282,542	980,222,404	387,674,767	23,868,075	362,029,411
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-	(70,513,171)	(409,197,314)	(269,435,538)	(16,872,335)	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ		2,044,817,082	19,769,371	571,025,090	118,239,229	6,995,740	362,029,411
							3,122,875,923

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท (ปรับปรุงใหม่)									
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		ส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556									
ราคาทุน	-	-	-	-	4,262,059	10,104,044	-	-	14,366,103
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	(3,355,936)	(9,639,282)	-	-	(12,995,218)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	-	-	-	-	906,123	464,762	-	-	1,370,885
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556									
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	-	-	-	-	906,123	464,762	-	-	1,370,885
การซื้อ	-	-	-	-	7,695,026	-	-	-	7,695,026
การจำหน่ายสุทธิ	-	-	-	-	(384,393)	(2)	-	-	(384,395)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	(657,763)	(237,760)	-	-	(895,523)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	-	-	-	-	7,558,993	227,000	-	-	7,785,993
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556									
ราคาทุน	-	-	-	-	10,670,709	8,824,044	-	-	19,494,753
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	(3,111,716)	(8,597,044)	-	-	(11,708,760)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	-	-	-	-	7,558,993	227,000	-	-	7,785,993

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท									
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน		ยานพาหนะ		งานระหว่างก่อสร้าง	
		บาท		บาท		บาท		บาท	
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	รวมบาท
-	-	-	-	7,558,993	227,000	-	-	-	7,785,993
-	-	-	-	12,950,529	140,799	256,209,009	-	-	269,300,337
207,817,082	18,652,671	107,135,933	67,805,318	4,522,253	104,179,275	-	-	-	510,112,532
-	-	(2)	(3,239,618)	(63,689)	-	-	-	-	(3,303,309)
-	(675,605)	(2,518,951)	(5,637,333)	(517,718)	-	-	-	-	(9,349,607)
207,817,082	17,977,066	104,616,980	79,437,889	4,308,645	360,388,284	-	-	-	774,545,946
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557									
207,817,082	88,190,464	500,293,899	335,153,302	18,974,169	360,388,284	-	-	-	1,510,817,200
-	(70,213,398)	(395,676,919)	(255,715,413)	(14,665,524)	-	-	-	-	(736,271,254)
207,817,082	17,977,066	104,616,980	79,437,889	4,308,645	360,388,284	-	-	-	774,545,946

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ที่ดินของกลุ่มบริษัทจำนวน 327.32 ส้านบาท (พ.ศ. 2556 จำนวน 410 ส้านบาท) ให้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์กู้ยืมเงินจากธนาคาร (หมายเหตุข้อ 20)

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวนเงิน 22,075,880 บาท และจำนวน 9,413,724 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2556 จำนวน 28,304,169 บาท และ 88,443 บาท) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 6,277,946 บาท และจำนวน 3,071,661 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2556 ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 895,523 บาท)

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	โปรแกรม			
	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	คอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	สิทธิการเช่าที่ดิน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556				
ราคาทุน	2,853,474	-	-	2,853,474
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,596,471)	-	-	(2,596,471)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	257,003	-	-	257,003
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	257,003	-	-	257,003
ค่าตัดจำหน่าย	(171,764)	-	-	(171,764)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	85,239	-	-	85,239
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556				
ราคาทุน	2,853,474	-	-	2,853,474
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,768,235)	-	-	(2,768,235)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	85,239	-	-	85,239
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	85,239	-	-	85,239
การซื้อ	644,234	4,194,000	-	4,838,234
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัท สุทธิ	5,781,498	-	12,538,845	18,320,343
ค่าตัดจำหน่าย	(175,816)	-	(89,234)	(265,050)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	6,335,155	4,194,000	12,449,611	22,978,766
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557				
ราคาทุน	11,641,576	4,194,000	15,771,427	31,607,003
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,306,421)	-	(3,321,816)	(8,628,237)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	6,335,155	4,194,000	12,449,611	22,978,766

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556			
ราคาทุน	-	471,293	471,293
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	-	471,293	471,293
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556			
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	-	471,293	471,293
การซื้อ	-	27,420	27,420
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	-	498,713	498,713
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556			
ราคาทุน	-	498,713	498,713
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	-	498,713	498,713
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557			
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	-	498,713	498,713
โอนย้ายประเภท	498,713	(498,713)	-
การซื้อ	649,728	4,194,000	4,843,728
ค่าตัดจำหน่าย	(457,130)	-	(457,130)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	691,311	4,194,000	4,885,311
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557			
ราคาทุน	1,148,441	4,194,000	5,342,441
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(457,130)	-	(457,130)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	691,311	4,194,000	4,885,311

17 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม		
	ส่วนงานขายบ้าน และห้องชุด	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557			
ราคาทุน	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	-	-	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557			
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	-	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 29)	134,769,071	264,226,677	398,995,748
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	134,769,071	264,226,677	398,995,748
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557			
ราคาทุน	134,769,071	264,226,677	398,995,748
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	134,769,071	264,226,677	398,995,748

กลุ่มบริษัททดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมที่เกิดจากส่วนงานขายบ้านและห้องชุดพักอาศัยและส่วนงานธุรกิจโรงแรมทุกปี โดยกลุ่มบริษัทได้เปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ซึ่งพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ มูลค่าจากการใช้คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินที่ครอบคลุมระยะเวลาที่เหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทยังไม่มีค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่ต้องรับรู้ในงบการเงินรวม

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	2,522,158	301,666	2,522,158	8,513,199
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	4,280,927	3,681,711	672,751	1,337,502
	6,803,085	3,983,377	3,194,909	9,850,701
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(176,011)	-	(111,018)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(9,247,483)	-	-	-
	(9,423,494)	-	(111,018)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(2,620,409)	3,983,377	3,083,891	9,850,701

