

LIFE IS
FULL OF
DETAILS

รายงาน
ประจำปี
2 5 5 9

daii

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



LIFE IS FULL OF DETAILS

สารบัญ

005

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

008

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

009

คณะกรรมการบริษัท

010

นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

016

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

034

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

047

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

054

ผู้ถือหุ้น

056

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

057

โครงสร้างองค์กร

058

โครงสร้างการจัดการ

065

การกำกับดูแลกิจการ

076

ความรับผิดชอบต่อสังคม

078

ปัจจัยความเสี่ยง

083

การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการความเสี่ยง

084

รายการระหว่างกัน

086

รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ
ประจำปี 2559

087

รายงานความรับผิดชอบต่อ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

089

งบการเงิน

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัท
ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.daiigroup.com



NATURAL MODERN DESIGN

ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป ณ. เดือน มีนาคม 2560

ชื่อบริษัท : บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : DAI

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 02-105-6789
โทรสาร : 02-105-6787

www.daiigroup.com

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

หมายเลขทะเบียนบริษัท : 0107547000851

ทุนจดทะเบียน : 1,180,600,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,180,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว : 1,180,599,978 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,180,599,978 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง
เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9001

ผู้สอบบัญชี : บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

87/102-103 อาคารโมเดิร์นทาวน์ ชั้น 9 เอกมัยซอย 3
ถนนสุขุมวิท 63 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 02-382-0414
โทรสาร : 02-381-5849

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

ข้อมูลทั่วไป ณ. เดือน มีนาคม 2560

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิด ของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	10,000,000	สามัญ	1,000,000	10	99.99
บริษัท เอเทค อินเตอร์ไพรส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787	จำหน่าย ผลิตภัณฑ์ประตุ หน้าต่างอลูมิเนียม สำเร็จรูป	7,000,000	สามัญ	700,000	10	99.99
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000	สามัญ	800,000	10	99.99
บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000	สามัญ	500,000	10	99.99
บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-938-3460	ให้เช่าอาคาร สำนักงาน	40,000,000	สามัญ	4,000,000	10	14.89

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("เนอวานา") จำนวน 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา คือ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,481,717 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นรายอื่นอีก จำนวน 28 ราย จำนวน 4,305,964 หุ้น โดยภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ได้แก่ สินทรัพย์และหนี้สินทั้งปวง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสิทธิหน้าที่ ภาระ ข้อผูกพันต่างๆ และความรับผิดชอบใดๆ ที่เนอวานาพึงมี ณ วันโอนกิจการ รวมถึงหุ้นทั้งหมดที่เนอวานาถืออยู่ใน

- (1) บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- (2) บริษัท เนอวานา ยู จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- (3) บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- (4) บริษัท ทริพย์ธนารินทร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- (5) บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70
- (บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด เป็นการร่วมทุนระหว่างเนอวานา และบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ตามลำดับ
- บริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศสาธารณรัฐสิงคโปร์ โดยมีผู้ถือหุ้นเพียงราย เดียวคือ นายปาริฉัตร แยมพันธ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ)



สารจากประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร

“

ในช่วงปลายปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีการซื้อกิจการและประกาศควบรวมกิจการกับ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อย่างเป็นทางการ ซึ่งในการควบรวมครั้งนี้เป็นการต่อยอดธุรกิจ "Beyond Synergy" หรือ การผสมผสานธุรกิจ โดยนำจุดเด่นในทุกด้านของทั้งสองบริษัทฯ มาผสมผสานเข้าด้วยกัน และมีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้ครบวงจร เพื่อเพิ่มขีดความสามารถทางด้านการแข่งขัน อีกทั้งยังเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบในการนำเสนอสินค้าและบริการ เพื่อยังประโยชน์สูงสุดแก่ผู้บริโภคต่อไป

โดยในปี 2560 นี้ บริษัทฯ จะเน้น Living Solution ที่ตอบโจทย์ลูกค้าทุกการอยู่อาศัย เน้นการสร้างนวัตกรรมใหม่ โดยนับเป็นครั้งแรกที่น่าจุดเด่นด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างของบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มาช่วยพัฒนาการก่อสร้างบ้านเนอวานาให้ส่งมอบสินค้าไปยังผู้บริโภคได้อย่างมีคุณภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น ในขณะที่เดียวกันยังนำจุดเด่นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในเรื่องของดีไซน์ที่โดดเด่นและความเข้าใจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมาช่วยพัฒนาสินค้าและบริการของ บริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ให้มีความน่าสนใจและตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคได้ดียิ่งขึ้น

ในส่วนองงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะสามารถขยายฐานกลุ่มลูกค้าเพื่อตอบรับทุกความต้องการในการดำเนินธุรกิจที่อยู่อาศัยทั้งประเภทโครงการจัดสรร การรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า และการจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้เราเป็น Living Solution ได้อย่างครบวงจร

ในตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ทางบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน คู่ค้าทางธุรกิจ และสื่อมวลชน ที่ได้ให้ความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนเป็นอย่างดียิ่งตลอดมา ทั้งนี้ทางบริษัทฯ จะมุ่งมั่นดำเนินกิจการบนหลักธรรมาภิบาล ด้วยความสุจริต เพื่อให้บริษัทฯ มีความยั่งยืนตลอดไป

”



Sakdi Samwanna

นายศักดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการ บริษัท

ณ. เดือน มีนาคม 2560



นายสุกรีชัย สังขมณี
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน



นายศักดิ์ สมวัฒนา
กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
รักษาการประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารการเงิน



นายนิธ ชาญกลั่น
กรรมการ
กรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการบริหาร



นายรัช มีประเสริฐสกุล
กรรมการ
กรรมการบริหาร



นายธีระชาติ นุมนิต
กรรมการ
กรรมการบริหาร



นางพจนารถ ปริญญาภิกร
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



ดร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

บริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เคยซื้อบริษัท ไคอิ เอ็นจิ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2537 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 5 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ (MAI) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2558 โดยมีทุนจดทะเบียน 130 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 130 ล้านบาท

บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จาก 130 ล้านบาท มาเป็น 1,180.60 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) รับโอนหุ้นทั้งหมดของเนอวานา ซึ่งทรัพย์สินของเนอวานาประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สินทั้งปวง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสิทธิ หน้าที่ ภาระ ข้อผูกพันต่างๆ และความรับผิดชอบใดๆ ที่ เนอวานาพึงมี ณ วันที่การเข้าทำรายการเป็นผลสำเร็จ รวมถึงหุ้นทั้งหมดที่ เนอวานา ถืออยู่ใน (ก) บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 (ข) บริษัท เนอวานา ยู จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และ (ค) บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 (ง) บริษัท ทรัพย์ธนารินทร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และ (จ) บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70

(2) ธุรกิจการซื้อที่ดิน ซึ่งบริษัทฯ จะรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 2 แปลงจาก บมจ. สิงห์ เอสเตท ได้แก่ (1) ที่ดินเปล่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 1930, 28508, 28509 และ 43102 เนื้อที่รวม 4 ไร่ 1 งาน 98.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ดินถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลบางรักใหญ่ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี และ (2) ที่ดินเปล่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 1922 และเลขที่ 2138 เนื้อที่รวม 7 ไร่ 3 งาน 50.3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ดินถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

ณ. 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้าน ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป หลังจากที่ดินบริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นทั้งหมดของเนอวานา ทำให้ส่วนงานธุรกิจของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัท เนอวานา คีเวลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก



วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision)

ผู้ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป อิฐบล็อก รับสร้างบ้าน รวมถึงประตูหน้าต่างจากญี่ปุ่น คำนึงถึงภาพรวมของบริษัทฯ ที่จะเติบโตในอนาคตยิ่งขึ้น โดยเน้นหลักการที่เป็น "การสร้างนวัตกรรม เพื่อคุณค่าการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ" จากการทำวิจัยลดต้นทุนการผลิตและคัดค้านวัตกรรมใหม่ๆ ให้ลูกค้าได้รับผลิตภัณฑ์ที่มีราคาประหยัด แต่ยังคงรักษาคุณภาพและความแข็งแรงของผลิตภัณฑ์ไว้ดังเดิม

พันธกิจ (Mission)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป เพื่อตอบสนองการก่อสร้างยุคใหม่ที่ต้องการวัสดุอุปกรณ์ที่ก่อสร้างได้รวดเร็ว แข็งแรง สวยงาม และประหยัด ภายใต้เครื่องหมายการค้า FENZER และผลิตโครงสร้างสำเร็จรูปคาน เสา ภายใต้เครื่องหมายการค้า NIVA นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูปบนที่ดินภายใต้แบรนด์ GINZA Home และจัดจำหน่ายและติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป Atech Window จากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่น

นโยบายและเป้าหมายในการดำเนินงาน ของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจดังนี้

1 เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

- 1.1 ความสำเร็จรูป FENZER บริษัทฯ มุ่งเน้นเป้าหมายรักษาความเป็นผู้นำตลาดสำเร็จรูป โดยการพัฒนาสำเร็จรูปรุ่นต่างๆ เพื่อครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ทั่วถึงทั่วประเทศ บริษัทฯ มีแผนก่อตั้งโรงงานผลิตสู่ภูมิภาคด้วยเครื่องจักรผลิตรีวัตโนมิก เพื่อลดต้นทุนในการขนส่ง และส่งเสริมระบบ Logistic Network ที่บริษัทฯ กำลังดำเนินการสร้างเครือข่ายให้ครอบคลุมทุกจังหวัดทั่วประเทศ
- 1.2 ธุรกิจบ้านสำเร็จรูป บริษัทฯ มุ่งเน้นวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์การก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป ด้วยเทคโนโลยีการผลิตขั้นสูง จากโรงงานทุกชิ้นส่วนของตัวบ้าน มีเป้าหมายที่จะลดต้นทุนการก่อสร้างบ้านเพื่อรองรับฐานลูกค้าที่กว้างขึ้น และสามารถก่อสร้างในพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศได้
- 1.3 ธุรกิจประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป บริษัทฯ มุ่งเน้นการแนะนำสินค้าประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง เพื่อให้เป็นที่ยอมรับของตลาดระดับบน และร่วมกับผู้ผลิตในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมรุ่นประหยัด เพื่อนำเสนอต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารบ้าน โดยทั่วไป

2 เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส





การเปลี่ยนแปลงและ พัฒนาการที่สำคัญ

- ปี 2537

จดทะเบียนก่อตั้ง บริษัท โคอิจิ เอ้าส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจหล่อคานเสาสำเร็จรูป ขายให้กับโครงการทั่วไป โดยผู้เริ่มก่อตั้งหลักคือ กลุ่มมีประเสริฐสกุล กลุ่มตันศลารักษ์ และกลุ่มมณีรัตนะพร
- ปี 2538

บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 30 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตของกิจการในธุรกิจคานเสาสำเร็จรูป

- ปี 2540

บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 32.94 ล้านบาท เพื่อเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนของกิจการในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจในปี 2540
- ปี 2543

บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 26.32 ล้านบาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม และขยายสายการผลิตไปสู่ตลาดครัวสำเร็จรูป โดยบริษัทฯ ได้วิจัยและพัฒนาครัวสำเร็จรูป "เฟนเซอร์" นำเสนอสู่ตลาดเป็นรายแรก
- ปี 2544

บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 12.50 ล้านบาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม
- ปี 2546

บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 56 ล้านบาท เพื่อมุ่งขยายธุรกิจเข้าสู่ตลาดครัวสำเร็จรูป ภายหลังจากที่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับอย่างดีจากตลาด
- ปี 2547

จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายโครงสร้างสำเร็จรูปของบริษัทฯ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80

จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายประตูหน้าต่างอลูมิเนียมจากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 80 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โคอิจิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ปี 2550

บริษัทฯ เริ่มเข้าดำเนินกิจการรับสร้างบ้าน ผ่านทางบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ภายใต้อัฒิ คิวเทค ไคมอนด์

ปี 2551

ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกลุ่มมีประเสริฐสกุล กลุ่มตันศลารักษ์ และกลุ่มมณีรัตนะพร ส่งผลให้หลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้นครั้งนี้ กลุ่มตันศลารักษ์และกลุ่มมณีรัตนะพร ไม่ได้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี 2552

บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 5 ล้านบาท และก่อตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ 1) บริษัท คิวเทค ไคมอนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านถึงสำเร็จรูป 2) บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม 4 และ 3) บริษัท คิวเทค เฟรช จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้าน โดยแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
- ปี 2553

บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาพระราม 3

ปี 2554

บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาบางนา

ปี 2556

เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท โคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 80 ล้านบาท เป็น 90 ล้านบาท โดยจัดสรรให้กับผู้ลงทุนกลุ่มหนึ่งจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้นำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปซื้อเครื่องจักรผลิต FENZER รุ่น Sandy และซื้อที่ดินเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการขยายโรงงานและศูนย์กระจายสินค้า

ในเดือนธันวาคม บริษัท คิคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ได้ซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท คิวเทค เฟรช จำกัด ซึ่งไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ จากบริษัท โคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในราคาค่ามูลค่าทางบัญชี และบริษัท คิคอร์ป กรุ๊ป จำกัด มีนโยบายที่จะปิดบริษัท คิวเทค เฟรช จำกัด เนื่องจากบริษัทไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ

ปี 2557

ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาสาขลา

ในเดือนตุลาคมได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เพิ่มทุนชำระแล้วจาก 90 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (มูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 3.61 บาท) เพื่อชำระค่าหุ้นของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (มูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 144.68 บาท) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนจำนวนหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด จากนางสาวชिरาภรณ์ สกุลจันทร์ นายสุกจินท์ อาจงษา และนางปิโยรส เลาหเจริญยศ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนการแลกเปลี่ยน (Swap Ratio) เท่ากับ 100 : 3 (100 หุ้นของ บมจ. โคอิ กรุ๊ป ต่อ บจก.คิวเทค โปรดักส์ 3 หุ้น) ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนหุ้นดังกล่าวและเห็นว่ามีความเหมาะสมจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จากนายฑูรทวี มงคลแสงสุริย์ จำนวน 40,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท เนื่องจากราคาค่ามูลค่าทางบัญชีของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด น้อยกว่าศูนย์บาท จากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท และออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 30 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก

ปี 2558

ในเดือนตุลาคม ได้เปิดบริษัท แอเรียวาว โดยถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50 โดยร่วมทุนกับบริษัท เอเจนซีฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด เพื่อพัฒนาเว็บไซต์ ชื่อ ขาย เซา อสังหาริมทรัพย์ ทั้งระบบ ทำให้บริษัทฯ มีช่องทางการใช้สื่อออนไลน์ในการขายธุรกิจต่อไป

ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้ขายบริษัท คิวเทค ไคมอนด์ จำกัด ในราคา Book Value และได้เปิดธุรกิจรับสร้างบ้านถึงสำเร็จรูป ในชื่อ คิจิ โฮม แทนดำเนินการโดยบริษัท คิจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด

ปี 2559

ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโชว์รูมกินซ่าโฮม บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เพื่อเป็นโชว์รูมและสำนักงานขายให้ลูกค้าได้สัมผัสบ้านกินซ่าโฮมของจริง

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโชว์รูป กินซ่าโฮม ตำบลมาบป้า อำเภอมือง จังหวัดระยอง เพื่อรอบรับลูกค้ารับสร้างบ้านในภูมิภาคตะวันออก

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท แอเรียวาว จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 50 ให้แก่บริษัท คิคอร์ป กรุ๊ป จำกัดในราคา 500,000 บาท ซึ่งมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นเงิน 490,117.09 บาท

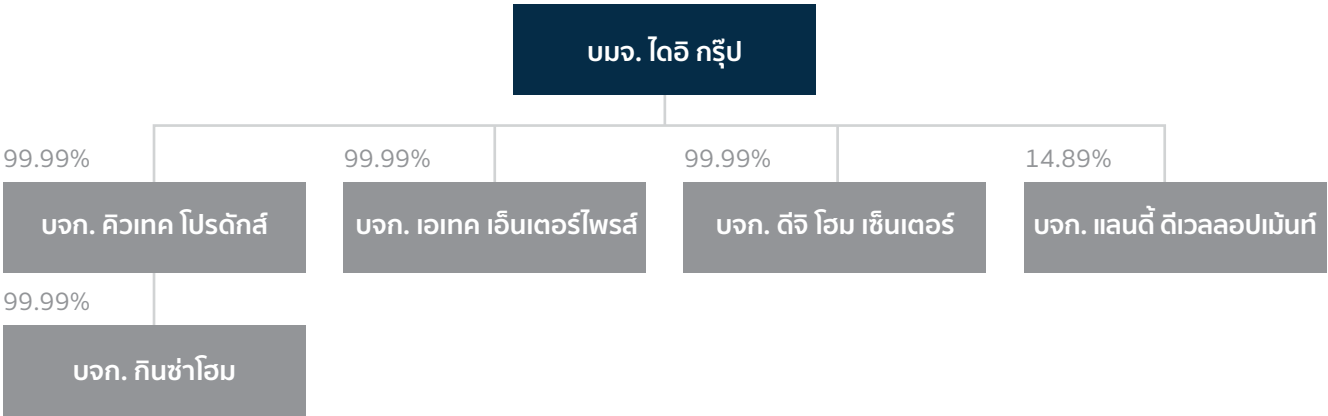
ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 130 ล้านบาท เป็น 1,180 ล้านบาท

012 | รายงานประจำปี 2559

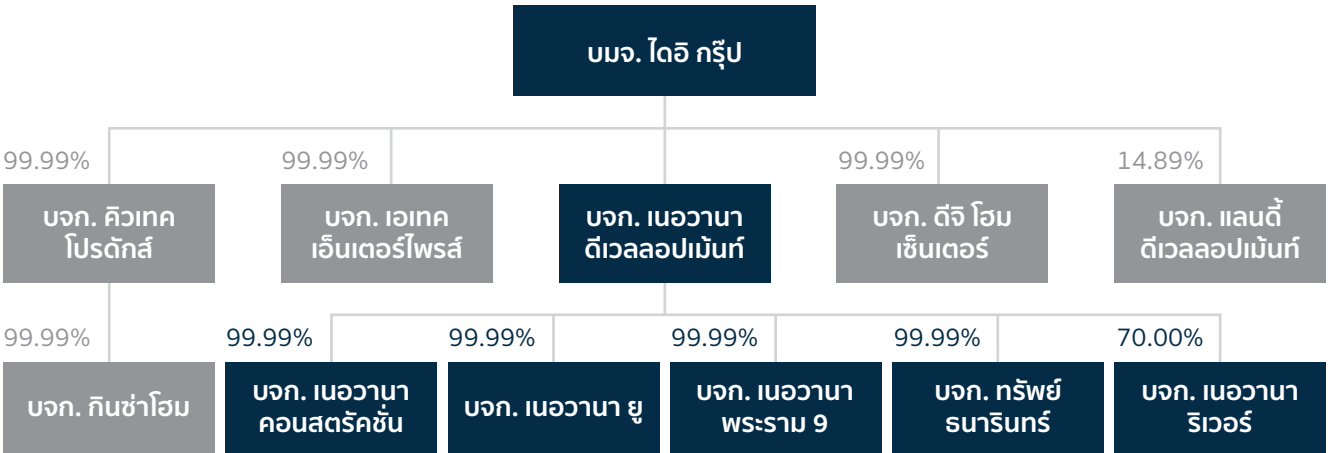
บริษัท โคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) | 013

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

ณ. 31 ธันวาคม 2559 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นดังนี้



ปัจจุบันโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นดังนี้



ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัทฯ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
			31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รั้วสำเร็จรูป	บริษัทฯ	99.99%	166.84	46.61	163.39	41.33	119.71	35.68
รับสร้างบ้าน ¹	คิวเทค และ กินซ่าโฮม	99.99%	165.43	46.21	209.62	53.03	183.54	54.70
ประตูประตู่ และ หน้าต่างอลูมิเนียม สำเร็จรูป	เอเทค	99.99%	25.71	7.18	22.31	5.64	32.28	9.62
รวม			357.98	100.00	395.32	100.00	335.53	100.00

หมายเหตุ ¹ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวด 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเคอะ กินซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเคอะ กินซ่า เท่ากับ 23.97 ล้านบาท

การประกอบธุรกิจ ของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ธุรกิจย่อย ดังนี้

1. ธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป
2. ธุรกิจรับสร้างบ้าน
3. ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

1. ธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป

ลักษณะของผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป ซึ่งประกอบไปด้วย แผ่นรั้วสำเร็จรูป ฐานราก สำเร็จรูป เสา และทับหลัง ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้รับการออกแบบ

เพื่อให้ไม่อมน้ำ มีความสวยงาม และทนทานมีอายุการใช้งานนานเกินกว่า 10 ปี ผลิตภัณฑ์ได้รับการออกแบบเพื่อให้การติดตั้งรั้วสำเร็จรูปมีความสะดวกและรวดเร็วในการก่อสร้างกว่ารั้วทั่วไป ทำให้สามารถลดปัญหาและค่าใช้จ่ายด้านแรงงานก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป ของบริษัทฯ แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้



1) ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ "เฟนเซอร์" (FENZER)

เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (Pre-stressed Concrete) กำลังสูงมากกว่า 300 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) ด้วยเทคโนโลยีการผลิตขั้นส่วนสำเร็จรูปที่ทันสมัยจากประเทศญี่ปุ่น ตามหลักมาตรฐาน ACI CODE และ ISO 9001:2008 ประกอบด้วยแผ่นคอนกรีตผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เสา แผ่นทับหลัง บัวหัวเสา และฐานราก มีคุณสมบัติป้องกันเชื้อรา เหมาะสำหรับรั้วบ้านเดี่ยว โครงการจัดสรรบ้านพักอาศัย รวมถึงทุกพื้นที่ที่ต้องการล้อมรั้ว ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ "เฟนเซอร์" ซึ่งบริษัทฯ ผลิตและจำหน่ายในปัจจุบัน แบ่งเป็น 6 รุ่น ดังนี้

1.1 M-Wall FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปรุ่นประหยัด เหมาะกับการก่อสร้างรั้วรอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ และโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ มีความแข็งแรง ผิวเรียบเนียนภายในพื้นที่ใช้งาน 1 ด้าน มีความแข็งแรงทนทานสูงกว่ารั้วสำเร็จรูปทั่วไปในตลาด

1.2 Anti-Water FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูป ที่ถูกพัฒนาหลังจากที่มีน้ำท่วมใหญ่ในปี 2554 บริษัทฯ ได้ออกแบบชิ้นส่วนรั้วรุ่นนี้โดยเฉพาะเพื่อมีความแข็งแรงเพิ่มขึ้นสำหรับรับแรงดันน้ำ เมื่อมีน้ำท่วมรอบโครงการ อีกทั้งสามารถป้องกันการซึมน้ำจากน้ำท่วมได้มากขึ้น มีราคาที่เหมาะสมและเหมาะกับการใช้งานในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อน้ำท่วมในอนาคต

1.3 Double S FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง ระบบเปียกที่ทันสมัย มีผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เหมาะกับการก่อสร้างรั้วที่ต้องการความสวยงามทั้งภายในและภายนอก และสร้างความโดดเด่นของอาคารต่างๆ ผิวของแผ่นรั้วไม่มีรอยแตกร้าว เนื่องจากใช้คอนกรีตกำลังสูงเช่นกัน

1.4 Sandy และ Brick FENZER เป็นผลิตภัณฑ์บล็อกเอนกประสงค์ซึ่งผลิตด้วยเครื่องจักรอัตโนมัติจากประเทศญี่ปุ่น โดยเป็นกระบวนการผลิตระบบแห้ง โดยก้อนบล็อกจะมีขนาด 20x40 เซนติเมตร โดยสามารถนำไปใช้ได้เ็นหลายรูปแบบ เช่น รั้วรอบโรงงาน รั้วโครงการ รั้วระหว่างแปลง และเชื่อมกันดิน เป็นต้น ก้อนบล็อกจะมีให้เลือกสรรในหลากหลายรูปแบบ ตามลักษณะการใช้งานของโครงการต่างๆ เทคโนโลยีดังกล่าวสามารถผลิตชิ้นงานที่ช่วยลดต้นทุนการก่อสร้างของโครงการประเภทต่างๆ ได้เป็นอย่างดี และสามารถขยายกำลังผลิตได้อย่างรวดเร็ว

จุดเด่นของผลิตภัณฑ์

- ลักษณะสวยงาม โดยมีลวดลายพื้นผิวในตัวจึงไม่จำเป็นต้องฉาบปูนทาสี
- สามารถก่อเป็นรั้วได้โดยไม่ต้องใช้เสาเอ็น และคานเอ็น
- สามารถฉาบทับด้วยปูนชนิดธรรมดา ไม่ต้องใช้ปูนฉาบชนิดพิเศษเหมือนการฉาบอิฐมวลเบา
- สามารถก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว และงานเรียบร้อย
- ต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำกว่าอิฐมวลเบา และการก่ออิฐฉาบปูนทั่วไป
- คุณภาพคอนกรีตบล็อกมีความแข็งแรงกว่าอิฐทั่วไป มีขนาดก้อนที่มีมาตรฐานสูง มีความแตกต่างของขนาดก้อนน้อยมาก ทำให้ประหยัดปูนฉาบ บางกรณีสามารถโชว์ผิวของคอนกรีตบล็อกใช้งานได้เลย

โดยบริษัทฯ ได้มีการนำก้อนบล็อก มาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปรุ่นใหม่ของ FENZER ภายใต้รุ่น Brick FENZER และ Sandy FENZER

1.5 Slim B FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบาและบาง ใช้สำหรับเป็นรั้วกันระหว่างแปลงของบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งผลิตโดยระบบเปียกโดยใช้การหล่อแนวตั้งผิวเรียบสองด้าน โดยใช้แรงงานในการประกอบและถอดแบบเพื่อให้ผิวเรียบทั้งสองด้าน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะไม่จำหน่ายรั้วสำเร็จรูปรุ่น Slim B FENZER โดยบริษัทฯ จะผลิตและจำหน่ายรั้วสำเร็จรูปรุ่น Zen FENZER แทน เนื่องจากรั้วรุ่น Zen FENZER ผลิตโดยใช้เครื่องจักรถอดประกอบแบบอัตโนมัติที่มีต้นแบบจากประเทศญี่ปุ่นซึ่งลดการใช้แรงงานทำให้คุณภาพของรั้วที่ผลิตได้มีคุณภาพดีกว่า และใช้แรงงานในการผลิตน้อยกว่า

1.6 Mac Fenzer เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง ระบบเปียกที่ทันสมัย มีผิวเรียบเนียนทั้ง 2 สองด้าน เหมาะกับการก่อสร้างรั้วที่ต้องการความสวยงามทั้งภายในและภายนอก ราคาประหยัด เหมาะสำหรับรั้วระหว่างแปลงในโครงการบ้านจัดสรร หรือบ้านอยู่อาศัยที่ต้องการเอกลักษณ์โดดเด่นเฉพาะตัว



2) ผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปภายใต้ชื่อ "นิวโว" (NUEVO)

เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (Pre-stressed Concrete) เกรด Premium ซึ่งผลิตจากเครื่องจักร โดยใช้เทคโนโลยีการผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปซึ่งบริษัทฯ ได้ร่วมวิจัยและพัฒนาในประเทศญี่ปุ่น มีการเคลือบสีพิเศษถึง 7 โทนิส และมีลวดลายให้เลือกทั้งแบบผิวเรียบและลายหินธรรมชาติ เหมาะสำหรับรั้วบ้านเดี่ยวและโครงการจัดสรรบ้านพักอาศัยที่ต้องการความเป็นเอกลักษณ์และสวยงาม ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ "นิวโว" ซึ่งบริษัทฯ ผลิตและจำหน่ายในปัจจุบัน แบ่งออกเป็น 2 รุ่น ดังนี้

2.1 Klassic NUEVO เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตจากเครื่องจักรพิเศษ เรียบสวยทั้งสองด้าน สไลด์ถึงคลาสสิกโรมัน เคลือบสีพิเศษ 7 โทนิส เหมาะกับอาคารที่ต้องการความโดดเด่นเรียบหรู มีราคาที่สูงกว่ารั้วในกลุ่ม FENZER และต้องตลาดทั่วไป จากคุณสมบัติการออกแบบที่พิเศษและเคลือบสีกันเชื้อราที่มีคุณภาพสูง



2.2 Roma NUEVO เป็นรั้วสำเร็จรูปที่มีลวดลายหินธรรมชาติทั้งสองด้าน เคลือบสีพิเศษ 7 โทนิส ได้ถูกวิจัยที่มีเทคโนโลยีการผลิตขั้นสูง ที่สามารถทำลวดลายในตัวของคอนกรีตได้ รั้วสำเร็จรูปรุ่นนี้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะความต้องการที่มีเอกลักษณ์ ที่ต้องการความโดดเด่นไม่เหมือนใคร



รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป

	งบการเงินรวม สำหรับบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31 ส.ค. 56	31 ส.ค. 57	31 ส.ค. 58	31 ส.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป	177.16	166.84	163.39	119.72

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

กลยุทธ์การแข่งขัน

● ด้านคุณภาพสินค้า

รั้วสำเร็จรูปได้ถูกพัฒนาด้วยเทคโนโลยีการผลิตของบริษัทฯ เอง โดยประยุกต์มาจากเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปของประเทศญี่ปุ่น ทำให้สามารถผลิตสินค้าที่มีคุณภาพสูง และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว คู่แข่งไม่สามารถที่จะเลียนแบบได้ง่าย

ทีมงานผู้รับเหมาติดตั้งที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะสามารถติดตั้งรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้อย่างรวดเร็วและมีคุณภาพมาตรฐาน และได้มีการกำหนดการอบรมกับทางบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

● ด้านราคา

การผลิตรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยมาใช้ โดยเครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพ มีการวางแผนการจัดการด้านวัตถุดิบ และกระบวนการจัดสายการผลิต ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตได้ และบริษัทฯ ได้กำหนดราคาจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ คำนึงถึงการตั้งราคาที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งที่สำคัญ คือ กลุ่มบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย เพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่กำลังเติบโตจากการเปลี่ยนพฤติกรรมการก่อสร้างรั้วระบบดั้งเดิม มาใช้รั้วสำเร็จรูป เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาแรงงานขาดแคลนและมีค่าแรงที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เพื่อรักษากำไรของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องทำวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อออกสินค้าที่มีต้นทุนที่ถูกลงเพิ่มประสิทธิภาพและลดความสูญเสียจากระบบผลิตที่โรงงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ออกสินค้ารุ่นพิเศษที่คู่แข่งไม่สามารถผลิตได้ออกสู่ตลาดเพื่อรักษาความเป็นผู้นำและตั้งราคาสินค้าในราคาที่สูงขึ้นได้

● ด้านบริการ

บริษัทฯ เน้นในด้านบริการ โดยมีนโยบายต่างๆ ดังนี้

1. จัดระบบ Logistic ที่มีคุณภาพรวมถึงการขนส่ง การวางแผนการผลิตเพื่อส่งมอบสินค้าให้ทันเวลาต่อการใช้งานของลูกค้า

2. พัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้า ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าซื้อซ้ำและแนะนำลูกค้ารายอื่น

3. การทำวิจัยและพัฒนาให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าหลัก (Key Account) เพื่อให้ลูกค้าได้สินค้าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ ต้นทุนต่ำ คุณภาพที่เหมาะสมต่อการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของลูกค้าอื่นๆ

4. มีหน่วยงานทางด้านเทคนิคและวิศวกรรม เพื่อให้คำแนะนำและแก้ปัญหาที่ถูกต้อง และทันเวลา

● ด้านระยะเวลาส่งมอบสินค้า

รั้วผลิตจากเครื่องจักรที่ทันสมัย จึงมีความแน่นอนต่อชิ้นงานที่ผลิตต่อชั่วโมง สามารถกำหนดการรับมอบให้กับลูกค้าทุกรายได้ทันกำหนด การพัฒนาจุดกระจายสินค้าของบริษัทฯ จะเป็นส่วนช่วยส่งเสริมการบริการการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้าในท้องที่ต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

● ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้จัดแสดงผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปที่สาขาบริษัทฯ ทั้ง 3 สาขา ได้แก่ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาสาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา และแสดงสินค้าผ่านตัวแทนกระจายสินค้า (Distributor) มากกว่า 100 รายทั่วประเทศ รวมทั้งบริษัทฯ ได้ร่วมงานแสดงสินค้างานสถาปนิก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถประชาสัมพันธ์สินค้าของบริษัทฯ ไปยังเจ้าของโครงการและสถาปนิกได้ดียิ่งขึ้น

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้พัฒนาโชว์รูมแสดงสินค้าอีก 2 แห่ง ได้แก่ โชว์รูมประดิษฐานธรรม และโชว์รูมระยอง ทั้ง 2 โชว์รูมได้เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่กลาง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำระบบการซื้อขายผ่านออนไลน์ www.daiiBuy.com เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายมีความสะดวกสบายในการสั่งซื้อสินค้าในกลุ่มของบริษัทฯ

● ด้านการรับประกัน

บริษัทฯ รับประกันคุณภาพเฉพาะผลิตภัณฑ์ชิ้นส่วนรั้วสำเร็จรูป เป็นระยะเวลา 1 ปี (ไม่รวมความเสียหายที่เกิดจากการติดตั้ง ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างรั้วเป็นผู้ดำเนินการเอง) เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะกระจายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่มเพื่อไม่ให้บริษัทฯ พึ่งพิงกลุ่มลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งมากเกินไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทฯ สำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มหลัก ได้แก่

1. กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศขนาดใหญ่ ที่มีชื่อเสียงและมีฐานะทางการเงินดี ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท พฤษา เรียวเอสเคท จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

2. กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ประกอบด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศและต่างประเทศขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียง ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ บริษัท ฤทธา จำกัด บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยทาเคเนคา สากล ก่อสร้าง จำกัด บริษัท ไทยซิมิสี จำกัด บริษัท ไทยนาโกโน จำกัด และ บริษัท อิตาเลียน ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

3. กลุ่มหน่วยงานราชการ ได้แก่ กระทรวงและกรมต่างๆ เช่น กรมการขนส่ง การรถไฟแห่งประเทศไทย กระทรวงสาธารณสุข และหน่วยงานราชการทหารตำรวจต่างๆ เป็นต้น

4. กลุ่มลูกค้าทั่วไป เป็นกลุ่มลูกค้าที่สร้างบ้าน โรงงาน อาคารคอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนต์ ที่ดินเปล่า ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต และศูนย์แสดงสินค้าต่างๆ เป็นต้น

บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปจากแต่ละกลุ่มลูกค้า ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ส.ค. 57		31 ส.ค. 58		31 ส.ค. 59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85.32	51.14	73.61	45.05	1.66	1.39
ผู้รับเหมาก่อสร้าง	14.46	8.67	8.55	5.23	66.12	55.23
หน่วยงานราชการ	1.56	0.94	3.38	2.07	9.54	7.96
ลูกค้าทั่วไป	65.50	39.26	77.85	47.65	42.40	35.42
รวม	166.84	100.00	163.39	100.00	119.72	100.00

ช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปภายในประเทศทั้งหมด ผ่านช่องทางการจำหน่าย 2 ช่องทาง ได้แก่

1. ผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง (Dealer)

บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านทางผู้ประกอบการธุรกิจค้าส่ง และค้าปลีก ตัวอย่างผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่เป็นเครือข่ายของบริษัท ได้แก่ บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) และตัวแทนจำหน่ายสินค้าวัสดุก่อสร้างทั่วประเทศ ในปี 2559 บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 90 ของการจำหน่ายสำเร็จรูปทั้งหมด

2. การจัดจำหน่ายผ่านออนไลน์ www.daiiBuy.com โดยผ่านตัวแทนกระจายสินค้า (Distributor) ทั่วประเทศ

เพื่อรองรับการค้าและธุรกิจรูปแบบใหม่ที่สามารถกระจายกลุ่มเป้าหมายไปได้ทุกพื้นที่ของประเทศ ในปี 2559 บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านระบบออนไลน์ ประมาณร้อยละ 30 ของการจำหน่ายสำเร็จรูปทั้งหมด

ภาวะการแข่งขัน

ในปัจจุบัน ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ เริ่มหันมาใช้ผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป เนื่องจากใช้เวลาติดตั้งร่วนน้อยกว่า และใช้แรงงานก่อสร้างน้อยกว่า ผู้บริหารของบริษัทฯ จึงประเมินว่าภาวะการแข่งขันในธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปยังไม่รุนแรงและความต้องการสำเร็จรูปจะยังคงอยู่ในระดับสูงในระยะ 5 ปี ข้างหน้า โดยคู่แข่งที่มีกำลังการผลิตในระดับเดียวกับบริษัทฯ ซึ่งคาดว่าจะมีกำลังการผลิตมากกว่า 500,000 ตารางเมตรต่อปี มี 2 บริษัท คือ กลุ่มบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย และกลุ่มบริษัทยงสวัสดิ์ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ ทั้งนี้ ปัจจัยหลักที่ลูกค้าพิจารณาในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป คือ ราคา คุณภาพ และความรวดเร็วในการจัดส่งสินค้า ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดราคาผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปในระดับที่แข่งขันได้ และบริษัทฯ ได้ควบคุมขั้นตอนการผลิตให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพ รวมทั้งบริษัทฯ มีการรับประกันคุณภาพผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

ประมาณการผู้ผลิตรั้วสำเร็จรูปในประเทศไทย	จำนวนผู้ผลิต
รายใหญ่ (กำลังการผลิตมากกว่า 500,000 ตารางเมตรต่อปี)	3 (รวมบริษัทฯ)
รายกลาง (กำลังการผลิต 150,000 – 500,000 ตารางเมตรต่อปี)	2
รายเล็ก (กำลังการผลิตต่ำกว่า 150,000 ตารางเมตรต่อปี)	มากกว่า 20

ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถแข่งขันกับบริษัทคู่แข่งในธุรกิจนี้ได้โดยไม่เสียเปรียบ โดยอาศัยคุณภาพด้านสินค้า ซึ่งผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้รับการพัฒนาด้วยเทคโนโลยีการผลิตของบริษัทฯ เอง โดยประยุกต์มาจากเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปของประเทศญี่ปุ่น ทำให้สามารถผลิตสินค้าที่มีคุณภาพสูง และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว คู่แข่งไม่สามารถที่จะเลียนแบบได้ง่าย