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,983,377	3,036,683	9,850,701	10,046,690
ลดลงจากการซื้อบริษัทย่อย	(7,054,195)	-	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	626,420	946,694	(6,655,790)	(69,280)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(176,011)	-	(111,018)	-
ภาษีเพิ่ม(ลด)บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(126,709)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(2,620,409)	3,983,377	3,083,891	9,850,701

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	สำรอง	ต้นทุน	ค่าเสื่อมราคา	ค่าเผื่อ	รวม
	ผลประโยชน์			หนี้สงสัยจะสูญ	
	พนักงาน	การกู้ยืมเงิน			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	3,681,711	-	-	301,666	3,983,377
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	(1,594,072)	2,069,272	452,886	(301,666)	626,420
เพิ่ม(ลด)จากการซื้อบริษัทย่อย	2,193,288	-	-	-	2,193,288
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	4,280,927	2,069,272	452,886	-	6,803,085
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	3,012,548	-	-	24,135	3,036,583
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	669,163	-	-	277,531	946,694
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	3,681,711	-	-	301,666	3,983,377

งบการเงินรวม	
กำไรจากมูลค่า	
ยุติธรรม	รวม
บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	-
เพิ่ม(ลด)จากการซื้อบริษัทย่อย	(9,247,483)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(176,011)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	(9,423,494)

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (ปรับปรุงใหม่)			
	สำรอง	ต้นทุน		
	ผลประโยชน์	การกู้ยืมเงิน	ค่าเสื่อมราคา	รวม
	พนักงาน	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	1,337,503	5,791,397	2,721,801	9,850,701
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	(664,752)	(3,722,125)	(2,268,915)	(6,655,792)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	672,751	2,069,272	452,886	3,194,909
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	1,266,034	7,648,114	1,132,542	10,046,690
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	198,178	(1,856,717)	1,589,259	(69,280)
ภาษีเพิ่ม(ลด)บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น	(126,709)	-	-	(126,709)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	1,337,503	5,791,397	2,721,801	9,850,701

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (ปรับปรุงใหม่)	
	กำไรจากมูลค่า	
	ยุติธรรม	รวม
	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(111,018)	(111,018)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	(111,018)	(111,018)

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	144,504,941	14,627,706	109,719,795	35,424,974
เจ้าหนี้อื่น	-	5,097,145	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	90,223,550	16,692,131	55,203,488	7,508,674
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	234,728,491	36,416,982	164,923,283	42,933,648

20 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนของหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,166,856,000	-	3,166,856,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	38,277,447	11,000,000	38,277,447	61,227,348
รวมเงินกู้ยืมหมุนเวียน	3,205,133,447	11,000,000	3,205,133,447	61,227,348
ส่วนของไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	504,788,625	46,659,230	504,788,625	333,113,605
รวมเงินกู้ยืมไม่หมุนเวียน	504,788,625	46,659,230	504,788,625	333,113,605
รวมเงินกู้ยืม	3,709,922,072	57,659,230	3,709,922,072	394,340,953

เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 352.80 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 จำนวน 394.34 ล้านบาท) เป็นเงินกู้ยืมที่ใช้ที่ดินของกลุ่มบริษัทเป็นหลักประกัน (หมายเหตุข้อ 11 และข้อ 15)

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย

- ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 40 ล้านบาท ภายใต้กรอบวงเงิน 60 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี และมีกำหนดชำระในวันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2558
- ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 32 ล้านบาท ภายใต้กรอบวงเงิน 32 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.6 ต่อปี และมีกำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2558
- ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 364.86 ล้านบาท ภายใต้กรอบวงเงิน 5,000 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยฝากประจำ 6 เดือน บวก ร้อยละ 3.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 จำนวน 276.40 ล้านบาท และในวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2558 จำนวน 88.46 ล้านบาท
- ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2,730 ล้านบาท ภายใต้กรอบวงเงิน 4,000 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 3 ต่อปี มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และมีกำหนดชำระเงินต้นจำนวน 2,600 ล้านบาทในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 และจำนวน 75 ล้านบาท ในวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2558 และจำนวน 55 ล้านบาทในวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2558

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย

- เงินกู้ยืมจากธนาคารที่ไม่มีหลักประกันจำนวน 190.27 ล้านบาท ภายใต้วงเงิน 350 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม และมีกำหนดชำระคืนทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2567
- เงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีหลักประกันจำนวน 143.13 ล้านบาท ภายใต้วงเงิน 200 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม (พ.ศ. 2556 จำนวน 57.66 ล้านบาท) และมีกำหนดชำระคืนทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
- เงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีหลักประกันจำนวน 69.39 ล้านบาท ภายใต้วงเงิน 400 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนทั้งหมดภายในปี พ.ศ. 2564
- เงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีหลักประกันจำนวน 140.28 ล้านบาท ภายใต้วงเงิน 625.31 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี และมีกำหนดชำระเงินคืนทั้งจำนวนภายในวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ระยะเวลาการครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	3,205,133,447	11,000,000	3,205,133,447	61,227,348
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	282,227,531	46,659,230	282,227,531	333,113,605
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	222,561,094	-	222,561,094	-
รวมเงินกู้ยืม	3,709,922,072	57,659,230	3,709,922,072	394,340,953

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ อัตราดอกเบี้ยคงที่	32,000,000	-	32,000,000	30,000,000
ณ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	3,677,922,072	57,659,230	3,677,922,072	364,340,953
	3,709,922,072	57,659,230	3,709,922,072	394,340,953

กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและข้อจำกัดบางประการตามที่ได้กำหนดไว้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	5,949.54	-	5,949.54	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	1,032.24	142.34	1,032.24	808.96
อัตราดอกเบี้ยคงที่				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	-	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	-	-	-	-
	6,981.78	142.34	6,981.78	808.96

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปีเป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท

21 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขอยกมาต้นปี	18,408,554	15,062,738	6,687,512	6,330,170
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	8,935,409	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,912,766	3,458,716	3,344,793	706,030
ต้นทุนดอกเบี้ย	579,858	-	18,961	284,858
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	(633,546)
โอนกลับรายการ	(12,431,954)	(112,900)	(6,687,512)	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	21,404,633	18,408,554	3,363,754	6,687,512

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,912,766	3,458,716	3,344,793	706,030
ต้นทุนดอกเบี้ย	579,858	-	18,961	284,858
รวม	6,492,624	3,458,716	3,363,754	990,888

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	633,546

21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.33 ถึง 4.30	3.43	3.33	4.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	7.33	3.00	6.1	7.00
เกษียณอายุ (ปี)	55	55	55	60

22 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	499,999,986	499,999,986	23,477,851	523,477,837
การเพิ่มทุนโดยการจ่ายหุ้นปันผล	49,998,415	49,998,415	-	49,998,415
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	549,998,401	549,998,401	23,477,851	573,476,252
การออกหุ้น	4,162,352,331	4,162,352,331	3,621,246,529	7,783,598,860
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	4,712,350,732	4,712,350,732	3,644,724,380	8,357,075,112

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคามูลค่าหุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2556 หุ้นละ 1 บาท) มีจำนวน 4,712,350,732 หุ้น (พ.ศ. 2556 จำนวน 549,999,986 หุ้น) หุ้นทั้งหมดได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 549,999,986 หุ้น เป็นทุนจดทะเบียน 549,998,401 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 1,585 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท นอกจากนี้ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 549,998,401 หุ้น เป็น 4,712,350,732 หุ้น โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,162,352,331 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์วันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2557

เมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2557 บริษัทได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,162,352,331 หุ้น ให้แก่บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เพื่อตอบแทนการรับโอนหุ้นสามัญของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และหุ้นสามัญของบริษัท สันติบุรี จำกัด ซึ่งทำให้บริษัททั้งสองดังกล่าวกลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

23 ดำรงตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,000,000	-	31,180,388	27,155,810
จัดสรรระหว่างปี	-	10,000,000	-	4,024,578
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,000,000	10,000,000	31,180,388	31,180,388

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

24 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	3,310,071	840,000	899,163	2,278,574
รายได้ดอกเบี้ย	11,129,129	10,741,208	10,403,197	572,181
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	272,349
รายได้ค่าบริการพื้นที่เช่า	3,874,612	-	1,267,420	1,958,243
รายได้อื่นๆ	21,718,132	2,364,774	11,164,749	224,512
รวม	40,031,944	13,945,982	23,734,529	5,305,859

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	103,457,563	-	267,182,833	333,803,472
ต้นทุนสินค้าให้บริการ	23,618,259	-	5,656,527	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	9,645,662	17,593,787	1,026,282	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	178,478,169	75,178,167	51,081,211	29,234,253
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	43,901,766	29,409,155	20,194,473	8,919,224
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	35,606,681	44,506,682	19,368,081	21,850,319
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	11,878,475	-	2,661,131	1,455,251
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	8,543,779	-	6,945,542	-
ค่าที่ปรึกษา	79,301,321	8,215,900	28,660,521	2,634,126
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(363,644)	-	1,514	-
ค่าจ้างบริการ	16,351,624	692,500	36,831,032	-
ค่าสาธารณูปโภค	18,706,768	14,571	6,292,041	-
ค่าชดเชยความเสียหาย	20,285,836	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	19,432,131	-	618,293	-
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	13,263,448	1,614,621	20,480,658	16,197,448
หนี้สงสัยจะสูญ	-	1,387,657	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	35,697,831	59,975,922	49,118,949	16,360,608
	617,805,669	238,588,962	516,119,088	430,454,701

26 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี				
สำหรับปี	6,798,435	9,990,102	-	13,501,839
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	6,798,435	9,990,102	-	13,501,839
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(626,420)	(946,694)	6,655,791	69,280
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(626,420)	(946,694)	6,655,791	69,280
รวมภาษีเงินได้	6,172,015	9,043,408	6,655,791	13,571,119

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	(243,431,192)	35,185,508	(154,342,603)	32,737,589
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2556 ร้อยละ 20)	48,686,238	(7,037,102)	30,868,521	(6,547,518)
ผลกระทบ:				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(626,420)	(1,147,127)	(3,194,909)	(6,954,321)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(56,536,004)	(872,829)	(34,039,276)	-
อื่นๆ	2,304,171	13,650	(290,127)	(69,280)
ภาษีเงินได้	(6,172,015)	(9,043,408)	(6,655,791)	(13,571,119)

27 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

การคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในงบการเงินรวมแต่ละปีมีดังนี้

ก) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ที่มีการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักในช่วงปีซึ่งคำนวณโดย

- จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักในช่วงปีของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ด้วยอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนที่ระบุในสัญญาการรวมกิจการและ
- จำนวนหุ้นสามัญคงเหลือที่มีอยู่จริงตั้งแต่วันที่ซื้อถึงวันสิ้นปีของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานที่แสดงเปรียบเทียบสำหรับปีก่อนวันที่ซื้อคำนวณ โดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อย และบริษัท สันติบุรี จำกัด ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ที่คงเหลืออยู่ในระหว่างปีนั้นคูณด้วยอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนที่ระบุในสัญญาการรวมกิจการ

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
			ปรับปรุงใหม่	
	บาท	บาท	บาท	บาท
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี (หุ้น)	4,235,000,000	27,350,000	549,998,401	549,998,401
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มและชำระแล้ว (หุ้น)	-	3,076,923	216,670,395	-
	4,235,000,000	30,426,923	766,668,796	549,998,401
อัตราส่วนการแลกเปลี่ยน	0.98	98.28		
	4,162,352,331	2,990,497,620		
รับโอนจากการซื้อธุรกิจ	549,998,401	-		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก				
จากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (หุ้น)	4,712,350,732	2,990,497,620		
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(250,777,332)	26,142,100	(160,998,394)	19,166,470
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.05)	0.01	(0.21)	0.03