การจําหน่ายผลิตภัณฑ์

โรงงานผลิตรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 30 ไร่ในอำเภอกอนตูม จังหวัดนครปฐม มีแท่นผลิตแผ่นรั้วทั้งหมด 2 โซน รวมกำลังการผลิต ณ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 669,162 ตร.ม.ต่อปี โดยในปี 2557 ถึง 2559 บริษัทฯ มีอัตราการใช้กำลังการผลิต ร้อยละ 44.38 ร้อยละ 41.92 และร้อยละ 39.00 ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังว่าจ้างผู้ผลิตแห่งหนึ่งผลิตเฉพาะแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปรุ่น M-Wall FENZER เพียงรุ่นเดียว เนื่องจากเทคโนโลยีการผลิตแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปรุ่นดังกล่าวไม่ซับซ้อน โดยบริษัทฯ เป็นผู้ผลิตฐานราก (Footing) เสารั้ว และทับหลังเองทั้งหมด และในปัจจุบันบริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะว่าจ้างผู้อื่นผลิตรั้วสำเร็จรูปรุ่นอื่นๆ นอกเหนือจากแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปรุ่น M-Wall FENZER ทั้งนี้ หากผู้ผลิตรายนี้ไม่สามารถผลิตแผ่นผนังรั้วให้แก่บริษัทฯ หรือไม่สามารถส่งมอบแผ่นผนังรั้วได้ทันตามกำหนด ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มกำลังการผลิตแผ่นผนังรั้วรุ่น M-Wall FENZER ให้เพียงพอกับความต้องการของลูกค้าได้เอง

ตารางต่อไปนี้แสดงกำลังการผลิตรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ และแผ่นผนังรั้วของผู้รับจ้างผลิตแผ่นผนังรั้วให้บริษัทฯ (เฉพาะส่วนที่ผลิตให้บริษัทฯ)

	31 ส.ค. 57		31 ส.ค. 58		31 ส.ค. 59	
	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ
โรงงานของบริษัทฯ	431,511	67.14	619,798	71.57	669,162	78.35
ว่าจ้างผู้ผลิตอื่น ¹	211,196	32.86	246,240	28.48	184,869	21.65
รวม	642,707	100.00	866,038	100.00	854,058	100.00

หมายเหตุ ¹ ข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากบริษัทผู้ผลิตแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตให้แก่บริษัทฯ

ตารางต่อไปนี้แสดงปริมาณการผลิตรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ และแผ่นผนังรั้วของผู้รับจ้างผลิตแผ่นผนังรั้วให้บริษัทฯ

	2557		2558		2559	
	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ
โรงงานของบริษัทฯ	191,514	59.19	259,798	79.08	260,980	95.76
ว่าจ้างผู้ผลิตอื่น	132,040	40.81	68,722	20.92	11,564	4.24
รวม	323,554	100.00	328,520	100.00	272,544	100.00

ขั้นตอนการผลิตรั้วสำเร็จรูป มีดังนี้

ขั้นตอนการผลิตรั้วสำเร็จรูป

การผลิตรั้วแบบเปียก

1. การล้างแบบหล่อ

คนงานใช้น้ำล้างทำความสะอาดโต๊ะหล่อ แบบหล่อ อุปกรณ์ต่างๆ ด้วยเครื่องฉีดน้ำแรงดันสูง และกระดาษทรายละเอียด ให้สะอาดตามที่กำหนด

2. การประกอบแบบ

คนงานทำการทาสีน้ำยาทาแบบโต๊ะหล่อ แบบหล่อ อุปกรณ์ต่างๆ จากนั้นทำการวางเหล็กประกอบหัวแบบหล่อเข้าลิ้นไม้อัดให้แน่น และทำการร้อยลวด PC Wire ผ่านแท่นตั้งลวด เหล็กประกอบหัวแบบหล่อจนครบตลอดสายผลิต จากนั้นทำการดึงลวด PC Wire ให้ตึงตามที่กำหนด

3. การเทคอนกรีต

คนงานนำคอนกรีตผสมเสร็จนำไปเทในแบบหล่อ และสั่นคอนกรีต จากนั้นทำการตกแต่งให้คอนกรีตอยู่ในแบบหล่อตามที่กำหนด รอให้คอนกรีตเริ่มเซ็ทตัว ทำการขั้ปูนและชักร่อง

4. การถอดแบบชิ้นส่วน

หลังจากคอนกรีตแห้งและได้เวลาตามที่กำหนด คนงานจะทำการทดสอบกำลังอัดคอนกรีต เมื่อกำลังอัดของคอนกรีตได้ตามที่กำหนด ทางคนงานจะเริ่มทำการตัดลวด PC Wire และนำแบบหล่อแยกออกจากชิ้นงาน และนำชิ้นงานไปดำเนินการในกระบวนการต่อไป

5. การเคลือบผิวหรือเคลือบสี

คนงานทำความสะอาดผิวของชิ้นส่วน นำปูนฉาบผิวบางมาเก็บสกิมโค้ดที่ผิวหน้าของชิ้นงาน รอจนปูนฉาบผิวบางแห้ง และทำการขั้ดให้เรียบ จากนั้นทำการพ่นสี หรือ นำไปแพ็คเก็บตามที่กำหนด และทำการเคลื่อนย้ายไปเก็บในพื้นที่เก็บสินค้าคงคลัง

การผลิตรั้วแบบแห้ง

1. การเตรียมวัตถุดิบ

- เริ่มต้นจากการใช้รถดั้กวัดผสมต่างๆ เช่น หินทราย หินประดับ เข้าไปเก็บไว้ในช่องเก็บส่วนผสมเพื่อเตรียมไว้สำหรับการผสมคอนกรีตให้เต็มช่องเก็บส่วนผสม

2. การผสมคอนกรีต

- เจ้าหน้าที่ควบคุมเครื่องทำการเปิดเครื่องผสมคอนกรีต และกดปุ่มสั่งผสม เครื่องผสมคอนกรีตจะนำส่วนผสมที่อยู่ในช่องเก็บส่วนผสมล่ำเลียงมาตามสายพานลำเลียงเข้าไปซึ่งน้ำหนักในตราซังส่วนผสม
- หลังจากน้ำหนักส่วนผสมได้ตามสูตรที่กำหนดแล้ว เครื่องจะทำการผสมคอนกรีตโดยอัตโนมัติ เมื่อคอนกรีตผสมเข้ากันอย่างสม่ำเสมอแล้ว เครื่องจะทำการปล่อยคอนกรีตที่ผสมเสร็จแล้วไปตามสายพานลำเลียง เพื่อเตรียมการขึ้นรูปต่อไป

3. การอัดขึ้นรูป

- คอนกรีตที่ผสมเสร็จแล้วถูกลำเลียงโดยสายพานเข้าไปสู่แม่พิมพ์ขึ้นรูป หลังจากนั้น เครื่องขึ้นรูปจะทำการกดส่วนผสมลงในแม่พิมพ์ และสั่นตลอดการกดเพื่อให้ส่วนผสมอัดแน่น และได้หน่วยน้ำหนักของชิ้นงานตามที่ต้องการ
- หลังจากนั้น เครื่องขึ้นรูปจะปล่อยชิ้นงานที่อัดขึ้นรูปไปตามสายพานลำเลียง เจ้าหน้าที่จะทำการยกชิ้นงานที่ขึ้นรูปแล้วเข้าไปเก็บในชั้นเก็บชิ้นงาน



2. ธุรกิจรับสร้างบ้าน

ลักษณะของผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านถึงสำเร็จรูป ภายใต้ตราสินค้า Deeji Home Center ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ศิจิ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด และ รับสร้างบ้านสำเร็จรูป ภายใต้ตราสินค้า กินซ่าโฮม ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท กินซ่าโฮม จำกัด โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้าน อาคารที่อยู่อาศัย และอาคารสำนักงาน ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยใช้เทคโนโลยี เสา คาน ผนังสำเร็จรูป ซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผลิตภัณฑ์ของธุรกิจรับสร้างบ้าน แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

Deeji Home

ดำเนินการกิจการภายใต้บริษัท ศิจิ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด ในลักษณะของการรับสร้างบ้านถึงสำเร็จรูปที่บริษัทฯ ดำเนินการเฉพาะส่วนของโครงสร้าง คานเสา พื้น หลังคา และก่ออิฐฉาบปูน โดยสามารถตอบสนองตลาดอาคารไม่เกิน 4 ชั้น ที่มีพื้นที่การใช้งาน 50 ถึง 4,000 ตารางเมตร

จุดเด่นของบ้าน Deeji Home สามารถสรุป ดังนี้

- เจ้าของบ้านสามารถเลือกผนังสำเร็จหรือก่ออิฐฉาบปูน

- 1.1 ผนังสำเร็จรูปเป็นผนังคอนกรีตอัดแรงจากโรงงานที่ได้มาตรฐาน ISO 9001:2008 ผลิตจากคอนกรีตกำลัง 350 — 400 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) มีเหล็กเสริมภายในที่ได้รับการออกแบบจากทีมวิศวกรรมของบริษัทฯ ทำให้ไม่เกิดรอยร้าวที่ผนังผนังมีลวดลายเหมือนกับการติดหินประดับที่ผนังสามารถทำความสะอาดได้ง่าย ทำให้บ้านดูใหม่ไม่มีตะไคร่น้ำจับ

- 1.2 ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบลง Skim Coat เพื่อผิวหน้าเรียบเนียน ไร้รอยร้าว

2. โครงสร้างเสาและคานสำเร็จรูปมีกำลัง 350 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) มีความแข็งแรงและผ่านการผลิตจากโรงงานที่ได้รับมาตรฐาน ISO 9001:2008

3. โครงหลังคาทำจากเหล็กรูปพรรณตัวซี และโครงหลังคาสำเร็จรูป เหล็กชุบสังกะสีจากโรงงาน มีความแข็งแรง และทนทาน เหล็กโครงสร้างผ่านการเคลือบด้วยสีกันสนิมอย่างน้อย 2 ครั้ง

4. การฉาบปูนจะใช้สารเคมีชนิดพิเศษทำให้ฉาบแล้วผิวจะเรียบเนียน คล้ายการติด Wall Paper ซึ่งจะทำให้บ้านสวยงามอยู่ และประหยัดค่าตกแต่ง

4. การบ่มคอนกรีต

- หลังจากชั้นเก็บชิ้นงานเต็มแล้ว ทำการเคลื่อนย้ายชั้นเก็บชิ้นงานด้วยรถยกเข้าไปในห้องบ่ม รอจนกว่ากำลังอัดคอนกรีตได้กำลังตามที่กำหนด แล้วจึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

5. การกดขึ้นรูปลวดลาย

- หลังจากชั้นเก็บชิ้นงานเต็มแล้ว ทำการเคลื่อนย้ายชั้นเก็บชิ้นงานด้วยรถยกเข้าไปในห้องบ่ม รอจนกว่ากำลังอัดคอนกรีตได้กำลังตามที่กำหนด แล้วจึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6. การจัดเก็บ และเข้าคลัง

- หลังจากชิ้นงานผ่านกระบวนการกดขึ้นรูปลวดลายแล้ว และชิ้นงานที่ได้กำลังอัดคอนกรีตตามที่กำหนดแล้ว เจ้าหน้าที่จะทำการลำเลียงชิ้นงานทั้งหมดจัดเก็บเข้าพาเลท ทำการห่อสินค้าด้วยพลาสติกบางใส และรัดด้วยสายรัด จากนั้นนำไปเก็บในโกดัง

การจัดส่งสินค้า

บริษัทฯ จะว่าจ้างบริษัทขนส่งภายนอกจัดส่งสินค้าไปยังสถานที่ส่งสินค้าและคิดค่าใช้จ่ายในการขนส่งสินค้ารวมอยู่ในราคาขายของสินค้าทั้งผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปแบบเปียกและรั้วสำเร็จรูปแบบแห้ง หากสินค้าเกิดความเสียหายระหว่างการขนส่ง บริษัทขนส่งภายนอกจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหาย อย่างไรก็ตาม ลูกค้าบางรายจะมารับสินค้าที่โรงงานของบริษัทฯ ซึ่งจะได้รับส่วนลดค่าขนส่งจากราคาขายของสินค้า ทั้งนี้ ลูกค้าจะเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งรั้วสำเร็จรูป

บ้านกินซ่า "บ้านโนว์ฮาวญี่ปุ่น"

ดำเนินงานโดย บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด เป็นการสร้างบ้านสำเร็จรูปเติมรูปแบบ ทุกชิ้นส่วนมาจากโรงงาน ก่อสร้างโดยใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีต สโตร์ญี่ปุ่น โดยภายในใช้ผนังสำเร็จรูปทันสมัย พร้อมตกแต่งภายในบางส่วน ทำให้ลูกค้าพร้อมเข้าอยู่ได้ทันที

ระบบการก่อสร้างเป็นการประกอบชิ้นส่วนที่ผลิตจากโรงงาน และช่วยแก้ปัญหาเรื่องความแข็งแรงทนทาน ในสภาวะแผ่นดินไหว สามารถควบคุมคุณภาพได้ตลอดขั้นตอนการผลิต ตั้งแต่จากโรงงานถึงการประกอบอาคารก่อสร้างที่หน้างาน

จุดเด่นของบ้านกินซ่าโฮมสามารถสรุปได้ดังนี้

- 1. ผนังภายนอกและภายในเป็นผนังคอนกรีตสำเร็จรูป คอนกรีตกำลังสูง กันเชื้อรา ไม่มีรอยร้าวตลอดการใช้งาน โดยมีลวดลายเหมือนติดหินประดับ สามารถล้างและทาสีใหม่ได้เสมอ พร้อมมีระบบป้องกันแผ่นดินไหว
- 2. วัสดุตกแต่งห้องน้ำใช้กระเบื้องเกรดพิเศษ
- 3. เจ้าของบ้านสามารถรับมอบบ้านในระยะเวลาที่รวดเร็วกว่าระบบทั่วไป
- 4. การควบคุมคุณภาพจากโรงงานที่ได้มาตรฐานกว่าการก่อสร้างโดยใช้แรงงานฝีมือตามท้องตลาด



รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน

	งบการเงินรวม สำหรับบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31 ส.ค. 57	31 ส.ค. 58	31 ส.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน	165.43	209.62	183.54

หมายเหตุ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวด 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติที่บริษัทรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเคอะ กินซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเคอะ กินซ่า เท่ากับ 23.97 ล้านบาท

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์การแข่งขัน

• ด้านคุณภาพสินค้า

บ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ สร้างโดยโครงสร้างสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัทฯ ทำให้โครงสร้างบ้านแข็งแรงทนทาน อายุการใช้งานยาวนาน และมีคุณภาพสูง บริษัทฯ มีทีมวิศวกรที่สามารถออกแบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป และตรวจสอบความถูกต้องได้ตรงความต้องการของแบบลูกค้า พร้อมส่งรูปแบบไปยังโรงงานผลิตที่มีการควบคุมด้วยระบบ ISO 9001:2008 เมื่อสถานที่ก่อสร้างของเจ้าของบ้านพร้อม ทีมช่างซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ตั้งแต่การตอกเสาเข็ม จะประกอบโครงสร้างสำเร็จรูป โครงหลังคาสำเร็จรูป และการก่อสร้างผนัง ตามมาตรฐานแบบตามสัญญาของลูกค้า ทางบริษัทฯ มีกระบวนการใช้คู่มือตรวจสอบคุณภาพและทีมงานตรวจสอบคุณภาพโดยเฉพาะเพื่อรับรองว่าเจ้าของบ้านจะได้รับบ้านที่มีคุณภาพเกรดเอตามมาตรฐานของบริษัทฯ

• ด้านระยะเวลาก่อสร้าง

ระยะเวลาในการก่อสร้างของบริษัทฯ มีความรวดเร็วกว่าการสร้างบ้านในระบบทั่วไป เนื่องจากใช้โครงสร้าง เสา คาน ผนังสำเร็จรูป ในการก่อสร้าง ทำให้การเตรียมงานทำได้สะดวกรวดเร็ว เพราะชิ้นส่วนได้ถูกจัดเตรียมไว้เรียบร้อยแล้วอีกทั้งการติดตั้งยังใช้เครื่องจักรที่ทันสมัยแทนแรงงานคนจึงทำให้สามารถติดตั้งได้ในปริมาณมากกว่าในระยะเวลาที่เท่ากันกับระบบการก่อสร้างทั่วไป บริษัทฯ จึงสามารถสร้างบ้านแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ที่แน่นอนและเร็วกว่าโดยไม่ต้องพึ่งพาฝีมือแรงงานจำนวนมากเมื่อเทียบกับระบบการก่อสร้างทั่วไป

• ด้านราคา

บริษัทฯ รับสร้างบ้านโดยใช้โครงสร้าง เสา คาน ผนังสำเร็จรูป ซึ่งผลิตในโรงงานของบริษัทฯ เอง ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตได้ โดยบริษัทฯ มีนโยบายตั้งราคาในระดับที่แข่งขันกับบริษัทรับสร้างบ้านได้ และเป็นระดับราคาที่คุ้มค่าเมื่อเทียบกับคุณภาพบ้าน

• การสร้างตราสินค้า Deeji และกินซ่าโฮม รวมถึงการจัดการส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ สร้างตราสินค้า Ginza Home ผ่านการโฆษณาสื่อต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ วารสารอินทาเนีย เป็นต้น โดยให้ตลาดรับรู้ถึงการสร้างบ้านถึงสำเร็จรูป ระบบ ที่มีคุณภาพเกรดเอทุกหลัง มีแบบบ้านมาตรฐานให้เลือกมากมาย สร้างความสัญญาทุกหลัง และมีจุดเด่นเฉพาะตัว ในราคาที่คุ้มค่าเมื่อเทียบกับคู่แข่ง บริษัทฯเชื่อว่าการพัฒนาและประชาสัมพันธ์ตราสินค้าของตนเองจะเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต

บริษัทฯ มีการจัดรายการส่งเสริมการขายที่ทั้ง 2 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา และสำนักงานใหญ่ ซอยลาดพร้าว 19 และปี 2559 นี้มีการขยายโชว์รูม 2 โชว์รูม คือ

1. โชว์รูมระยอง เป็นการสร้างบ้านตัวอย่าง Modules 228 พร้อมอาคารสำนักงานขาย 1 ชั้น เปิดทำการเดือนมีนาคม 2559

2. โชว์รูมประดิษฐ์มูธรรม เป็นการสร้างบ้านตัวอย่าง Modules 405 พร้อมอาคารสำนักงาน 2 ชั้น เปิดทำการในเดือน พฤษภาคม 2559

• ด้านรับประกัน

บริษัทฯ จะรับประกันการใช้งานทั่วไป 1 ปี และรับประกันการทรุดตัวของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้าง 10 ปี ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ มีความมั่นใจในคุณภาพบ้านที่บริษัทฯ สร้าง

อย่างไรก็ตาม ในการรับประกันการทรุดตัวของโครงสร้างระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ยังไม่มีลูกค้ารายใดมาร้องเรียนเพื่อให้บริษัทฯ ไปซ่อมแซมแต่อย่างใด