28 การซื้อส่วนได้เสียในโครงการร่วมทุน

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2557 บริษัทได้เข้าซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 30 ในโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับบริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนในโครงการร่วมทุนดังกล่าวเป็นร้อยละ 100

รายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อส่วนได้เสีย มีดังต่อไปนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,543,615
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	42,596,246
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	6,860,139
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	51,000,000
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ใช้ในการซื้อ - เงินสด	51,000,000

29 การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2557 บริษัทมีการออกหุ้นสามัญจำนวน 4,162 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.87 บาท ให้กับบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. และนายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 3,369 ล้านบาท และ 2,114 ล้านบาท และ 2,300 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และนายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท สันติบุรี จำกัด ทำให้บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. และนายสันติ ภิรมย์ภักดี ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมร้อยละ 88.33 และมีอำนาจควบคุมบริษัท จึงถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ

มูลค่ายุติธรรมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) มีรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ มีดังต่อไปนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,378,701
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	186,800,270
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	697,548,968
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	893,727,939
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ใช้ในการซื้อ	
- หุ้นสามัญโอนให้จากการซื้อธุรกิจ (549,998,401 หุ้น หุ้นละ 1.87 บาท)	1,028,497,010
ค่าความนิยม	134,769,071

29 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมสิทธิประโยชน์ที่ใช้ประกอบกิจการโรงแรมเอ้าท์ริทเกอร์ ฟิฟิ ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีชี รีสอร์ท แอนด์ สปา จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอฟซี-อะเมซิ่ง อะลา อันดามัน เป็นจำนวนเงิน 2,450,000,000 บาท และซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ฟิฟิ วิลเลจ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 247,500,000 บาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ทำให้กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ มีดังต่อไปนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	56,004,748
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,245,000,000
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	132,268,575
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ	2,433,273,323
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ใช้ในการซื้อ - เงินสด	2,697,500,000
ค่าความนิยม	264,226,677

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด ซื้อส่วนได้เสียเพิ่มเติมอีกร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 12,500,000 บาท ทำให้บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 95 ของทุนจดทะเบียน และเกิดส่วนลดมูลค่าจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 21,499,842 บาท

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้น ได้ตั้งคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

บริษัทถูกควบคุมโดย บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย โดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. และนายสันติ ภิรมย์ภักดี และ Damerius Pte. Ltd. ถือหุ้นในบริษัท รวมคิดเป็นจำนวนร้อยละ 88.33 จำนวนหุ้นที่เหลือถือโดยบุคคลทั่วไป กิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดของกลุ่มบริษัท คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัท ควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีดังนี้

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นายสันติ ภิรมย์ภักดี	สัญชาติไทย	ผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการในบริษัทในบริษัทผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	ประเทศไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด	ประเทศไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	ผู้ถือหุ้น
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	ประเทศสิงคโปร์	ผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	บริษัทย่อย
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	ประเทศไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด	ประเทศไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด	ประเทศไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ฟิฟิ วิลเลจ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	บริษัทย่อย
บริษัท สันติบุรี สมุขคันทรี่คลับ จำกัด	ประเทศไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงราย สันติบุรี กอล์ฟ คลับ จำกัด	ประเทศไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรี ไพรวาทคอมมิวนิตี จำกัด	ประเทศไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ประเทศไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
Damerius Pte. Ltd.	ประเทศสิงคโปร์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.1 นโยบายการกำหนดคราคระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดตามข้อกำหนดสวัสดิการพนักงานและผู้บริหารในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 จากราคาขายปกติ
- ค่าซื้อสินค้าคิดตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าเช่าคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าบริหารโครงการคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาร่วมทุน
- ค่าที่ปรึกษาคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาจ้างที่ปรึกษาด้านการก่อสร้าง

30.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการกับบริษัทย่อย				
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	-	2,607,371
ซื้อสินค้า	-	-	-	1,294,185
ค่าเช่า	-	-	-	1,225,200
ค่าบริหารจัดการ	-	-	26,700,000	183,120
ค่าที่ปรึกษา	-	-	-	750,000
รายได้ค่าบริการ	-	-	180,000	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	7,122,375	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	139,726	-
รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ซื้อสินค้า	339,502	-	172,466	-
ดอกเบี้ยรับ	11,952,211	10,567,058	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	81,334,279	-	-
รายได้ค่าบริการ	-	2,082,972	-	-

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	7,122,375	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	16,457	91,022,313	-	-
	16,457	91,022,313	7,122,375	-
เงินทดรองรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	250,463,584	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	56,040	245,680	-	-
	56,040	245,680	250,463,584	-
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,497	91,267,993	257,585,959	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทดรองจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	30,743,880	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	33,496	366,210	-	300,000
	33,496	366,210	30,743,880	300,000
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33,496	366,210	30,743,880	300,000

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	219,500,000	219,500,000	-	-
เงินให้กู้ระหว่างปี	66,656,248	5,000,000	2,626,250,000	-
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	(286,156,248)	(5,000,000)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	219,500,000	2,626,250,000	-

กลุ่มบริษัทได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากบริษัท สันติบุรี สมุขคันทรียส์ จำกัด จำนวน 219.5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2557