• ด้านบริการ

บริษัทฯ เน้นในด้านการบริการ โดยมีนโยบายต่างๆ ดังนี้

1. จัดระบบ Logistic ที่มีคุณภาพรวมถึงการขนส่ง การวางแผนการผลิตและก่อสร้าง เพื่อส่งมอบบ้านให้ทันตามที่ได้ตกลงกับลูกค้า

2. บริษัทฯ ได้มีหน่วยงานบริการหลังการขายพร้อมประสานงานในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพอใจจากสินค้าที่บริษัทฯ ได้ก่อสร้างและส่งมอบให้

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มลูกค้าของบริษัท คือ กลุ่มบุคคลทั่วไปที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงค่อนข้างสูง ซึ่งมีความต้องการสร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงบนที่ดินของตนเอง หรือมีความต้องการซื้อบ้านเก่าและสร้างบ้านใหม่บนที่ดินเดิม โดยบริษัทฯ มีช่องทางการจำหน่ายหลัก คือ ผ่านทางสำนักงานขายของบริษัทฯ ทั้ง 4 สาขา ได้แก่ สาขาระยอง สาขาประดิษฐ์มนูธรรม สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลสาขลา



showroom ระยอง



showroom central บางนา

สำหรับบ้านรุ่นใหม่กินซ่าโฮมซึ่งอยู่ในช่วงแนะนำตลาดเป็นบ้านที่เหมาะกับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการสร้างบ้านที่มีความรวดเร็ว ราคาประหยัด และยอมรับการสร้างบ้านด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง และมีการซื้อบ้านผ่านระบบออนไลน์ www.daiiBuy.com ซึ่งจะเป็นการรับสร้างบ้านที่มีมาตรฐานและส่งมอบได้รวดเร็วกว่าระบบบ้านกึ่งสำเร็จรูป



showroom ประดิษฐ์มนูธรรม



showroom central สาขลา

ภาวะการแข่งขัน

ในปี 2559 อ้างอิงจากบริษัทซึ่งเป็นสมาชิกของสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน พบว่าบริษัทที่ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านมีมากกว่า 40 บริษัท อย่างไรก็ตาม มีเพียง 2 ราย คือ บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ปูนซิเมนต์ไทยที่เป็นบริษัทรับสร้างบ้านที่สร้างบ้านโดยใช้โครงสร้างสำเร็จรูปเป็นหลักและมีโรงงานผลิตโครงสร้างสำเร็จรูปเป็นของตนเอง โดยภาพรวมธุรกิจรับสร้างบ้านมีการเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 10 ต่อปี และมีความผันผวนตามสภาวะเศรษฐกิจ ทำให้การแข่งขันมีความรุนแรงและผันผวนสูง ฉะนั้นความสามารถในการแข่งขันจะขึ้นอยู่กับการวิจัยและพัฒนากระบวนการสำเร็จรูปจากโรงงาน

บริษัทฯ ได้วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์บ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม นำเสนอสู่ตลาดในปี 2557 โดยใช้เทคโนโลยีการผลิตจากโรงงานที่สามารถประกอบเป็นบ้านสำเร็จรูปได้ทั้งหมด เพื่อแข่งขัน

กับบริษัทรับสร้างบ้านขนาดใหญ่ ที่นำเอาเทคโนโลยีจากต่างประเทศ ในราคาที่ถูกกว่าประมาณร้อยละ 50 ของราคาขายบ้านทั้งหมด ซึ่งเป็นโอกาสที่บริษัทฯ จะสามารถขยายการรับสร้างบ้านด้วยเทคโนโลยีรุ่นใหม่ และเติบโตในภาวะการแข่งขันที่สูงมากจากบริษัทรับสร้างบ้านปัจจุบันด้วยรวมถึงมีโอกาสเติบโตจากความนิยมสร้างบ้านสำเร็จรูปทดแทนการสร้างบ้านแบบเดิม (Conventional)

ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถแข่งขันกับบริษัทคู่แข่งในธุรกิจนี้ได้โดยไม่เสียเปรียบ โดยบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ สร้างโดยโครงสร้างสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัทฯ ทำให้โครงสร้างบ้านแข็งแรง ทนทาน อายุการใช้งานยาวนาน มีคุณภาพสูง รวมถึงสามารถประหยัดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านไปได้มาก โดยบริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพได้ตั้งแต่ขั้นตอนการผลิตชิ้นส่วนจากโรงงานถึงขั้นตอนในการประกอบชิ้นส่วนเป็นตัวบ้าน

การกำหนดผลิตภัณฑ์

1. ออกแบบบ้าน

ทีมงานออกแบบจะออกแบบบ้านให้สวยงามทันสมัย การจัดวางตำแหน่งห้องและขนาดของห้องตรงตามความต้องการของลูกค้า และประหยัดการใช้พลังงาน รวมทั้งทีมงานออกแบบจะออกแบบบ้านในหลากหลายรูปแบบและขนาดเพื่อให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ ทีมงานฝ่ายขายจะรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าและแจ้งต่อไปยังทีมงานออกแบบ เพื่อพัฒนารูปแบบบ้านให้ตรงตามความต้องการของลูกค้ามากขึ้น

2. ประเมินราคาก่อสร้าง

การประเมินราคาก่อสร้างเป็นขั้นตอนที่สำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัทฯ โดยหากบริษัทฯ ประเมินราคาสูงเกินไปอาจทำให้ลูกค้าเลือกใช้บริการรับสร้างบ้านอื่นแทน แต่หากบริษัทฯ ประเมินราคาต่ำเกินไปอาจทำให้ลูกค้าว่าจ้างบริษัทฯ แต่บริษัทฯ อาจจะประสบปัญหาขาดทุน ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการประเมินราคาก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะตรวจสอบราคาวัสดุก่อสร้าง เครื่องมือ ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ก่อนกำหนดราคาของบ้านแต่ละแบบ ทั้งนี้ เมื่อลูกค้าเลือกแบบบ้านได้แล้ว บริษัทฯ จะสำรวจสถานที่ก่อสร้างก่อนที่จะเสนอราคาก่อสร้างให้แก่ลูกค้า

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้นำผลจากการประเมินราคาเพื่อนำเสนอต่อลูกค้ามาใช้ในการจัดทำงบประมาณการก่อสร้างจริง ซึ่งเป็นเอกสารชุดเดียวกัน การพัฒนาระบบนี้ช่วยลดความเสี่ยงต่อความผิดพลาดต่อต้นทุนการก่อสร้างบ้านทุกหลัง

3. ดำเนินการก่อสร้าง

3.1 การก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป ภายใต้ชื่อ Deeji

บริษัทฯ จะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคานา ที่จะใช้ก่อสร้างไปยังโรงงานของบริษัทฯ จากนั้นโรงงานของบริษัทฯ จะวางแผนการผลิตเพื่อควบคุมต้นทุนการผลิตตามงบประมาณและส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้ตรงเวลา เมื่อโรงงานผลิตโครงสร้างเหล่านี้เสร็จ โรงงานจะจัดส่งโครงสร้างเสา คานาไปยังสถานที่ก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง (Sub Contractor) จะเป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ จะควบคุมการประกอบโครงสร้างสำเร็จรูปเหล่านี้ โดยใช้รถเครนและเครื่องมือการประกอบช่วยก่อสร้างแทนแรงงาน หลังจากนั้น ผู้รับเหมาช่วงจะติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูปและก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปดำเนินการก่อสร้างส่วนที่เหลือตามกำหนดเวลาของแผนงาน เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนดในสัญญา

3.2 การก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป ภายใต้ชื่อกินซ่าโฮม

บริษัทฯ มีโรงงานหล่อคอนกรีตกำลังสูง เพื่อหล่อผนังบ้านสำเร็จรูปที่สามารถผลิตแผ่นผนังทุกชั้นภายในโรงงานสำหรับบ้านชั้นเดียวและสองชั้นเสร็จภายใน 1 วัน โดยการออกเป็นบ้านมาตรฐานกินซ่า หลังจากตรวจสอบคุณภาพทุกแผ่นที่โรงงานเรียบร้อยแล้ว โรงงานดำเนินการขนส่งด้วยรถเทเลอร์ไปยังหน่วยงานติดตั้งแผ่นผนังและพื้นสำเร็จรูปจากโรงงานด้วยรถเครน ระยะเวลาวันละ 1 ชั้น ประกอบเป็นตัวบ้าน ภายในผนังร้อยสายไฟ ผึงท่อปะปาไว้เรียบร้อยแล้ว ส่วนที่เหลือฝ่ายก่อสร้างดำเนินการติดตั้งหลังคา มุงหลังคา เก็บงานสถาปัตย์จนครบถ้วน โดยระยะเวลาก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน

4. ติดตามผลงาน

วิศวกรโครงการจะทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องและความคืบหน้าของการก่อสร้าง และจัดส่งรูปภาพสถานที่ก่อสร้างเพื่อแจ้งความคืบหน้าในการก่อสร้างให้กับให้ลูกค้าตามกำหนดระยะเวลา วิศวกรโครงการจะเปรียบเทียบความคืบหน้าของการก่อสร้างกับแผนการก่อสร้าง และเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงกับค่าใช้จ่ายที่ประเมินไว้ เพื่อดำเนินการวิเคราะห์ระยะเวลาและต้นทุนการก่อสร้าง รวมทั้งเพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้างให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้า บริษัทฯ ได้ว่าจ้างวิศวกรภายนอกตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอีกครั้งหนึ่งในแต่ละงวดงาน

5. ส่งมอบงาน

เมื่อก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะแจ้งไปยังลูกค้าให้เข้ามาตรวจสอบคุณภาพร่วมกัน พร้อมทั้งส่งเอกสารที่มีความจำเป็นสำหรับลูกค้าในอนาคต เช่น แบบก่อสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้าง การโอนน้ำปะปา ไฟฟ้าชั่วคราวและถาวร ใบรับประกัน การทบทวนของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้างเป็นระยะเวลา 10 ปี ใบรับประกันผลงาน และใบรับประกันกำจัดปลวก เป็นต้น

6. ซ่อมแซมตามการรับประกัน

บริษัทฯ รับประกันการใช้งานทั่วไป 1 ปี และรับประกันการทบทวนของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้างเป็นระยะเวลา 10 ปี เพื่อสร้างความพอใจและความมั่นใจในการปลูกสร้างบ้านกับบริษัทฯ



รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน

	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31 ส.ค. 57	31 ส.ค. 58	31 ส.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม	25.71	21.36	32.28

3. ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

ลักษณะของผลิตภัณฑ์

ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปดำเนินงานโดย บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมภายใต้ตราสินค้า ATECH ซึ่งผลิตโดย บริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมชั้นนำในประเทศไทย ลักษณะผลิตภัณฑ์เป็นชุดประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปผลิตและตัดประกอบจากโรงงาน โดยเป็นสินค้าคุณภาพสูงมีคุณลักษณะพิเศษที่แตกต่างจากประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมทั่วไป ในด้านการป้องกันน้ำ 100% ด้วยระบบรางระบายน้ำ สามารถป้องกันเสียงได้อย่างสมบูรณ์ ผ่านการเคลือบสีผิวผลิตภัณฑ์ด้วยวิธีชุบระบบไฟฟ้าที่ทนทาน ทำให้สีไม่ซีดจางตลอดอายุการใช้งาน เพิ่มความปลอดภัยด้วยระบบล็อกพิเศษ และสามารถป้องกันแสงแดด ฝุ่น และลม นอกจากนี้ ผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมยังผลิตตามมาตรฐานการส่งออกไปยังประเทศญี่ปุ่น โดยได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2000, ISO 14001:1996 และ JIS นอกจากนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมจากผู้ผลิตในประเทศอีก 2 ราย คือ บริษัท วินเซทอลูมิเนียม จำกัด และบริษัท เอบี แอนด์คัมบลิว อินโนเวชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ผลิตประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปภายในประเทศ ที่สินค้ามีคุณสมบัติดีกว่าและราคาถูกกว่าสินค้าของบริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเพิ่มความหลากหลายของสินค้าเพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าระดับกลางและโครงการอสังหาริมทรัพย์

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์การแข่งขัน

• ด้านคุณภาพสินค้า

ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปเป็นสินค้าที่บริษัทฯ ได้ร่วมวางแผนการตลาดและออกแบบสินค้ากับบริษัทผู้ผลิตจากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นผู้นำและผู้เชี่ยวชาญที่มีประสบการณ์ในการผลิตหน้าต่างอลูมิเนียมมาเป็นเวลานาน เนื่องจากบริษัทฯ มีความใกล้ชิดกับลูกค้าและสามารถทราบถึงความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี โดยผลิตภัณฑ์มีคุณสมบัติที่แตกต่างจากผลิตภัณฑ์อื่นในตลาด ด้วยคุณภาพที่สูงและอายุการใช้งานที่ยาวนาน

• ด้านราคา

ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป เป็นสินค้าคุณภาพสูงแตกต่างจากสินค้าทั่วไปในท้องตลาด จึงมีกลุ่มตลาดเป้าหมายอยู่ในระดับบน ราคาสินค้ามีระดับราคาที่ไม่สูงเมื่อเทียบกับสินค้าในระดับเดียวกัน และเป็นราคาที่กลุ่มเป้าหมายยอมรับได้

• ด้านบริการ

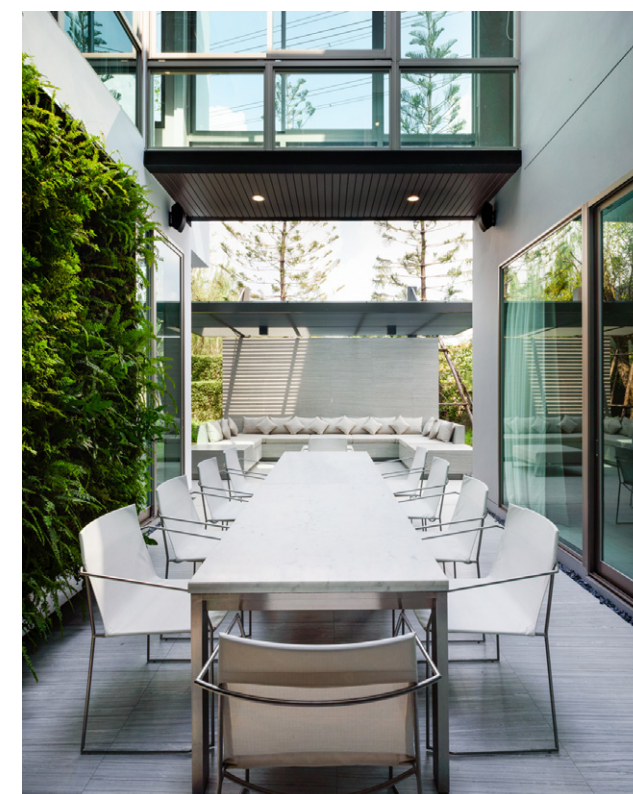
บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านการบริการ โดยบริษัทฯ จัดอบรมให้ความรู้พนักงานทั้งความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และการให้บริการแก่ลูกค้า บริษัทฯ จัดจำหน่ายในส่วนของบริษัทฯ หน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป การติดตั้งที่หน่วยงานของลูกค้า โดยทีมงานติดตั้งประตูละหน้าต่างที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะบริษัทฯ ร่วมกับผู้ผลิตได้จัดอบรมให้ความรู้แก่ทีมงานติดตั้งอย่างสม่ำเสมอ

• ด้านช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ ได้จัดแสดงผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปที่สาขาบริษัทฯ ทั้ง 4 สาขา ได้แก่ สำนักงานใหญ่ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา รวมทั้งบริษัทฯ ได้ร่วมงานแสดงสินค้างานสถาปนิก และใช้โชว์รูมสำนักงานใหญ่ของผู้ผลิต ในการให้บริการข้อมูลของสินค้าแก่ลูกค้า ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถประชาสัมพันธ์สินค้าไปยังเจ้าของโครงการและสถาปนิกได้ดียิ่งขึ้น



LIFE IS FULL OF DETAILS



เนื่องจากผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมเป็นสินค้าที่มีคุณภาพสูง มีราคาที่สูงกว่าระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมโดยทั่วไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทฯ จึงเป็นกลุ่มที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้า ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่

2.1 กลุ่มเจ้าของบ้าน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ที่มีกำลังซื้อสูง และต้องการใช้สินค้าที่มีคุณภาพ ในปี 2559 บริษัทฯ จำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมให้แก่กลุ่มเจ้าของบ้านประมาณร้อยละ 90 ของรายได้จากการจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

2.2 กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ รอยัลเฮอร์ส โฟร์พัฒนา กริไทยโฮมส์ เป็นต้น ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะนำเสนอสินค้าของบริษัทฯ โดยตรงกับเจ้าของบ้านผ่านสถาปนิกและผู้รับเหมาก่อสร้าง ในปี 2559 บริษัทฯ จำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม ให้แก่กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างประมาณร้อยละ 10 ของรายได้จากการจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

3. การแข่งขัน

ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป เอเทค ซึ่งมีคุณภาพสูง มีคู่แข่งหลายราย ทั้งจากผู้ผลิตภายในประเทศและผู้นำเข้าจากต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม รูปแบบของผู้ขายประตูหน้าต่างอลูมิเนียมแต่ละยี่ห้อมีคุณสมบัติและรูปแบบการใช้งานที่แตกต่างกัน การตัดสินใจซื้อของลูกค้าก่อสร้างบ้านระดับบนจึงอยู่ที่การให้ข้อมูลของสินค้า จุดเด่น เทคโนโลยีการผลิต ประโยชน์ต่างๆของการใช้ประตูหน้าต่างอลูมิเนียม เป็นจุดตัดสินใจ การให้บริการและความรู้ของพนักงานขายจึงมีความสำคัญต่อการขายและการตลาดเป็นอย่างมาก ผู้บริหารประเมินว่าระดับการแข่งขันของธุรกิจประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปสำหรับก่อสร้างบ้านระดับบนในปัจจุบันอยู่ในระดับไม่รุนแรง เนื่องจากโดยทั่วไปสถาปนิกจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบและยี่ห้อประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะติดต่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคนิคของบริษัทฯ เข้าวัดขนาดประตูและหน้าต่างที่สถานที่ก่อสร้างเพื่อเสนอราคาแก่ลูกค้า หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะส่งขนาดประตูและหน้าต่างไปยังโรงงานผลิตประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม เมื่อโรงงานผลิตประตูและหน้าต่างแล้วเสร็จ โรงงานจะส่งประตูและหน้าต่างสำเร็จรูปไปยังสถานที่ก่อสร้าง ถือเป็นการส่งมอบสินค้าเป็นที่เรียบร้อย หลังจากนั้นทีมติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ และรับจ้างติดตั้งโดยตรงจากลูกค้า จะเข้าดำเนินการติดตั้งประตูและหน้าต่างให้แก่ลูกค้า เมื่องานติดตั้งแล้วเสร็จ ลูกค้าจะขอความร่วมมือจากฝ่ายตรวจสอบคุณภาพของบริษัทฯ เข้าตรวจสอบความถูกต้องของการติดตั้งประตูและหน้าต่างตามความต้องการของลูกค้าจนครบถ้วน

1. ภาวะอุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง

อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างนับว่าเป็นอุตสาหกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากปริมาณความต้องการวัสดุก่อสร้างนั้นจะเปลี่ยนแปลงไปตามการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และทิศทางการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 รัฐบาลได้มีการส่งเสริม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในหลายๆ ด้าน ส่งผลดีให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อเศรษฐกิจไทยในเชิงบวกมากขึ้น แม้ว่าผู้บริโภคบางส่วนยังประสบกับปัญหาค่าครองชีพที่สูงขึ้นและระดับหนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจไทยยังคงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากการปี 2558 จึงส่งผลให้ความต้องการซื้อของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังฟื้นตัวในระดับต่ำ ในขณะที่การลงทุนของภาคเอกชนในด้านการพัฒนาและอุตสาหกรรมน่าจะปรับตัวได้ดีขึ้น สอดคล้องกับโครงการลงทุนจากภาครัฐที่มีความชัดเจนมากขึ้น ทั้งนี้ ในส่วนของโครงการใหม่ของภาครัฐน่าจะมีการเริ่มดำเนินการได้บางส่วนในปีงบประมาณ 2559 แต่ต้องติดตามความชัดเจนในรายละเอียดของแต่ละโครงการ

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยระบุว่าการเติบโตที่ชะลอตัวของอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างของไทยในปี 2559 มีสาเหตุสำคัญมาจากปัจจัยดังต่อไปนี้

"จำนวนที่อยู่อาศัยรอขายในกรุงเทพฯและปริมณฑล ณ สิ้นปี 2559 มีแนวโน้มลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการภาครัฐหนุนให้สถานการณ์การตลาดที่อยู่อาศัยฟื้นตัวในระยะสั้น รวมถึงผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มชะลอเปิดขายที่อยู่อาศัยใหม่ โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า จำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างรอขายในกรุงเทพฯและปริมณฑล ณ สิ้นปี 2559 น่าจะมี 150,000-160,000 หน่วย ลดลงร้อยละ 4-10 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2558

แม้จำนวนที่อยู่อาศัยรอขายมีแนวโน้มลดลง แต่ภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้มากนัก ส่งผลให้กำลังซื้อยังอ่อนแรง ประกอบกับมาตรการภาครัฐได้ดูดซับความต้องการจากตลาดซื้อที่อยู่อาศัยไปแล้วส่วนหนึ่ง น่าจะส่งผลให้ความสามารถในการระบายที่อยู่อาศัยรอขายในปี 2559 ไกลเคียงกับในปี 2558 ที่ 18-22 เดือน

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจกระตุ้นการซื้อที่อยู่อาศัยด้วยการนำเสนอโปรโมชั่นด้านอัตราดอกเบี้ย รวมถึงพิจารณาความต้องการและข้อจำกัดของลูกค้าให้ลึกยิ่งขึ้น เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างตอบโจทย์ สำหรับ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่น่าจะมีผลบังคับใช้ในปี 2560 น่าจะเป็นปัจจัยเร่งให้มิติที่ดินหมุนเวียนซื้อขายเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยมากขึ้น รวมถึงยังเป็นปัจจัยเร่งให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีที่ดินรอการพัฒนา เลือกพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ๆเร็วขึ้นด้วย"

ตารางแสดงจำนวนสินเชื่อสุทธิของธนาคารพาณิชย์ไทย

Loan	2555	2556	2557	2558	2559
Million Baht	8,591,426	9,723,784	10,122,147	10,469,758	10,602,143
Growth % YoY	14.04	13.18	4.10	3.43	1.26

นอกจากนี้ ทางยังศูนย์วิจัยกสิกรไทย สรุปข้อมูลสินเชื่อเงินฝาก และสภาพคล่อง ของธนาคารพาณิชย์ไทย 14 แห่ง ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 จากเอกสารรายการย่อแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน (ธ.พ.1.1) "การลงทุนและการบริโภคภาคเอกชนที่ฟื้นตัวอย่างล่าช้า ผนวกกับการเปลี่ยนแปลงแหล่งระดมเงินของภาครัฐ ส่งผลให้สินเชื่อสุทธิของธนาคารพาณิชย์ไทยปี 2559 เติบโตในอัตราชะลอลงมาที่ 1.26% เทียบกับปี 2558 ที่ทำได้ 3.43% ซึ่งถือเป็นอัตราการเติบโตที่ต่ำที่สุดในรอบ 7 ปี

โดยในเดือน ธ.ค. 2559 ปัจจัยพิเศษจากการเตรียมถ่ายโอนธุรกิจลูกค้าบุคคลของธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ดไปยังกลุ่มทิสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป กดดันให้สินเชื่อในระบบเพิ่มขึ้นน้อยกว่า 3 หมื่นล้านบาท (น้อยกว่าในเดือนพ.ย. 2559 ที่สินเชื่อเพิ่มขึ้น 5.0 หมื่นล้านบาท) แม้ว่าโดยปกติสินเชื่อในเคิ้นสุดท้ายของปี มักจะขยายตัวสูงตามปัจจัยด้านฤดูกาล ทั้งนี้ ภาพดังกล่าวส่งผลให้สินเชื่อรวม ณ สิ้นปี 2559 เติบโตต่ำกว่าที่คาดไว้มาก ทั้งนี้ หากไม่รวมปัจจัยพิเศษข้างต้น สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์จะปิดปีที่เพิ่มขึ้น 1.67% เมื่อเทียบกับปีก่อน

นอกเหนือจากปัจจัยพิเศษดังกล่าว ในปี 2559 ภาพรวมสินเชื่อของระบบยังถูกกดดันด้วยการคืนสินเชื่อภาครัฐ และการชำระคืนสินเชื่อของภาคธุรกิจเป็นระยะ ๆ ขณะที่สินเชื่อรายย่อยเติบโตอย่างระมัดระวัง โดยธนาคารยังอยู่ในช่วงการประคองความเสี่ยง อีกทั้งความสามารถในการกู้ยืมใหม่ของครัวเรือนยังอยู่ในกรอบจำกัด จากภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังปรับตัวสูงขึ้นแม้จะในอัตราที่ชะลอลงมาบ้างก็ตาม ประกอบกับสินเชื่อผู้ประกอบการเอสเอ็มอี ถูกกระทบจากอำนาจซื้อในประเทศที่เปราะบาง

อุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย

ภาคอสังหาริมทรัพย์นับเป็นอุตสาหกรรมที่สำคัญและมีความสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ กล่าวคือถ้าเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศขยายตัวดี ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็จะขยายตัวได้ดีตามไปด้วย นอกจากนี้ การที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวได้ดี ยังจะส่งผลให้อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องเติบโตได้ดีตามไปด้วย เช่น อุตสาหกรรมก่อสร้าง อุตสาหกรรมสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสินเชื่อ รวมไปถึงภาวะการจ้างงานภายในประเทศด้วยเช่นกัน ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ปัจจัยการเติบโตทางเศรษฐกิจภายในประเทศ อัตราดอกเบี้ย และราคาวัสดุสิ่งก่อสร้าง ซึ่งปัจจัยที่สำคัญดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดปี			
ร้อยละต่อปี	2558*	2559	2560
อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	2.8	3.2 (3.2)	3.2 (3.2)
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป	- 0.9	0.2 (0.3)	1.5 (2.0)
อัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน	2.8	0.7 (0.8)	0.8 (1.0)

หมายเหตุ * ข้อมูลจริง

() รายงานนโยบายการเงินฉบับกันยายน 2559

ที่มา สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กระทรวงพาณิชย์และประมาณการโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การผลิตผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป โครงสร้าง เสา คาน ผนัง สำเร็จรูป และการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ทำให้นับตั้งแต่บริษัทฯ เปิดดำเนินการมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยได้รับการคัดเตือนหรือการปรับจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

3. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีโครงการก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 75 หลัง ซึ่งเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่า 172.56 ล้านบาท โดยระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยของบริษัทฯ จะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เดือน สำหรับบ้านสำเร็จรูป และ 6-8 เดือนสำหรับบ้านกึ่งสำเร็จรูป โดยนับจากวันที่เริ่มตอกเสาเข็ม

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("เนอวานา") จำนวน 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา คือ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,481,717 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นรายอื่นอีก จำนวน 28 ราย จำนวน 4,305,964 หุ้น โดยภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ได้แก่ สินทรัพย์และหนี้สินทั้งปวง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสิทธิ หน้าที่ ภาระ ข้อผูกพันต่างๆ และความรับผิดชอบใดๆ ที่เนอวานาพึงมี ณ วันโอนกิจการ รวมถึงหุ้นทั้งหมดที่เนอวานาถืออยู่ ทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีส่วนงานธุรกิจเพิ่มขึ้น คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ทั้งในรูปแบบของบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยเนอวานาจะให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านที่ดู Modern แตกต่างจากโครงการอื่นทั่วไป กลุ่มเป้าหมาย ลูกค้าจะเป็นกลุ่มระดับผู้บริหารหรือเจ้าของธุรกิจที่เป็นคนรุ่นใหม่ซึ่งมีกำลังซื้อค่อนข้างสูง ราคาบ้านพร้อมที่ดินจะอยู่ในช่วงระดับราคา 4 - 18 ล้านบาทในแต่ละโครงการเนอวานาจะมีแบบบ้านและขนาดพื้นที่ใช้สอยให้ลูกค้าเลือกหลายรูปแบบ ซึ่งมีให้เลือกทั้งแบบที่สร้างเสร็จพร้อมขาย และแบบที่เป็นลักษณะส่งสร้างบนที่ดินที่ลูกค้าซื้อที่ดินของเนอวานา ซึ่งลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบการตกแต่งและวัสดุที่ใช้ตามที่ลูกค้าต้องการ ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเนอวานา สามารถสรุปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจได้ดังนี้

1. การซื้อ ขายที่ดิน เป็นลักษณะการซื้อที่ดินผืนใหญ่แล้วนำมาแบ่งจัดสรรเป็นแปลงๆ จากนั้น จึงนำมาบริหารและพัฒนาโครงการให้มีถนนและระบบสาธารณูปโภคครบถ้วนก่อน แล้วจึงขายแก่ผู้ซื้อรายย่อย

2. การพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งนับรวมถึงแต่การจัดสรรพื้นที่ดิน การออกแบบสิ่งปลูกสร้าง การรับเหมาก่อสร้างและบริการต่างๆ เพื่อเพิ่มมูลค่าแก่ที่ดิน เช่น การจัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน ซึ่งแบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์

3. การรับเหมาก่อสร้างบ้านให้แก่ลูกค้า ซึ่งซื้อที่ดินของเนอวานา โดยทำการว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยภายใต้การควบคุมดูแลของเจ้าหน้าที่ของเนอวานา

ปัจจุบันเนอวานามีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 5 บริษัทดังนี้

เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.99%
2. บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99%
3. บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99%
4. บริษัท ทรัพย์ธนารินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99%
5. บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.00%

• บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด จัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2549 ด้วยทุนจดทะเบียน 140 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจรับเหมางานก่อสร้างให้กับกลุ่มเนอวานา ปัจจุบันมีโครงการภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด ดังนี้ โครงการ Beyond 1, โครงการ Intro and Tara, โครงการ Beyond 2, โครงการ Beyond 3, โครงการ Beyond 4, โครงการ Beyond 5, โครงการ Wongwaen และโครงการ Icon/Bylite

• บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด จัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2551 ด้วยทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ Icon/Bylite

• บริษัท เนอวานา ยู จำกัด จัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2552 ด้วยทุนจดทะเบียน 80 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ Beyond 1 ซึ่งได้ปิดโครงการไปแล้วตั้งแต่ปี 2556

• บริษัท ทรัพย์ธนารินทร์ จำกัด จัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2544 ด้วยทุนจดทะเบียน 65 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ และอาคารที่พักอาศัย และรับบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โครงการ Intro และโครงการ The Tara

• บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด จัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบกิจการค้าและให้บริการรวมถึงการรับจ้างบริหารซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ทำการจัดสรรที่ดิน บ้าน อาคาร อาคารชุด และสิ่งปลูกสร้าง เพื่อการจำหน่าย ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

(ก) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้างในปี 2558 และ 2559 เท่ากับ 395.32 ล้านบาทและ 335.54 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้างมีสาเหตุสำคัญดังนี้

ธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 163.39 ล้านบาทและ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ เท่ากับ 119.72 ล้านบาท โดยลดลง 43.67 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่ 163.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 26.72 เนื่องจากในปี 2559 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ธุรกิจรับสร้างบ้าน อีกทั้งธุรกิจสำเร็จรูปมีการแข่งขันด้านราคาจากบริษัทสำเร็จรูปรายใหญ่ ส่งผลกระทบต่อยอดขายและกำไรขั้นต้นอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อลดลง

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านในปี 2559 เท่ากับ 159.57 ล้านบาท ลดลง 10.05 ล้านบาท จาก 169.62 ล้านบาท ในปี 2558 เนื่องจากเปิดโชว์รูมบ้านสำเร็จรูปกินซ่า โฮม แสดงบ้านจริงซึ่งเปิดตัวในเดือน พฤษภาคม 2559 ละช้ากว่าแผน ทำให้ยอดขายได้ส่วนที่เป็นบ้านสำเร็จรูปกินซ่า โฮม มีรายได้ในปี 2559 ละช้าไปด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 เท่ากับ 23.97 ล้านบาท ลดลง 16.02 ล้านบาท จาก 39.99 ล้านในปี 2558 การลดลงของรายได้ดังกล่าวมาสาเหตุหลักจาก การเริ่มรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการเคอะ กินซ่า ที่เปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน กรกฎาคม 2557โดยในช่วงปี 2558 ได้มีการทยอยโอนบ้านหลังจากสร้างเสร็จ จำนวนรวม 39.99 ล้านบาท คงเหลือโอนบ้านส่วนที่เหลือในปี 2559 เพียง 23.97 ล้านบาท

ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 22.32 ล้านบาทและ 32.28 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมเพิ่มขึ้น 9.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 44.62 เนื่องจากในปี 2559 มีลูกค้ารายใหม่ที่เป็นรายใหญ่เกิดขึ้นในปีนี้

กำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 13.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 3.23 และในปี 2559 ผลขาดทุน 15.59 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนร้อยละ 4.57

กำไรสุทธิในปี 2559 ลดลง 28.59 ล้านบาท หรือลดลง 2 เท่าจากปี 2558 เนื่องจาก (1) ในปี 2559 เศรษฐกิจและภาครัฐยังไม่มั่นคงซึ่งส่งผลกระทบทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ (2) อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างลดลงในปี 2559 เนื่องจากภาวะทางการแข่งขันสูงเกิดการลดราคาเพื่อปิดการขาย รวมทั้งรายได้จากการจำหน่ายวัสดุสำเร็จรูปมีการปรับลดลงเนื่องจากสูญเสียลูกค้ารายใหญ่ไปให้กับคู่แข่ง ในขณะที่บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาซึ่งเป็นต้นทุนคงที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ ได้ซื้อเครื่องจักรผลิตตัวสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER และด้วยบริษัทฯมีรายได้ที่ลดลงในปีนี้จึงไม่สามารถเพิ่มกำลังการผลิตได้ตามเป้าหมายและครอบคลุมค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นได้ และ (3) ค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่เกิดจากการซื้อและรับโอนทรัพย์สินระหว่างก่อสร้างประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 19 ล้านบาท

รายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้าง

รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 395.32 ล้านบาท และ 335.54 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปประมาณร้อยละ 35.68 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง และธุรกิจรับสร้างบ้านประมาณร้อยละ 54.70 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างส่วนที่เหลือมาจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม โดยรายละเอียดของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างมีดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป	163.39	41.33	119.72	35.68
รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน	209.61	53.03	183.54	54.70
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	22.32	5.64	32.28	9.62
รวมรายได้จากการขายและการรับจ้างงานก่อสร้าง	395.32	100.00	335.54	100.00

หมายเหตุ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเคอะ กินซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเคอะ กินซ่า เท่ากับ 23.97 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 163.39 ล้านบาทและ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2558 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปลดลง 3.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.07 เนื่องจากได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจซึ่งส่งผลกระทบทำให้ผู้ประกอบการทั้งโครงการ และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 163.39 ล้านบาท และ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ดังกล่าวลดลง 43.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.72 เนื่องจากได้เกิดภาวะการแข่งขันทางด้านราคาจากบริษัทสำเร็จรูปรายใหญ่ ส่งผลกระทบต่อยอดขายและกำไรขั้นต้นอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อลดลง

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 209.62 ล้านบาท และ 183.54 ล้านบาท โดยในปี 2558 เท่ากับ 209.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 26.71 จาก 165.43 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2559 เท่ากับ 183.54 ล้านบาท ลดลง 26.07 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 12.44 จาก 209.61 ล้านบาท ในปี 2558 การลดลงของรายได้ดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากการเริ่มรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการเคอะ กินซ่า ที่เปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน กรกฎาคม 2557 โดยในช่วงไตรมาสที่ 1 2558 ได้มีการทยอยโอนบ้านและที่ดินจำนวน 5 หลัง หลังจากก่อสร้างเสร็จ จำนวนรวม 39.99 ล้านบาททำให้ในปี 2559 มีบ้านคงเหลือเพียง 3 หลัง ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 23.97 ล้านบาท ซึ่งลดลง 16.02 ล้านบาท อย่างไรก็ตามในส่วนของธุรกิจรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้ามีชะลอตัว โดยบริษัทมียอดขายสร้างบ้านบนที่ดินลูกค้ามูลค่าลดลง 10.05 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 22.32 ล้านบาท และ 32.28 ล้านบาท โดยในปี 2558 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

ปี 2559 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงปี 2558 โดยในปี 2559 นี้บริษัทมีรายได้ดังกล่าวเท่ากับ 32.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.96 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.62 เมื่อเทียบกับมูลค่ารายได้ดังกล่าวจำนวน 22.32 ล้านบาท ในปี 2558 ทั้งนี้ยอดจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมที่เพิ่มขึ้นนั้นมีสาเหตุหลักจากการมีลูกค้ารายใหม่ที่เป็นรายใหญ่เกิดขึ้นในปี 2559

ต้นทุนขาย

ต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 264.32 ล้านบาท และ 244.62 ล้านบาท สำหรับต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างโดยรายละเอียดของต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขายจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป	101.49	38.40	82.33	33.67
ต้นทุนขายจากธุรกิจรับสร้างบ้าน	146.57	55.45	137.88	56.39
ต้นทุนขายจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตู้และหน้าต่างอลูมิเนียม	16.26	6.15	24.31	9.94
รวมต้นทุนขาย	264.32	100.00	244.52	100.00

หมายเหตุ ต้นทุนจากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 นั้นรวมต้นทุนจากธุรกิจรับสร้างปกติที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับต้นทุนที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเคอะ กินซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่าต้นทุนที่รับรู้จากโครงการเคอะ กินซ่า เท่ากับ 19.03 ล้านบาท

ต้นทุนหลักของธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป ประกอบด้วยวัตถุดิบ เช่น หิน ปูนซีเมนต์ ทราย และเหล็กมวลแรงคิงสูง เป็นต้น ประมาณร้อยละ 38 ของต้นทุนขาย วัสดุสิ้นเปลือง เช่น ปูนฉาบ ปูน Skim coat และพาเลทไม้ เป็นต้น ประมาณร้อยละ 7 ของต้นทุนขาย ค่าแรงและเงินเดือนพนักงานประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนขาย ค่าเสื่อมราคาประมาณร้อยละ 17 ของต้นทุนขาย และค่าไส้ห่วยโรงงานประมาณร้อยละ 8 ของต้นทุนขาย