ในระหว่างปี พ.ศ. 2557 บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมจำนวน 2,626,250,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด จำนวนเงิน 35,000,000 บาท คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี มีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม
- บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวนเงิน 90,000,000 บาท คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี มีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม
- บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวนเงิน 16,250,000 บาท คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี มีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม
- บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด จำนวนเงิน 2,485,000,000 บาท คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี มีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมจากกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัทย่อย	-	-	7,783,598,859	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	90,000,000	16,000,000	-	-
- ผู้ถือหุ้น	555,088	-	-	-
รวม	90,555,088	16,000,000	7,783,598,859	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- บริษัทย่อย	-	555,088	-	-
รวม	-	555,088	-	-

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมจากบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด จำนวน 90,000,000 บาท (พ.ศ. 2556 จำนวน 16,000,000 บาท จากบริษัท สิงห์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด) คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 3 ต่อปี (พ.ศ. 2556 ร้อยละ 4 ต่อปี) มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ส่วนเงินกู้ยืมจากนายสันติ ภิรมย์ภักดี (ผู้ถือหุ้น) จำนวน 0.56 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เงินกู้ยืมจากบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด จำนวน 90,000,000 บาท ได้ชำระแล้วเมื่อวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2558

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมจากบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และ บริษัท สันติบุรี จำกัด จำนวนเงิน 5,483,598,859 บาท และ 2,300,000,000 บาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมดังกล่าวเกิดจากการโอนกิจการตามแนวทางที่กำหนดในประมวลรัษฎากร (หมายเหตุข้อ 13) โดยเป็นเงินกู้ยืมที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และไม่มีดอกเบี้ย

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	62,545,426	15,120,000	28,515,276	14,166,800
ผลประโยชน์หลังออกจางาน	8,830,879	2,990,822	5,980,895	442,122
รวม	71,376,305	18,110,822	34,496,171	14,608,922

31 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น และภาระผูกพัน

คดีความ

เมื่อวันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2554 บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท 프리บิลท์”) ได้ยื่นฟ้องคดีแพ่งกับบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)) โดยอ้างว่าบริษัทผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง และขอให้ชำระหนี้ค่าจ้างเหมาและค่าเสียหายจำนวนทุนทรัพย์ 80,935,119 บาท

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2555 บริษัท 프리บิลท์ ได้ยื่นฟ้องต่อศาลอาญาเป็นคดีหมายเลขคดีที่ อ. 703/2555 โดยได้ฟ้องกรรมการบริษัท (ในขณะนั้น) เป็นจำเลยที่ 2-4 ในคดีเดียวกัน

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการเป็นข้อพิพาทหมายเลขคดีที่ 77/2556 เพื่อฟ้องบริษัท 프리บิลท์ โดยอ้างว่าบริษัท 프리บิลท์ กระทำผิดขั้นตอนการส่งคดีฟ้องศาล โดยเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนทุนทรัพย์ 234,136,778 บาท

ต่อมาในระหว่างปี พ.ศ. 2557 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาเห็นด้วยกับข้อโต้แย้งของบริษัท และมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีแพ่งออกจากสารบบคดีความ

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 บริษัทและบริษัท 프리บิลท์ ได้เจรจากันเพื่อประนีประนอมยอมความ ซึ่งบริษัทและบริษัท 프리บิลท์ ตกลงลงนามในสัญญาประนีประนอมยอมความ พร้อมทั้งลงนามในคำร้องขอถอนฟ้องคดีอาญา (ซึ่งจะนำไปยื่นต่อศาลฎีกาทันทีที่บริษัทชำระเงินคืนตามสัญญาประนีประนอมยอมความ) ทั้งนี้ บริษัทตกลงชำระเงินเพิ่มเติมจากหนี้สินกับบริษัท 프리บิลท์ที่บันทึกในงบการเงินเป็นจำนวนรวม 19,285,836 บาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันของธนาคารรวมสองฉบับให้แก่บริษัท 프리บิลท์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้ตั้งสำรองหนี้สินนี้แล้ว

31 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และภาระผูกพัน (ต่อ)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ค่าออกแบบโครงการก่อสร้าง	113.84	42.37	-	-
ค่าที่ปรึกษาโครงการ	23.32	26.30	-	-
ค่าปรับปรุงอาคาร	176.35	52.43	176.35	42.51
รวม	313.51	121.10	176.35	42.51

ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	7.96	-	-	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	7.96	-	-	-
เกินกว่า 5 ปี	-	-	-	-
รวม	15.92	-	-	-

ค) หนี้สินที่ประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่ประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันตามการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจ เป็นจำนวน 47.74 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 จำนวน 47.73 ล้านบาท) และของเฉพาะบริษัทเป็นจำนวน 3.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 จำนวน 3.98 ล้านบาท)

32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่โอนงบการเงิน

- 32.1 เมื่อวันที่ 5 มกราคม พ.ศ. 2558 บริษัทได้รับโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท กริมย์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทตามกระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ซึ่งบริษัทจะรับโอนสินทรัพย์และหนี้สินด้วยมูลค่าตามบัญชี ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนและราคาตามบัญชีที่เกิดขึ้นจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกิดจากการโอนกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทั้งนี้ บริษัท กริมย์พัฒนา จำกัด ได้จัดทะเบียนเลิกกิจการแล้วเมื่อวันที่ 5 มกราคม พ.ศ. 2558 และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี
- 32.2 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจำนวน 4,712,350,732 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 7,348,290,786 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2,635,940,054 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้น 1 บาท โดยคณะกรรมการบริษัทจะนำเสนอเรื่องนี้ต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

คำตอบแทน ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2557

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ในปี 2557 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีที่ผ่านมา จำนวน 2,980,000 บาท (สองล้านเก้าแสนแปดหมื่นบาทถ้วน)

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) ในปี 2557 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนค่าบริการอื่น ได้แก่ ค่าจัดเตรียมงบประมาณเพื่อใช้ประกอบการทำรายการรวมธุรกิจให้แก่สำนักงานสอบบัญชี ที่ผู้สอบบัญชีสังกัด จำนวน 5,070,000 บาท (ห้าล้านเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

ข้อมูลผู้บริหารและ ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท



นายจตินันท์ ภิรมย์ภักดี
ประธานกรรมการ
(ไม่เป็นผู้บริหาร)
อายุ 57 ปี

ประวัติการศึกษา

- » บริหารธุรกิจบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การจัดการ)
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก
- » บริหารธุรกิจบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงิน)
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- » เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน มลรัฐแมสซาชูเซต สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- » ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of Chairman Program รุ่นที่ 11/2548
- » ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 49/2547

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- 2552 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (รุ่นที่ 8)
- 2546 หลักสูตรการป้องกันประเทศภาครัฐ เอกชน และการเมือง (วปม. รุ่นที่ 1)
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- 2544 การอบรมธุรกิจหลักสูตร Strategic Negotiations : Deal Making for the Long
Term บัณฑิตวิทยาลัย คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด สหรัฐอเมริกา
- 2541 การอบรมธุรกิจหลักสูตร Families in Business: From Generation to
Generation บัณฑิตวิทยาลัย คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด
สหรัฐอเมริกา

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- 2556 - 2557 กรรมการ บริษัท เอส ไพรฟิวเจอร์ จำกัด
- 2555 - 2557 กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการส่งเสริมกิจการเพื่อสังคม
บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2557 กรรมการ บริษัท เอส ไพรฟิวเจอร์ จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - กรรมการ บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
 - กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
 - รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด
4. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ
 - นายกสมาคมการค้าแห่งประเทศไทย
 - ประธานคณะกรรมการพาราลิมปิกแห่งประเทศไทย
 - กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือแห่งชาติ
5. รัฐวิสาหกิจ - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ร้อยละ 0.0101

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- เป็นน้ำของนายชญาณิน เทพาคำ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี



ประวัติการศึกษา

- » บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- » บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- » ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2545

ประวัติการอบรมอื่นๆ

» หลักสูตร Organizational Risk Management Program สถาบันคินท์ รุ่นที่2/2547

» หลักสูตร การบริหารจัดการด้านความมั่นคงชั้นสูง รุ่นที่ 4/2556

» หลักสูตร Organizational Risk Management Program สถาบันคีนันท์
รุ่นที่2/2547

» หลักสูตร Corporate Financial Strategies, Kellogg School of Management
เมืองชิคาโก สหรัฐอเมริกา

- » โครงการพัฒนาผู้บริหารผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2536
- » หลักสูตรการสอบบัญชีโดยคอมพิวเตอร์ อาร์เธอร์ แอนเดอร์สัน
- » หลักสูตรการตรวจสอบบัญชีทั่วไป สำนักงาน เอสซีพี ณ ถลาง กรุงเทพฯ
- » หลักสูตรการตรวจเช็คประกันสินค้า กรมธนารักษ์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ไม่มี

2557 - ม.ค. 58 กรรมการ บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด

2555 - 2556 นายกสมาคมศูนย์การค้าไทย

2541-2556 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจประชาชน จำกัด (มหาชน)

2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี

3. บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด

- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทค แมเนจเม้นท์ จำกัด

- กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทล ฟීฟี่ 'โฮสแลนด์ จำกัด

- กรรมการ บริษัท พีพี วิลเลจ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

4. องค์การหรือหน่วยงานอื่นๆ

- ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก ด้านเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม การเงิน และธนาคาร

- กรรมการสมาคมนักศึกษาเก่าพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- กรรมการ/ที่ปรึกษา สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

5. รัชวิสาณภิกข - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท - ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัท - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี



นายสาธิต รังคสิริ
กรรมการอิสระ และ ประธาน
คณะกรรมการตรวจสอบ (ไม่เป็นผู้บริหาร)
อายุ 55 ปี

ประวัติการศึกษา

- » ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยสยาม
- » ปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- » เศรษฐศาสตรดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยแม่โจ้
- » M.A. (Economics), Atlanta University, USA.
- » วิทยาศาสตร์บัณฑิต (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- » ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 74/2551

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- » หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 2 ปี 2549

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- 2553 - 2556 อธิบดีกรมสรรพากร
- 2553 - 2556 กรรมการ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)
- 2553 รองปลัดกระทรวงการคลัง
- 2552 - 2553 ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
- 2552 - 2553 กรรมการธนาคารแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรีโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
 - กรรมการ บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด
4. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ
 - หัวหน้าผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง
5. รัฐวิสาหกิจ
 - กรรมการ ธนาคารออมสิน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี



นายการุญ นันทสิทธิ์
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
(ไม่เป็นผู้บริหาร)
อายุ 55 ปี

ประวัติการศึกษา

- » บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- » นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- » ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2544

ประวัติการอบรมอื่นๆ - ไม่มี

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ซีพี จำกัด
- 2554 - 2557 กรรมการ บริษัท ซีพีไอ อะโกรเทค จำกัด
- 2550 - 2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - กรรมการ บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
 - กรรมการ บริษัท ชุมพรโฮลดิ้ง จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เนเจอร์ ทัช จำกัด
4. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี
5. รัฐวิสาหกิจ - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี



นายธนา เจียรอัจริยะ
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
(ไม่เป็นผู้บริหาร)
อายุ 46 ปี

ประวัติการศึกษา

- » Master of Business Administration, Washington State University, USA
- » เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ
ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- » ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 181/2556

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- » หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 8/2554
- » หลักสูตร ผู้นำยุคใหม่ในระบอบประชาธิปไตย สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 1/2554
- » หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 8/2552