ต้นทุนหลักของธุรกิจรับสร้างบ้าน ประกอบด้วยวัสดุก่อสร้าง เช่น หิน ปูนซีเมนต์ ทราย เหล็กมวลแรงคิงสูง โครงหลังคาสำเร็จรูป และกระเบื้อง เป็นต้น ประมาณร้อยละ 40 ของต้นทุนขายและค่าแรงประมาณร้อยละ 60 ของต้นทุนขาย

ต้นทุนหลักของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม ประกอบด้วยค่าสินค้าประมาณร้อยละ 95 ของต้นทุนขาย และค่าขนส่งประมาณร้อยละ 5 ของต้นทุนขาย

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 131.00 ล้านบาท และ 91.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 33.14 และ 27.13 ของรายได้จากการขายและรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ตามลำดับ โดยรายละเอียดของกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของทั้ง 3 ธุรกิจหลักสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป	61.90	37.88	37.39	31.23
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้าน	63.05	30.08	46.66	24.88
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	6.05	27.12	7.97	24.69
กำไรขั้นต้น	131.00	33.14	91.02	27.13

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปในปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 61.90 ล้านบาท และ 37.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 37.88 และร้อยละ 31.23 ของรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปสำหรับปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 61.90 ล้านบาท และ 37.39 ล้านบาทโดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 37.88 และ ร้อยละ 31.23 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงในปี 2559 เมื่อเทียบกับปี 2558 นั้นเกิดจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปที่กลุ่มบริษัทฯ ให้ส่วนลดทางการค้าแก่ลูกค้าเพิ่มมากขึ้นเนื่องจากการแข่งขันทางด้านราคากันอย่างรุนแรงทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพิ่มเติมเพื่อรักษารฐานลูกค้าไว้

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้านใน ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 63.04 ล้านบาท และ 46.66 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 30.07 และ 24.88 ของรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้านปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 63.04 ล้านบาท และ 45.66 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 30.07 และ ร้อยละ 24.88 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญจากมีการแข่งขันกันสูงในกลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างบ้านมีการแข่งขันทางด้านการราคากันอย่างรุนแรงจากคู่แข่งทั้งผู้ประกอบการรายเล็กและผู้ประกอบการรายใหญ่เพื่อที่จะปีคการขายกับลูกค้าทำให้บริษัทฯจำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพื่อปีคการขายให้สำเร็จและเพื่อรักษายอดขายของบริษัทฯให้บรรลุตามเป้าหมายจึงส่งผลให้กำไรขั้นต้นปรับลดลงในปี 2559

กำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 6.06 ล้านบาท และ 7.97 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 27.15 และ ร้อยละ 24.69 ของรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 6.06 ล้านบาท และ 7.97 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 27.15 และ ร้อยละ 24.69 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจดังกล่าวอยู่ในเกณฑ์ใกล้เคียงกัน แต่มูลค่ากำไรขั้นต้นลดลงจากการที่บริษัทฯมียอดขายจากกลุ่มลูกค้ารายใหญ่ที่มีเงื่อนไขการให้ส่วนลดการค้าเพิ่มมากกว่าลูกค้ารายย่อยทั่วไปจึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงในปี 2559

รายได้อื่น

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	
	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้ค่าเช่า	0.17	0.03
ดอกเบี้ยรับ	0.08	0.08
รายได้จากการขายเศษวัสดุ	0.44	1.73
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.30	0.04
กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	2.24
รายได้อื่น ¹	5.85	1.43
รวม	6.84	5.55

หมายเหตุ ¹ รายการอื่นที่สำคัญประกอบด้วย รายได้จากการขายทรัพย์สินการปรับปรุงรายได้รับล่วงหน้าเงินจองและเงินมัดจำจากการยกเลิกการก่อสร้างและการตัดเงินประกันผู้รับเหมาก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 120.80 ล้านบาท และ 110.09 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 30.56 และ 32.81 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทฯ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ค่าใช้จ่ายในการขาย	48.14	12.18	39.25	11.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	60.23	15.24	59.15	17.63
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	12.43	3.14	11.69	3.48
รวม	120.80	30.56	110.09	32.81

หมายเหตุ ¹ ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 48.14 ล้านบาทและ 39.25 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 12.18 และร้อยละ 11.70 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการขายมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ค่าใช้จ่ายพนักงานขาย	12.73	3.22	8.97	2.67
ค่าขนส่ง	17.18	4.35	14.39	4.29
ค่าโฆษณา	11.96	3.03	7.37	2.20
วัสดุส่งเสริมการขาย	6.27	1.59	8.52	2.54
รวม	48.14	12.18	39.25	11.70

หมายเหตุ ¹ ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

สำหรับปี 2559 กลุ่มบริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 39.25 ล้านบาท ลดลง 8.89 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปี 2558 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 18.47 โดยค่าใช้จ่ายในการขายโดยรวมลดลงเนื่องจากมีค่าขนส่งลดลงเนื่องจากผันแปรตามยอดขายที่ลดลง อีกทั้งบริษัทฯมีนโยบายลดค่าใช้จ่ายโดยได้ปรับลดในส่วนค่าโฆษณาผ่านสื่อวิทยุโทรทัศน์และหนังสือพิมพ์

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 60.23 ล้านบาทและ 59.15 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 15.24 และร้อยละ 17.63 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง โดยรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	28.46	7.20	27.83	8.29
ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ	9.15	2.32	12.29	3.66
ค่าเช่าสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา	11.82	2.99	12.11	3.61
ค่าเสื่อมราคา	5.22	1.32	4.37	0.76
อื่นๆ ²	5.58	1.41	2.55	1.30
รวม	60.23	15.24	59.15	17.63

หมายเหตุ ¹ รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

² ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่สำคัญ ประกอบด้วยค่าภาษีโรงเรือนภาษีป้าย ค่าไปรษณีย์ ค่าเดินทาง เงินบริจาค หนี้สงสัยจะสูญ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้สำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขาในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 1.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.79 มีสาเหตุสำคัญจากในปี 2558 บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.93 ล้านบาท และมีการขายกิจการบริษัทย่อยทางอ้อมคือบริษัท คิวเซฟ โคมอนด์ จำกัด และในปี 2559 บริษัทฯ ได้มีค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาทางด้านกฎหมายและการเงินเพื่อปรึกษาในเรื่องการเข้าซื้อกิจการในปลายปี 2559

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 0.83 ล้านบาท และ 0.001 ล้านบาท ตามลำดับ ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 0.83 ล้านบาทและ 0.001 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯลดลง 0.83 ล้านบาท มีต้นทุนทางการเงินน้อยมากในปี 2559 เพียง 0.001 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ได้จากกิจกรรมในการดำเนินงานมาหมุนเวียนใช้ในกิจการเพียงพอ

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 19.67 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2558 มีอัตราภาษีนิติบุคคลที่แท้จริงปกติ สำหรับปี 2559 บริษัทฯมีผลขาดทุนแต่มียอดภาษีเงินได้เท่ากับ 2.07 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯมีรายการที่กลับผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างยอดภาษีและยอดตามบัญชี ซึ่งเป็นยอดหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการเข้าซื้อเครื่องจักร ในปี 2559 มีบันทึกเป็นยอดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมูลค่าเท่ากับ 1.28 ล้านบาท สำหรับยอดภาษี 0.79 ล้านบาทเป็นยอดภาษีของบริษัทย่อย

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

กำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 13.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 3.23 และปี 2559 มีผลขาดทุน15.59 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 3.38 ของรายได้รวม

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้านอยู่อาศัย และธุรกิจจัดจำหน่ายและติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปจากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่นสินทรัพย์หลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และที่ดินอาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 347.69 ล้านบาท และ 325.32 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 325.32 ล้านบาท ลดลง 22.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 6.43 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมูลค่าสินทรัพย์รวมที่ลดลงเกิดจากการลดลงของลูกหนี้การค้าที่ลดลง จาก 30.66 ล้านบาท เหลือ 21.44 ล้านบาท รวมทั้งต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลง 17.78 ล้านบาท จากการโอนบ้านพร้อมที่ดินของโครงการลาดพร้าว 62

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยลูกค้าจากธุรกิจผลิตครัวสำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้าน และธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียม และลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ ที่สำคัญ ได้แก่ เงินมัดจำล่วงหน้า ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า และลูกหนี้นับบริษัทอื่น

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ สามารถแยกตามระยะเวลาที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	
	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	15.83	12.29
เกินกำหนดชำระ 0-3 เดือน	9.56	4.40
เกินกำหนดชำระ 3-6 เดือน	3.15	2.59
เกินกำหนดชำระ 6-12 เดือน	1.89	2.49
เกินกำหนดชำระ 12 เดือน	0.23	0.67
รวม	30.66	21.44
ลูกหนี้การค้า	30.66	21.44
หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	30.66	21.44
ลูกหนี้อื่นๆ	3.49	4.48
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34.15	25.92

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ เท่ากับ 30.66 ล้านบาท และ 21.44 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นและลดลงของลูกหนี้การค้าสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นและลดลงของรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากระยะเวลาดำงชำระของลูกหนี้ และบริษัทฯ จะตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 ของยอดลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระเกิน 12 เดือนปรับลดด้วยมูลหนี้ที่สามารถเรียกเก็บได้ โดยในปี 2559 มีลูกหนี้เกิน 12 เดือน เท่ากับ 0.67 ล้านบาท ซึ่งทางบริษัทฯ ไม่ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อเนื่องจากอยู่ในกระบวนการการติดตามทวงหนี้ทางกฎหมาย

ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทฯ ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 23.88 วันและ 27.95 วัน ตามลำดับ ซึ่งระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยดังกล่าวอยู่ในระดับปกติ เนื่องจากบริษัทฯ ให้เครดิตการค้ากับลูกค้าในธุรกิจผลิตภัณฑ์ครัวสำเร็จรูปประมาณ 0 ถึง 60 วัน และลูกค้าในธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม ประมาณ 0 ถึง 60 วัน สำหรับธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ จะให้บริการรับสร้างบ้านตามวงค่างาน

รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระของบริษัทฯ ซึ่งรายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระนี้เกิดจากธุรกิจให้บริการรับสร้างบ้านที่บริษัทฯ ให้บริการไปแล้วแต่ยังไม่เรียกชำระเงินจากลูกค้าซึ่งเกิดจากลูกค้าถูธนาคารซึ่งจำเป็นต้องส่งวงค่างานให้กับทางธนาคารประเมิน ก่อนเพื่อชำระค่างวดงาน ซึ่งในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้ค้างรับที่ยังไม่ชำระเท่ากับ 0.39 ล้านบาท

สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	
	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท
สินค้าสำเร็จรูป	19.58	23.05
สินค้าระหว่างผลิต	2.50	1.31
งานระหว่างก่อสร้าง	0.54	0.00
วัตถุดิบ	2.83	2.60
วัสดุใช้สิ้นเปลือง	1.45	1.72
รวม	26.90	28.68
หักค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(0.18)	(0.12)
สินค้าคงเหลือสุทธิ	26.72	28.56

สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 26.72 ล้านบาท และ 28.68 ล้านบาท ตามลำดับ โดยระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 22.06 วัน และ 31.38 วัน ตามลำดับ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า โดยพิจารณาจากสินค้าที่ไม่เคลื่อนไหว และจากความเห็นของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.18 ล้านบาท และ 0.12 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีนโยบายสำรองสินค้าแบ่งตามลักษณะของสินค้าเป็นสองประเภทคือ (1) สินค้ามาตรฐาน เช่น แผ่นรั้ว และโครงสร้างสำเร็จรูป เป็นต้น บริษัทฯ มีการสำรองสินค้าคงเหลือประมาณ 30 วัน (2) สินค้าประเภทชิ้นงานพิเศษ เช่น บ้านกึ่งสำเร็จรูป และรั้วประเภทพิเศษ เป็นต้น บริษัทฯ ไม่มีการสำรองสินค้าคงเหลือบริษัทฯ จะผลิตสินค้าเมื่อได้รับคำสั่งซื้อจากลูกค้าเท่านั้น ทั้งนี้ สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นวัสดุก่อสร้างจึงเป็นสินค้าที่มีโอกาสล้าสมัยหรือเสื่อมสภาพได้ยาก

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 17.78 ล้านบาท ซึ่งเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านเคอะกิงซ่า ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโครงการบ้านนี้เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2557 โดยมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 23.30 ล้านบาท ในปี 2558 เนื่องจากมีการทยอยโอนและรับรู้รายได้จากการขายบ้านโครงการเคอะ กิงซ่า และ ในปี 2559 ทางบริษัทฯ ได้โอนบ้านและรับรู้รายได้ทั้งหมดจากยอดขายมาตั้งแต่ปี 2559 ทั้งหมดเท่ากับ 17.78 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 191.81 ล้านบาท และ 200.21 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 200.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.38 จากมูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ก่อสร้างโชว์รูม บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม (เลียบทางด่วน-ลาดพร้าว 71) เป็นบ้านตัวอย่างบ้านสำเร็จรูปกิงซ่าโฮม และบ้านตัวอย่างที่โชว์รูมระยอง คิดเป็นมูลค่า 9.61 ล้านบาท และบริษัทฯ สร้างแบบหล่อรั้วสำเร็จรูปและทำแบบหล่อบ้านสำเร็จรูปกิงซ่าโฮม โดยรวมมูลค่าประมาณ 9.15 ล้านบาทที่จังหวัดนครปฐม อีกทั้งบริษัทฯ มีสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างจำนวน 15.45 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนหลักคือ งานระหว่างการสร้างเครื่องจักรสำหรับการผลิตแบบโมลสำหรับแผ่นผนัง Module การติดตั้งไลน์ผลิตและแบบหล่อแผ่นรั้วสำเร็จรูป งานปรับปรุงโรงงานผลิต Module 2 การสร้างโรงพ่นสี สร้างสำนักงานขายระยอง หักด้วยค่าเสื่อมราคาและการโอนสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างไปเป็นทรัพย์สินบางส่วน

(ค) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.34 เท่า และ 0.38 เท่า ตามลำดับสะท้อนให้เห็นถึงสถานการณ์การเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.38 เท่า สาเหตุสำคัญที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนในปี 2559 ทำให้ยอดส่วนของผู้ถือหุ้นมีมูลค่าลดลง ขณะที่ยอดหนี้สินไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปี 2558

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 88.41 ล้านบาท และ 89.55 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

มูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ และ 75.84 ล้านบาท และ 73.12 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้ามูลค่า 6.80 ล้านบาท โดยจาก 28.11 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็น 21.31 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 24.19 โดยยอดคงกล่าวลดลงสอดคล้องกับยอดขายที่ลดลงในปี 2559 ทั้งนี้ บริษัทมีเงินมัดจำล่วงหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 42.53 ล้านบาท และ 47.77 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากเงินมัดจำรับล่วงหน้าที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าของธุรกิจรับสร้างบ้าน 39.50 ล้านบาท เป็นของส่วนการขายสินค้า 8.27 ล้านบาท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ดังต่อไปนี้

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีภาระผูกพันตามหนังสือคำประกันกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 3.48 ล้านบาท ซึ่งภาระผูกพันตามหนังสือคำประกันในส่วนของบริษัทฯ ได้รวมการค้าประกันให้กับบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เป็นจำนวน 0.10 ล้านบาท ภาระผูกพันตามหนังสือคำประกันดังกล่าวเกิดจากการออกหนังสือคำประกันให้แก่ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูนซีเมนต์และลวดเหล็กแรงดึงสูง เป็นต้น

2) กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งเกิดจากการเช่าสำนักงานขายของบริษัทฯ 3 สาขา คือ สาขา เซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา โดยสาขาพระราม 3 ทางบริษัทฯได้ปิดสาขาเนื่องจากมีการปิดปรับปรุงของทางห้างฯในช่วงเดือนกันยายน และบริษัทฯ มีการเช่าอาคารที่ตั้งของสำนักงานใหญ่อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 1 – 3 ปี และการเช่าเครื่องถ่ายเอกสารที่มีสัญญาเช่าระยะเวลา 1-4 ปี ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นค่าที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ตามงบการเงินรวม ดังนี้

	งบการเงินรวม ณ วันที่	
	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท
สัญญาเช่าดำเนินงาน		
ภายใน 1 ปี	7.86	7.86
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4.5 ปี	5.99	5.11
รวม	13.85	12.97

3) บริษัทฯ มีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ เท่ากับ 6.80 ล้านบาท และ 10.09 ล้านบาท ตามลำดับ

4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวน 0.55 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา กลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ เป็นจำนวนเงิน 0.24 ล้านบาท และมีบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของซึ่งมีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องร้องเป็นจำนวน 2 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558 ศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องยืนตามศาลอุทธรณ์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 259.28 ล้านบาท และ 235.78 ตามลำดับ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลง 23.50 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2559 เท่ากับ 15.59 ล้านบาท รวมทั้งมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2559 อีกมูลค่า 6.50 ล้านบาทและมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการประเมินผลการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ครบเกณฑ์ในการคำนวณใหม่เท่ากับ 1.41

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 6.49 ส่วนปี 2559 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นคิดลบเท่ากับร้อยละ 6.87 เนื่องจากกิจการประสบผลขาดทุน

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรรมดำเนินงานใน ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ บาท 47.86 ล้านบาท และ 29.95 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินได้มาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 จำนวน 47.86 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับนั้นเกิดจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 20.34 ล้านบาท รวมถึงการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.30 ล้านบาท โดยการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นสอดคล้องกับการโอนบ้านพร้อมที่ดินที่จำหน่ายได้แล้วของโครงการเคอะ กินซ่า และค่าเสื่อมราคา 19.13 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานในปี 2559 จำนวน 29.95 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับนั้นเกิดจากการลดลงของลูกหนี้การค้า 8.81 ล้านบาท รวมถึงการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 17.78 ล้านบาท โดยการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นสอดคล้องกับการโอนบ้านพร้อมที่ดินที่จำหน่ายได้แล้วของโครงการเคอะ กินซ่า และค่าเสื่อมราคา 21.74 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มียอดเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 2.67 ล้านบาท และยอดจากการเลิกใช้และขายทรัพย์สินถาวรมูลค่า 1.77 ล้านบาท และมียอดขายทุนสุทธิก่อนภาษีเงินได้ 13.52 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 84.92 ล้านบาท และ 24.09 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2558 จำนวน 84.92 ล้านบาท ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯได้มีการจ่ายเงินสดซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 92.29 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายสำหรับสร้างโรงงานการผลิต Module วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปสำหรับบ้านกินซ่าโฮม และมีการซื้อที่ดินเพื่อทำโชว์รูมสินค้าของกลุ่มบริษัทฯและมีการขายทรัพย์สินจำนวน 9.83 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2559 เท่ากับ 24.09 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ ซื้อสินทรัพย์ถาวร 30.63 ล้านบาท เช่น การก่อสร้างโชว์รูมโชว์บ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม ก่อสร้างอาคารโรงงานบ้านสำเร็จรูป ซื้อเครื่องจักรผลิตรั้วสำเร็จรูปและการทำโมลผนังบ้านสำเร็จรูป เป็นต้น ขณะที่บริษัทฯได้รับคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น 3.5 ล้านบาท และเงินสดรับ 0.50 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงินปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 66.73 ล้านบาท และกระแสเงินสดที่ใช้ไป 6.48 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2558 จำนวน 66.73 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 31.23 ล้านบาท และได้รับเงินจากการเพิ่มทุน 115.11 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2558 จำนวน 10 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2559 เท่ากับ 6.48 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากการที่บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2558