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- ก.ค. - ส.ค. 2556 กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ทรัพย์อนันต์ เยนเนอรัล ฟู้ด จำกัด
- 2555 - 2556 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (สายธุรกิจบรรดาศักดิ์)
บริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน)
- พ.ค. - ธ.ค. 2554 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท พี.เค. การ์เมนต์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต) จำกัด
- 2553 - 2554 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มกลยุทธ์และกิจการองค์กร
บริษัท ไทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท เขียวเป้ จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
- กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ้าท์พอร์ บิสซิเนส จำกัด
- กรรมการ บริษัท อักษร เอ็ดดูเคชั่น จำกัด
4. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ
- ผู้อำนวยการ สถาบันพัฒนาความคิดสร้างสรรค์เชิงธุรกิจ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
5. รัฐวิสาหกิจ - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี



นายล่อม บุนนาค
กรรมการ และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน
อายุ 51 ปี

ประวัติการศึกษา

- » Higher National Diploma in Marketing Hammersmith and West London College, England

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ
ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่นๆ - ไม่มี

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- 2557 - ม.ค. 58 กรรมการ บริษัท ภิรมย์พัฒนา จำกัด
- 2533 - 2556 ประธานกรรมการ บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ - ไม่มี
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
- กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทค แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทค พีพี โอส์แลนด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท พีพี วิลเลจ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
4. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี
5. รัฐวิสาหกิจ - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี



นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์
กรรมการ และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การพัฒนารัฐกิจฟอสซิล
อายุ 44 ปี

ประวัติการศึกษา

- » บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- » วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่นๆ - ไม่มี

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- 2557 - ม.ค. 58 กรรมการ บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด
2553 - 2557 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนารัฐกิจสงขลาริมทรัพย์
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
2538 - 2553 ผู้จัดการโครงการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ - ไม่มี
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
 - กรรมการ บริษัท แม็กซ์ พิวเจอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท บุญรอดฟาร์ม จำกัด
4. องค์การหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี
5. รัฐวิสาหกิจ - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี



นายสุพจน์ ชลาดล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
โรงแรมสันติบุรี
อายุ 67 ปี

ประวัติการศึกษา

- » บัณฑิตบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่นๆ - ไม่มี

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- 2535 - 2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติบุรี จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ - ไม่มี
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติบุรี ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
 - กรรมการบริหาร บริษัท ปอตุตพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท วิคตอรีแอ็ดเวอร์ไทซิง จำกัด
 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี คลับ จำกัด
 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ คลาส มีเดีย จำกัด
 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไฟว์คอนเซ็ปส์ แอนด์ มีเดีย จำกัด
 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เฟิสท์เพอร์เฟคครีเอชั่น จำกัด
 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติบุรีไพรเวทคอมมูนิตี้ จำกัด
 - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เชียงรายสันติบุรี กอล์ฟ คลับ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด
4. องค์การหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี
5. รัฐวิสาหกิจ - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี



นายธีระชาติ นูมานิต
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การออกแบบและก่อสร้าง
อายุ 58 ปี



นายเมธี วินิชบุตร
ประธานเจ้าหน้าที่
บริหารการเงิน
อายุ 33 ปี

ประวัติการศึกษา

» ปริญญาตรี Civil Engineering, Polytechnic University, New York, USA

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่นๆ - ไม่มี

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2557 - ม.ค. 58 กรรมการ บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด

2546 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ - ไม่มี
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
 - กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
4. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี
5. รัฐวิสาหกิจ - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ร้อยละ 0.0487

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี

ประวัติการศึกษา

» ปริญญาโท สาขาการจัดการ London School of Economics and Political Science

» ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ London School of Economics and Political Science

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่นๆ - ไม่มี

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2557 - ม.ค. 58 กรรมการ บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด

2554 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ กลุ่มกองทุนอสังหาริมทรัพย์และ
โครงสร้างพื้นฐาน บลจ. ไทยพาณิชย์

2551 - 2554 ผู้อำนวยการ ด้านการลงทุนและพัฒนา
บจก. แปซิฟิกลิสตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (สิงคโปร์)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ - ไม่มี
2. บริษัทมหาชน จำกัด - ไม่มี
3. บริษัทจำกัด
 - กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล ฟู้ด โฮสเทล จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ฟู้ด วิลเลจ แอสเซต แมนเนจเม้นท์ จำกัด
4. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี
5. รัฐวิสาหกิจ - ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ - ร้อยละ 0.0011

การมีส่วนได้ส่วนเสียในบริษัทฯ - ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน - ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง - ไม่มี

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

บริษัทในเครือ	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
1. บริษัท แม็กซี ฟิวเจอร์ จำกัด 968 อาคารอื้อจือเหลียง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. โทร. +66 (0) 2-632-4533	ให้เช่าและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000	99.99%
2. บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด 968 อาคารอื้อจือเหลียง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. โทร. +66 (0) 2-632-4533	รับบริหารโรงแรม	1,000,000	99.99%
3. บริษัท เอส โฮเทล ฟීพี โฮสแลนด์ จำกัด 968 อาคารอื้อจือเหลียง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. โทร. +66 (0) 2-632-4533	ลงทุนในธุรกิจ โรงแรม และรับ บริหารโรงแรม	10,000,000	94.99%
4. บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด 968 อาคารอื้อจือเหลียง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. โทร. +66 (0) 2-632-4533	ให้เช่าและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,562,000,000	99.99%
5. บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด ¹ 968 อาคารอื้อจือเหลียง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. โทร. +66 (0) 2-632-4533	ให้เช่าและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	73,000,000	99.99%
6. บริษัท ฟีพี วิลเลจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด 49 หมู่ที่ 8 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ 81000 โทร. +66 (0) 75-620-928	รับบริหารโรงแรม	50,000,000	94.99%

หมายเหตุ : ¹ จดทะเบียนเลิกกิจการเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	บริษัท แมกซ์ พิวเจอร์ จำกัด	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด ^{1/}	บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล ฟู้ด เอสเตท จำกัด	บริษัท ซีพี วิลเลจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
1. นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี						
2. นายชฎานิน เทพาคำ	●	●	●	●	●	●
3. นายวิศิษฐ์ เชนกลิ่น	●	●	●	●	●	●
4. นายล่องลม บุณนาค	●	●	●	●	●	●
5. นายสุพจน์ ชลาตล				●		
6. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	●	●	●			
7. นายธีระชาติ นุমানิต	●	●	●			
8. นายเมธี วินิชบุตร	●	●	●	●	●	●
9. นายบรรพต อุดมเกียรติไพศาล						●

หมายเหตุ : ^{1/} จดทะเบียนเลิกกิจการเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ชั้น 4 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2229 2888

โทรสาร : +66 (0) 2654 5427

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพร์วอเดอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

โดยนายวิเชียร กิ่งมนตรี (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3977)

ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี ทาวเวอร์ เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120
ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2344 1000

โทรสาร : +66 (0) 2286 8200

ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 968 อาคารอ้อจือเหลียง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนนิติบุคคล	:	0107547000443
ทุนจดทะเบียน	:	4,712,350,732 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,712,350,732 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	4,712,350,732 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,712,350,732 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
โทรศัพท์	:	+66(0) 2632-4533
โทรสาร	:	+66(0) 2632-4534
Website	:	www.singhaestate.co.th

บริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 968 อาคารอ้อจือเหลียง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจให้เช่า และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วันที่จดทะเบียน	:	12 มิถุนายน 2555
เลขทะเบียนนิติบุคคล	:	0105555084454
ทุนจดทะเบียน	:	2,562,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 25,620,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	2,562,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 25,620,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
โทรศัพท์	:	+66(0) 2632-4533
โทรสาร	:	+66(0) 2632-4534

บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 968 อาคารอ้อจ้อเฮลियง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	: ดำเนินธุรกิจให้เช่า และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วันที่จดทะเบียน	: 6 สิงหาคม 2556
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105556124875
ทุนจดทะเบียน	: 1,500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
โทรศัพท์	: +66(0) 2632-4533
โทรสาร	: +66(0) 2632-4534

บริษัท เอส โอเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 968 อาคารอ้อจ้อเฮลियง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	: ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม
วันที่จดทะเบียน	: 15 กันยายน 2557
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105557135820
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
โทรศัพท์	: +66(0) 2632-4533
โทรสาร	: +66(0) 2632-4534

บริษัท เอส โอเทล ฟัฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 968 อาคารอ้อจ้อเฮลียง ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม
วันที่จดทะเบียน	:	24 พฤศจิกายน 2557
เลขทะเบียนนิติบุคคล	:	0105557173454
ทุนจดทะเบียน	:	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
โทรศัพท์	:	+66(0) 2632-4533
โทรสาร	:	+66(0) 2632-4534

บริษัท ฟัฟิ วิลเลจ แอสเอ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 49 หมู่ที่ 8 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม
วันที่จดทะเบียน	:	20 กรกฎาคม 2554
เลขทะเบียนนิติบุคคล	:	0105554094677
ทุนจดทะเบียน	:	50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
โทรศัพท์	:	+66(0) 75-620-928
โทรสาร	:	+66(0) 75-628-955

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน	:	4,712,350,732	บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	:	4,712,350,732	บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ	:	4,712,350,732	หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	1	บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

หุ้นสามัญของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “S”

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ 22 เมษายน 2558 เวลา 13.30 น. ณ ห้องแกรนด์บอลรูม 1 ชั้น 4 โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพฯ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

ติดต่อเลขานุการบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ติดต่อ : นางสาวเชิญพร สุภธีระ
นางสาวกัญญ์ภัสสร ประยูรโกศราช

ที่อยู่ :

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ชั้น 20 อาคารอ้อจ้อเฮลียง เลขที่ 968 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66(0) 2632 4533 ต่อ 101 หรือ 102
โทรสาร : +66(0) 2632 4534
อีเมลล์ : Choenporn.s@singhaestate.co.th และ Company.secretary@singhaestate.co.th
เว็บไซต์ : www.singhaestate.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

S มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2553 – 2557)

	ราคาสูงสุด*	ราคาต่ำสุด*	เงินปันผลจ่าย	
2553	0.87	0.55	0.25	บาทต่อหุ้น
2554	1.61	0.76	0.30	บาทต่อหุ้น
2555	1.84	1.20	4:1	หุ้น
			0.028	บาทต่อหุ้น
2556	1.79	0.93	10:1	หุ้น
			0.01	บาทต่อหุ้น
2557	11.90	1.55	-	

หมายเหตุ : * ปรับปรุงราคาหลักทรัพย์ตามราคาพาร์เท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ S

เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของดัชนีราคาหลักทรัพย์	3 ปีย้อนหลัง	1 ปีย้อนหลัง
ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ	46%	22%
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	33%
ดัชนีราคาหลักทรัพย์ S	550%	428%

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ S กับดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ 3 ปีย้อนหลัง (ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน)



ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2557 และ 2558 (คาดการณ์)

ปฏิทินทางการเงิน	2557	2558 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	กุมภาพันธ์	กุมภาพันธ์
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม	มีนาคม
จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	เมษายน	เมษายน
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม	พฤษภาคม
จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น	มิถุนายน	
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2	สิงหาคม	สิงหาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

968 อาคารไออิวลัส ชั้นที่ 20 ถนนพระรามที่ 4

แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทร: 02 632 4533 แฟกซ์: 02 632 4534

www.singhaestate.co.th