(ก) การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1.70 เท่า และ 1.37 เท่า ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินที่มีสภาพคล่องอยู่ในระดับดีและมีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ ร้อยละ 33.14 และร้อยละ 27.13 อัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2559 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปี 2558 เนื่องจากในธุรกิจกลุ่มรั้วสำเร็จรูปมีการแข่งขันทางด้านราคากันอย่างรุนแรงทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพิ่มเติมเพื่อรักษาฐานลูกค้าไว้ อีกทั้งบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เดอะ กิโนซ่าโฮม ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีต้นทุนสูงกว่าการรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า รวมทั้งบริษัทฯ ได้ลงทุนการสร้างโรงผลิตบ้านสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นในปี 2559 เพื่อรองรับการขายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ทำให้ต้นทุนค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นในขณะที่บริษัทฯ ใช้กำลังการผลิตเพียงบางส่วน

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปี 2558 และปี 2559 เท่ากับร้อยละ 6.49 และ คิดลบร้อยละ 6.87 ตามลำดับ ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงในปี 2558 เนื่องจากบริษัทที่ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท ในขณะที่ผลกำไรของบริษัทฯ ยังคงเท่ากับปีก่อนหน้า สำหรับในปี 2559 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนจึงส่งผลให้ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น และอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ถาวรลดลงจากปี 2558

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.34 เท่าและ 0.38 เท่าตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอย่างมาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากผลกำไรของบริษัทฯ และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากชำระเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และมีการจ่ายชำระสัญญาเช่าการเงินจากการซื้อเครื่องจักร Tiger อีกทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก็เติบโตขึ้นจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน สำหรับปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากผลขาดทุนในปี 2559 ส่งผลให้ยอดส่วนผู้ถือหุ้นลดลงในขณะที่ส่วนของหนี้สินยังคงเทียบเท่ากับปีก่อนหน้า

(ข) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยิ่ง ในสภาวะที่เศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ดี ฐานะทางการเงินของบริษัทย่อมปรับในทางทิศทางที่ดีตาม เนื่องจากรายได้ของบริษัทจะมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นในภาวะที่เศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ไม่ดี ย่อมส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

กฎเกณฑ์สำคัญหนึ่งของธุรกิจรับสร้างบ้าน และผลิควัสดุก่อสร้างคือการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ โดยวัตถุดิบหลักของบริษัทฯ ได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทสามารถวางแผนการจัดหาวัตถุดิบ ทั้งในด้านปริมาณและราคาได้เป็นอย่างดี โดยมีการทำสัญญาสั่งซื้อระยะกลาง และระยะยาวกับผู้ขาย นอกจากนี้ ในส่วนของธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ มีนโยบายทำราคาค้นทุนแบบปัจจุบัน สามารถกำหนดราคาที่ไม่ไกลเคียงกับต้นทุนการก่อสร้างจริง โดยส่วนใหญ่เป็นการผลิตชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูปที่โรงงาน ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง ซึ่งใช้ระยะเวลาไม่มากหลังจากได้ทำสัญญารับจ้างจากลูกค้า

การแข่งขันทางด้านราคา

ปัจจุบันบริษัทฯ เจอกับสภาวะการแข่งขันทางด้านราคาอย่างรุนแรง แต่อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไปแล้วการกำหนดกลยุทธ์ด้านราคาของบริษัทฯ ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ จะคำนึงถึงต้นทุนการผลิตและการดำเนินงาน มากกว่าที่จะพิจารณาถึงปัจจัยด้านต่าง ๆ ข้างต้นอย่างรอบด้าน จึงอาจทำให้เกิดการสูญเสียโอกาสทางการตลาดและธุรกิจได้ อย่างไรก็ตามการกำหนดกลยุทธ์ด้านราคาจึงนับเป็นสิ่งท้าทายความสามารถของบริษัทฯ ต่อการกำหนดกลยุทธ์หรือระดับราคาจำหน่ายของผลิตภัณฑ์ในกลุ่มรั้วสำเร็จรูป และการรับสร้างบ้านให้มีความเหมาะสมต่อปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ และประสานได้อย่างลงตัวกับกลยุทธ์ทางการตลาดด้านอื่น ๆ

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร

เนื่องจากในปัจจุบันธุรกิจของบริษัทฯ ในส่วนของงานก่อสร้างที่พักอาศัยและงานผลิตวัสดุก่อสร้างยังมีการใช้กำลังการผลิตได้ไม่เต็มที่ บริษัทฯ จึงมีแผนในการเข้าร่วมดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีการลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ และเพื่อให้องค์กรมีผลิภาพเพิ่มขึ้น ทางบริษัทฯ จึงได้มีการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 16 ธันวาคม 2559 เรื่องการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีจำนวนรวม 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา รวมถึงการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว และได้มีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรื่องการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง โดยการทำธุรกรรมออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในลักษณะการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ถือเป็นการเข้าร่วมลงทุน กับบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งในการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้คาดว่าบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์คือ

- การขยายกำลังการผลิตของบริษัทฯ
- โอกาสในการสร้างมูลค่าเพิ่มจากการรวมธุรกิจตามแนวดิ่ง (Vertical Integration) กับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ทีมงานผู้บริหารใหม่ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

LIVE NO COMPROMISE

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะทางการเงิน

1. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ก) ตารางสรุปงบการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17.89	7.17	47.56	13.68	46.93	14.43
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	23.00	9.22	34.15	9.82	25.92	7.97
รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	0.49	0.20	-	-	0.38	0.12
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3.5	1.01	-	-
สินค้าคงเหลือ	17.84	7.15	26.72	7.69	28.56	8.78
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	41.08	16.46	17.78	5.11	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.07	1.63	5.92	1.70	5.42	1.67
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	104.37	41.82	135.63	39.01	107.21	32.96
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.74	0.30	1.12	0.32	0.45	0.14
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	5.34	2.14	5.13	1.48	5.13	1.58
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	126.16	50.56	191.81	55.17	200.21	61.54
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.76	0.71	1.26	0.36	0.85	0.26
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.63	2.26	5.52	1.59	4.37	1.34
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.54	2.22	7.22	2.08	7.1	2.18
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	145.17	58.18	212.06	60.99	218.11	67.04
รวมสินทรัพย์	249.54	100.00	347.69	100.00	325.32	100.00
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	24.23	9.71	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	56.83	22.77	75.84	21.81	73.12	22.48
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.00	2.81	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึง						
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.82	1.13	-	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	2.01	0.81	0.13	0.04	0.25	0.08
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	3.84	1.54	3.95	1.14	4.63	1.42
รวมหนี้สินหมุนเวียน	96.73	38.76	79.92	22.99	78.00	23.98

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4.35	1.74	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	1.45	0.42	1.22	0.38
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.26	2.51	6.8	1.96	10.09	3.10
ประมาณการหนี้สินความเสียหายจากคดีความ	0.93	0.37	0.24	0.07	0.24	0.07
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	11.54	4.62	8.49	2.44	11.55	3.55
รวมหนี้สิน	108.27	43.39	88.41	25.43	89.55	27.53
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	130.00		130.00			
หุ้นสามัญ 1,180,600,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ1บาท					1,180.60	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	100.00	40.07	-	-	-	-
หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	130.00	37.39	130.00	39.96
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	56.10	22.48	141.21	40.61	141.21	43.41
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2.59	1.04	2.59	0.74	2.59	0.80
กำไร (ขาดทุน) สะสม	13.39	5.37	16.39	4.71	(7.12)	(2.19)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30.81)	(12.35)	(30.91)	(8.89)	(30.91)	(9.50)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	141.27	56.61	259.28	74.57	235.77	72.47
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	141.27	56.61	259.28	74.57	235.77	72.47
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	249.54	100.00	347.69	100.00	325.32	100.00

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง						
รายได้จากการขายสินค้า	192.55	53.79	185.71	46.98	152.00	45.30
รายได้จากการรับจ้างงานก่อสร้าง	165.43	46.21	169.62	42.91	159.57	47.56
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	0.00	0.00	39.99	10.12	23.97	7.14
รวมรายได้จากการขายสินค้า						
และการรับจ้างงานก่อสร้าง	357.98	100.00	395.32	100.00	335.54	100.00
ต้นทุนของสินค้าที่ขายลดจากการรับจ้างงานก่อสร้าง						
ต้นทุนของสินค้าที่ขาย	(131.57)	(36.75)	(117.75)	(29.79)	(106.63)	(31.78)
ต้นทุนจากการรับจ้างงานก่อสร้าง	(102.60)	(28.66)	(114.45)	(28.95)	(118.85)	(35.42)
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.00	0.00	(32.12)	(8.13)	(19.03)	(5.67)
รวมต้นทุนจากการขายสินค้าและจากการรับจ้างงานก่อสร้าง	(234.17)	(65.41)	(264.32)	(66.86)	(244.51)	(72.87)
กำไรขั้นต้น	123.81	34.59	131.00	33.14	91.03	27.13
รายได้อื่น	9.87	2.76	6.84	1.73	5.56	1.66
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	133.68	37.34	137.84	34.87	96.59	28.79
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(41.16)	(11.50)	(48.14)	(12.18)	(39.25)	(11.70)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(55.60)	(15.53)	(60.23)	(15.24)	(59.15)	(17.63)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(11.35)	(3.17)	(12.43)	(3.14)	(11.69)	(3.48)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า	25.57	7.14	17.04	4.31	(13.50)	(4.02)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า	-	-	(0.03)	(0.01)	(0.01)	(0.00)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	25.57	7.14	17.01	4.30	(13.51)	(4.03)
ต้นทุนทางการเงิน	(1.31)	(0.37)	(0.83)	(0.21)	(0.01)	(0.00)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	24.26	6.78	16.18	4.09	(13.52)	(4.03)
ภาษีเงินได้	(6.72)	(1.88)	(3.18)	(0.80)	(2.07)	(0.62)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	17.54	4.90	13.00	3.29	(15.59)	(4.65)
ส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	0.00	(1.41)	(0.42)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	17.54	4.90	13.00	3.29	(17.00)	(5.07)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	12.72	3.55	13.00	3.29	(17.00)	(5.07)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4.82	1.35	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.14		0.11		(0.12)	

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	24.26	16.19	(13.52)
ปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็น			
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน			
- ค่าเสื่อมราคา	16.15	19.13	21.74
- ค่าตัดจำหน่าย	0.65	0.54	0.46
- หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	1.95	-	-
- หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(0.47)	1.79	-
- ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี	0.11	0.22	0.01
- (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(0.30)	-
- (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(2.96)	-
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า	-	0.03	0.02
- ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	0.17	-	(1.77)
- โอนสินทรัพย์เป็นค่าใช้จ่าย	0.98	0.48	0.05
- โอนหนี้สินเป็นรายได้	(7.07)	(1.62)	(0.44)
- ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ(โอนกลับ)	0.17	0.02	(0.06)
- ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.87	0.98	0.93
- ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	0.92	0.10	-
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(0.04)
- ดอกเบี้ยรับ	(0.04)	(0.09)	(0.08)
- ดอกเบี้ยจ่าย	1.31	0.82	0.00
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	39.96	35.33	7.30

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)	39.96	35.33	7.30
สินทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1.60	(14.24)	8.81
- รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	(0.49)	0.48	(0.38)
- สินค้าคงเหลือ	2.49	(9.13)	(1.78)
- ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(12.14)	23.30	17.78
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.13)	(2.60)	(0.41)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.69)	(0.15)	0.93
หนี้สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(37.46)	20.34	(2.67)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.54	1.66	1.00
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(1.30)	(0.84)	0.00
รับคืนภาษีเงินได้	-	-	0.84
จ่ายภาษีเงินได้	(11.71)	(6.29)	(1.47)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(19.33)	47.86	29.95
	(19.33)	47.86	29.95

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	0.59	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่น	-	-	3.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(0.01)	(2.83)	0.20
ลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(1.41)	-	-
เงินสดจ่ายลงทุนในกิจการร่วมค้า		(0.50)	0.50
เงินสกรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1.00	1.19	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย			
ณ วันที่ขาย	-	(0.39)	-
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(22.80)	(92.29)	(30.63)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	-	-	(0.49)
เงินสกรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	0.21	9.83	2.79
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.24)	(0.02)	(0.04)
ดอกเบี้ยรับ	0.09	0.09	0.08
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(22.57)	(84.92)	(24.09)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน			
การเงินลดลง	10.12	(24.23)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	7.00	(7.00)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	16.46	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(16.46)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(3.08)	(7.17)	-
เงินรับจากการเพิ่มทุน	-	115.11	-
จ่ายเงินปันผล	-	(9.98)	(6.48)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	14.04	66.73	(6.48)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(27.86)	29.67	(0.62)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	45.75	17.89	47.55
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	17.89	47.56	46.93

อัตราส่วนทางการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.08	1.70	1.37
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.42	1.02	0.93
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(0.17)	0.54	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	14.64	15.08	12.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	24.60	23.88	27.95
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	16.47	16.32	11.47
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	21.86	22.06	31.38
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	8.56	11.08	9.90
ระยะเวลาชำระหนี้	42.05	32.50	36.38
วงจรเงินสด	4.41	13.44	22.95
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น	34.59	33.14	27.13
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	4.39	2.58	(5.68)
อัตรากำไรอื่น	2.68	1.70	1.63
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(123.12)	469.22	(157.14)
อัตรากำไรสุทธิ	4.77	3.23	(4.57)
อัตรามลตอบแทนผู้ถือหุ้น	13.22	6.49	(6.87)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์	9.92	5.70	(4.01)
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	27.50	20.21	2.42
อัตรากาารหมุนของสินทรัพย์	1.43	1.35	1.01
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.77	0.34	0.38
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	(8.63)	62.49	3,203.00
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(0.74)	0.41	0.98

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรก ณ. วันที่ 30 ธันวาคม 2559

ลำดับที่	รายชื่อ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ดีคอร์ป กรุป จำกัด	66,995,952	51.535
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,436,415	3.413
3	น.ส. ชญานันต์ มีประเสริฐสกุล	3,570,000	2.746
4	น.ส. นิจชญา มีประเสริฐสกุล	3,235,000	2.488
5	น.ส. วชิราภรณ์ สกุลจันทร์	2,472,800	1.902
6	น.ส. วรางคณา เตไชยา	1,800,000	1.385
7	นายสุภกิตห์ ออาจวงษา	1,658,000	1.275
8	นายวงศกร พันธรัตน์มงคล	1,600,000	1.231
9	นายศักดิ์บวร พุกกะณะสุต	1,520,700	1.170
10	นายปิยะ อุดมจันทร์	1,510,000	1.162
11	อื่นๆ	41,201,133	31.693
รวม		130,000,000	100.00

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("เนอวานา") จำนวน 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา รวมถึงการรับโอนกิจการ ทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของเนอวานาภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว และได้มีมติอนุมัติให้ซื้อที่ดิน จำนวน 2 แปลง จากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนรวมไม่เกิน 1,050,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ในราคาหุ้นละ 5.00 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นของเนอวานา และสิงห์ เอสเตท แทนการชำระด้วยเงินสด

ดังนั้น โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลง รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ.วันที่ 17 มกราคม 2560 จะเป็นดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรก ณ. วันที่ 17 มกราคม 2560

ลำดับที่	รายชื่อ	ณ วันที่ 17 มกราคม 2560	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	658,599,968	55.785
2	นางวัฒนา สมวัฒนา	133,950,514	11.346
3	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	129,761,340	10.991
4	Walford United Holding Ltd.	72,000,064	6.099
5	นายศรัทธา สมวัฒนา	71,718,214	6.075
6	นายอนุชาติ อังสุเมธราชกูร	34,439,847	2.917
7	นายฐานิศร คูสุพรรณ	25,939,129	2.197
8	พล.ท. วิบูลย์ รักษาเสรี	10,503,521	0.890
9	นาย วิเชียร เจริญเกษม	7,009,448	0.594
10	นางสาว จันทิมา รักษาเสรี	6,044,188	0.512
11	อื่นๆ	30,633,745	2.594
รวม		1,180,599,978	100.00

หมายเหตุ รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่ในระหว่างการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในช่วงวันที่ 30 มกราคม 2560 – 6 มีนาคม 2560

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างดาว

หุ้นของบริษัทฯ ให้โอนกันโดยไม่มีข้อจำกัด และหุ้นที่ถือโดยคนต่างดาวในขณะใดขณะหนึ่งต้องมีจำนวนรวมกันไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด การโอนหุ้นรายใดที่จะทำให้อัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างดาวของบริษัทฯ เกินอัตราส่วนข้างต้น บริษัทฯ มีสิทธิปฏิเสธการโอนหุ้นของบริษัทฯ รายนั้นได้

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

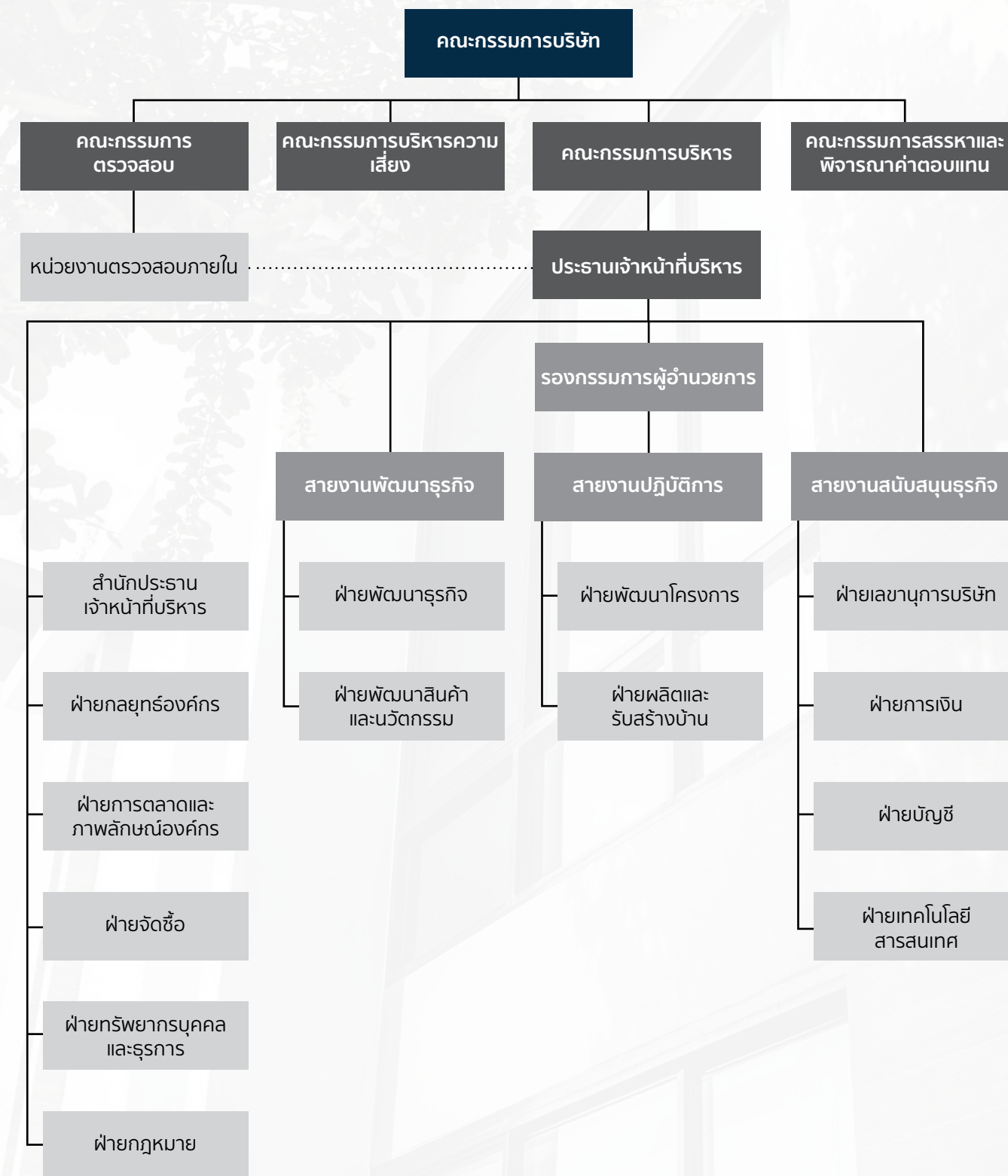
นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อย หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

โครงสร้างองค์กร



โครงสร้าง การจัดการ

1.คณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
2. คร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
3. นางพจนารด ปริญญาทรัพย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
4. นายนริศ เชยกลิ่น ¹	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
5. นายธีระชาติ นุমানิต ¹	กรรมการและกรรมการบริหาร	17 มกราคม 2560
6. นายอวัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	26 กุมภาพันธ์ 2556
7. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการณ์ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	17 มกราคม 2560

หมายเหตุ ¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่
โดยมีนางสาวอมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ วีรเสถียรพรกุล	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
4. คร. ชัยพร ภูประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
5. นายอวัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการ
6. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	กรรมการ
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	กรรมการ

โดยมีนางสาวนิพรรสา สายมายา เป็นเลขานุการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในปี 2559 เป็นดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการ	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายประเสริฐ วีรเสถียรพรกุล	8	8
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	8	8
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	8	8
4. คร. ชัยพร ภูประเสริฐ	8	8
5. นายอวัช มีประเสริฐสกุล	8	8
6. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	8	8
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	8	8

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ กรรมการสองคน ได้แก่ นายนริศ เชยกลิ่น ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายธีระชาติ นุমানิต หรือ นายศรศักดิ์ สมวัฒนา คนใดคนหนึ่ง และประทับตราสำคัญของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

- กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่
(1) นายสุทธิชัย สังขมณี
(2) คร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์
(3) นางพจนารด ปริญญาทรัพย์
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน ได้แก่
(1) นายนริศ เชยกลิ่น
(2) นายธีระชาติ นุমানิต
(3) นายอวัช มีประเสริฐสกุล
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน ได้แก่
(1) นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์การดำเนินงานธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทางแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ฝ่ายจัดการจัดทำและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด
- ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่น่าเชื่อถือได้ ตลอดจนดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

6. สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยงและนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยง
7. พิจารณานุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การลงทุน และการดำเนินการใดๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
8. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
9. ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
10. พิจารณาเรื่องต่างๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทฯ อย่างเป็นธรรม โดยกรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้ส่วนเสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทฯ ทั้งนี้ สำหรับรายการที่ทำกับกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการทำรายการนั้น
11. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลเป็นลายลักษณ์อักษร และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกรายอย่างเป็นธรรม
- 12.ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
13. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร เป็นต้น และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อช่วยดูแลการบริหารงาน และระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้
14. พิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ ได้ตามที่เห็นสมควร และจำเป็น
15. พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ เพื่อดูแลให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ
16. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี และพิจารณาหาแนวทางเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ นั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติไว้

2. ผู้บริหาร

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรักษาการณ์ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
2. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	รองกรรมการผู้อำนวยการ
3. นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ
4. นายันทชชาติ กลีบพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายงานพัฒนาโครงการ
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอวัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการผู้จัดการและรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ
2. นางเพชรไพลิน รักสุชน	รองกรรมการผู้จัดการสายการตลาด
3. นางปิยรส เลหาเจริญยศ	รองกรรมการผู้จัดการสายบัญชีและการเงิน
4. นางสาวกัลยา ภู่ว่าง	รองกรรมการผู้จัดการสายทรัพยากรบุคคล
5. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	รองกรรมการผู้จัดการสายโรงงาน

3. เลขานุการบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวอมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการบริษัทฯ แทน นางสาวนิพรษา สายมาษา โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทฯ มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

- ทะเบียนกรรมการ

- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ยื่นบริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. คู่มือให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

4.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

• ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท ประจำปี 2559 ดังนี้

- ประธานคณะกรรมการบริษัท เบี้ยประชุม 20,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการบริษัท เบี้ยประชุม 10,000 บาทต่อครั้ง
- ประธานกรรมการตรวจสอบ เบี้ยประชุม 30,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการตรวจสอบ เบี้ยประชุม 20,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการบริหาร เบี้ยประชุม 3,000 บาทต่อครั้ง

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้อนุมัติวงเงินค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2559 ไม่เกิน 1,190,000 บาทต่อปี รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้กับกรรมการในปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ — นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร
1. นายประเสริฐ วีรเสถียรพรกุล	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	160,000	150,000	-
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	80,000	100,000	-
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	80,000	100,000	-
4. ดร. ชัยพร ภู่งประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	80,000	100,000	-
5. นายธวัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการ	80,000	-	15,000
6. นางสาวกัลยดา ภู่งสว่าง	กรรมการ	80,000	-	15,000
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	กรรมการ	80,000	-	15,000
รวม		640,000	450,000	45,000

4.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท (ไม่รวมค่าตอบแทนที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท) สามารถสรุปได้ดังนี้

	ปี 2558	ปี 2559
จำนวน (คน)	5	5
ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	9.29	9.61

- ค่าตอบแทนอื่น
- ไม่มี -

5. บุคลากร

บริษัท ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

5.1 จำนวนบุคลากร

จำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) ในแต่ละสายงานของกลุ่มบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

สายงานหลัก	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559
ฝ่ายโรงงาน	30	30	29
วิศวกร	10	11	9
สถาปนิก	8	6	6
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	10	12	12
ฝ่ายสนับสนุน	34	35	35
ฝ่ายขาย	16	16	14
รวม	108	110	105

5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) สามารถสรุปได้ดังนี้

ประเภท	ผลตอบแทนของพนักงาน (ล้านบาท)		
	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 58		สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 59
เงินเดือนพนักงาน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ	75.98	เงินเดือนพนักงาน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ	74.75

พนักงานของบริษัท ไม่ได้จัดตั้งสหภาพพนักงานใดๆ โดยบริษัท มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรม และถูกต้องตามกฎหมาย ทำให้บริษัท มีความสัมพันธ์ที่ดีกับพนักงาน

5.3 ข้อพิพาทแรงงาน

-ไม่มี-

5.4 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัท เชื่อมั่นว่าพนักงานทุกระดับ คือ ทรัพยากรอันมีค่า และมีบทบาทต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัท จึงมีนโยบายพัฒนาความสามารถพนักงาน เพื่อยกระดับการบริหารงาน โดยจัดให้มีการอบรม สัมมนาพนักงานทั้งเก่าและใหม่ อย่างต่อเนื่องอยู่เสมอเพื่อนำความรู้และเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงานต่อไป และยังให้ความสำคัญในระบบการคัดเลือกและค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท มีนโยบายที่จะ "ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คนที่เหมาะสม" โดยมีระบบให้สวัสดิการความชอบในลักษณะส่งเสริมให้พนักงานก้าวหน้า มีความเจริญเติบโตคู่ไปกับบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัท คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีความเหมาะสมกับตำแหน่งงานนั้นๆ
- มีการจัดอบรมทั้งเมื่อเริ่มแรกเข้าทำงาน เพื่อเป็นการทำความคุ้นเคยก่อนการทำงาน
- มีจัดอบรมสม่ำเสมอ ในเรื่องความรู้เฉพาะด้านและเทคนิคต่างๆ มีการจัดฝึกอบรมทั้งในและนอกสถานที่เพื่อให้มีทักษะในงานนั้นๆ มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ องค์กรมีการจัดส่งบุคลากรไปศึกษายังต่างประเทศที่มีความรู้และเทคโนโลยีในด้านนั้นๆ รวมถึงการจ้างบุคลากรที่มีคุณภาพ มีความรู้ความชำนาญจากต่างประเทศมาฝึกอบรมให้กับพนักงาน

- เกณฑ์ในการพิจารณาเงินเดือน บริษัทฯ พิจารณาตามความเหมาะสมต่อองค์กรและตัวบุคลากรโดยให้มีความยินดีทั้งสองฝ่าย เพื่อเป็นการจูงใจให้สามารถคัดสรรบุคคลที่มีคุณภาพสูงและเหมาะสมกับหน้าที่ โดยเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นและตลาดแรงงาน นับว่าองค์กรมีอัตราค่าจ้างดึงดูดใจเมื่อเทียบกับองค์กรในระดับเดียวกัน
- เกณฑ์ในการพิจารณาโบนัส บริษัทฯ พิจารณาตามผลงานและระยะเวลาการทำงานของพนักงาน รวมถึงพิจารณาตามอัตรายอดขายและกำไรของบริษัทฯ หากยอดขายและกำไรมาก พนักงานจะได้โบนัสมาก

5.5 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

ปัจจุบัน โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. คร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางพจนารด ปริญญาภิภากร	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ คร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีนางสาวอมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ วีระเสถียรพรกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวีรวิทย์ สัตยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
4. คร. ชัยพร ภูประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีนางสาวนิพรรสา สายมาษา เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ การว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี และเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่เจตนาเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่น่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน
 - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - 1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องมารายงาน ให้ความเห็น เข้าร่วมประชุม หรือให้ข้อมูลที่เห็นว่าเกี่ยวข้องและจำเป็น

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีอำนาจในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบได้ตามที่เห็นสมควรและจำเป็น

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2559 เป็นดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายประเสริฐ วีรเสถียรพรกุล	5	5
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	5	5
3. นายวีรวิทย์ สัตยานนท์	5	5
4. คร. ชัยพร ภูประเสริฐ	5	5

2.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ. เดือนมีนาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นางพจนารถ ปริญญาทรัพย์ภากร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายนิธิต เชยกลิ่น	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ. เดือนมีนาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางพจนารถ ปริญญาทรัพย์ภากร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. คร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวพดุมิพร คูสุวรรณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2.4 คณะกรรมการบริหาร

ณ. เดือนมีนาคม 2560 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนิธิต เชยกลิ่น	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธีระชาติ นุมานิต	กรรมการบริหาร
3. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหาร
4. นายธวัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการบริหาร
5. นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการบริหาร
6. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	กรรมการบริหาร

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอวัช มีประเสริฐสกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวกัลยดา ภู่อ่าง	กรรมการบริหาร
3. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	กรรมการบริหาร
4. นางปิโยรส เลหาเจริญยศ	กรรมการบริหาร
5. นางเพชรไพลิน รักสุวชน	กรรมการบริหาร

โดยมีนางสาวนิพรธรา สายมาษา เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. บริหารและดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ซึ่งการบริหารและการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวต้องเป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือแผนการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดวิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์การดำเนินธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานของบริษัทฯให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อสภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ที่ได้อนุมัติไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. พิจารณานอุมัติลงทุนโครงการใหม่วงเงินไม่เกิน 30 ล้านบาท พิจารณานอุมัติการขอใช้งบประมาณค่าใช้จ่ายวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อครั้ง พิจารณานอุมัติการขอใช้ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ของบประมาณวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท และพิจารณานอุมัติการกู้เงินจากสถาบันการเงินในวงเงินที่ได้รับอนุมัติแล้วจำนวนไม่เกิน 100 ล้านบาทต่อครั้งต่อราย
5. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ ในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
6. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือนุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร ในปี 2559 เป็นดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายอวัช มีประเสริฐสกุล	5	5
2. นางสาวกัลยดา ภู่อ่าง	5	5
3. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	5	5
4. นางปิโยรส เลหาเจริญยศ	5	5
5. นางเพชรไพลิน รักสุวชน	5	5

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

3.1 การสรรหากรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ถ้าประกันการให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.2 การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการคัดเลือกกรรมการอิสระเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และเสนอชื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะมีขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เว้นแต่เป็นกรณีที่ออกตามวาระ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลือของกรรมการตรวจสอบซึ่งคนแทนเท่านั้น

3.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ณ. 31 ธันวาคม 2559 ในการคัดเลือกบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในขณะนั้นจะร่วมกันพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมโดยจะพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลดังกล่าวให้เหมาะสม และสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ และแผนงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ การอุทิศเวลา รวมทั้งบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องมีความสัมพันธ์ครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง โดยการแต่งตั้งกรรมการและ ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทฯ ออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการบริหาร ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการบริหารแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลือของกรรมการบริหารซึ่งคนแทนเท่านั้น

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนั้น การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จะมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้ง หรือเสนอชื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติแต่งตั้ง

3.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ โดยรวม นอกจากนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่ติดตาม

การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด และรายงานฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแก่คณะกรรมการบริษัทฯ

3.5 การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ ดังนี้

- 1) บริษัทฯ กำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทฯ ไปใช้ โดยกำหนดให้หน่วยงานที่รู้ข้อมูลห้ามนำข้อมูลไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
- 2) ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช่ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าวก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยการกำหนดห้ามผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนทั้งการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน
- 3) เมื่อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยเรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งนี้จำนวนหลักทรัพย์ที่ผู้บริหารต้องรายงานนั้น จะต้องนับรวมการถือของผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่ว่าจะเป็นการถือทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งเมื่อพิจารณาถึงที่สุดแล้ว พบว่าที่แท้จริง ผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในหลักทรัพย์นั้น เช่น การถือโดยบุคคลอื่นในลักษณะอำพราง (Nominee) หรือการถือผ่านกองทุนส่วนบุคคล เป็นต้น
- 4) บริษัทฯ ได้กำหนดโทษทางวินัยสำหรับผู้แสวงหาผลประโยชน์จากการนำข้อมูลภายในบริษัทไปใช้หรือนำไปเปิดเผยจนอาจทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย โดยพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตัดเงินเดือนด้วยวาจา การตัดเงินเดือนเป็นอักษร การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออกหรือให้ออก ทั้งนี้ การลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำ และความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

3.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบอื่นที่จ่ายในปี 2559 และปี 2558 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทที่มีอำนาจควบคุมร่วมและบริษัทร่วมมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	ปี 2559	ปี 2558
1. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทที่มีอำนาจควบคุมร่วม และบริษัทร่วม		
ก) จ่ายให้กับผู้สอบบัญชี — บริษัท บัญชีกิจ จำกัด	1,910,000	2,040,000
ข) จ่ายให้กับผู้สอบบัญชีรายอื่น	-	-
2. ค่าบริการตรวจสอบอื่น (Non-audit fee)		
ก) จ่ายให้กับผู้สอบบัญชี — บริษัท บัญชีกิจ จำกัด	10,000	90,000
ข) จ่ายให้กับผู้สอบบัญชีรายอื่น	-	-

3.7 หลักกำกับดูแลของกิจการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุนและการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินการในเรื่องต่างๆ เพื่อส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง ดังนี้

- บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หรือตามระยะเวลาที่กฎหมาย และประกาศต่างๆ กำหนด ซึ่งหนังสือเชิญประชุมจะระบุถึงวัน เวลา สถานที่ ข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระพร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หนังสือมอบฉันทะตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด และรายชื่อของกรรมการอิสระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้เข้าประชุมผู้ถือหุ้นแทนได้ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม
- ก่อนดำเนินการประชุมบริษัทฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงหลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และเมื่อมีการให้ข้อมูลตามระเบียบวาระการประชุมแล้ว ประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาอย่างเหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความคิดเห็น และสอบถามบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม
- ในกรณีที่วาระการประชุมมีหลายรายการ เช่น วาระแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะจัดให้มีการลงมติในแต่ละรายการ
- ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะจัดทำบันทึกรายงานการประชุมที่ถูกต้องครบถ้วน ซึ่งจะระบุถึงขั้นตอนการลงคะแนน คำถามคำตอบ และผลการลงคะแนนในแต่ละวาระทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง รวมทั้งจะบันทึกรายชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะแจ้งรายงานสรุปผลการลงมติที่เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันเดียวกันกับวันประชุมหรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไป และจะจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน และเผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินการในดังกล่าว ดังนี้

- บริษัทฯ จะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม และจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งไว้ล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการได้ โดยส่งข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อพร้อมหนังสือยินยอมให้แก่ประธานคณะกรรมการบริษัท ภายในไต่หลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
- บริษัทฯ จะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ โดยจะจัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อนำมาคิดคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ จะจัดเก็บบัตรลงคะแนนไว้เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้ถือในทางมิชอบ

- บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ จะไม่มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้นๆ รวมทั้งจะไม่มีสิทธิลงคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ อีกด้วย

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง เช่น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ รวมทั้งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น คู่แข่ง และผู้สอบบัญชีอิสระ เป็นต้น โดย บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้อย่างเป็นธรรม โดยบริษัทฯ เชื่อว่าความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

ผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ มีหน้าที่ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น
2. บริษัทฯ มีหน้าที่ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเองในเรื่องต่างๆ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และสิทธิในการแสดงความเห็นและสอบถามคำถามต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม เป็นต้น
3. บริษัทฯ มีหน้าที่งดเว้นการกระทำที่เป็นการละเมิด หรือละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้น เช่น ไม่ส่งข้อมูลหรือเอกสารที่สำคัญเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น หรือการเพิ่มวาระที่สำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เป็นต้น

พนักงาน

1. บริษัทฯ ให้ผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม โดยอ้างอิงจากผลการทำงานของพนักงานซึ่งบริษัทฯ จะวัดผลการดำเนินงานของพนักงานอย่างเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
2. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาบุคลากรของบริษัท โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานและผู้บริหารรวมทั้งบริษัทฯ จะส่งพนักงานและผู้บริหารไปอบรมกับหน่วยงานภายนอกในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
3. บริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้ถูกสุขลักษณะ เอื้อต่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
4. บริษัทฯ มีหน้าที่รักษาความเป็นส่วนตัวของพนักงาน โดยบริษัทฯ จะไม่นำข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน เช่น เงินเดือน ประวัติการรักษาพยาบาล ไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก เว้นแต่บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวตามข้อบังคับและกฎหมาย

ลูกค้า

1. บริษัทฯ มีหน้าที่สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและความร่วมมือกับลูกค้าในระยะยาว โดยยึดหลักการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2. บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยบริษัทฯ จะให้บริการและสินค้าที่มีคุณภาพ มีความปลอดภัยต่อผู้บริโภค ตามข้อกำหนดที่ได้ให้ไว้กับลูกค้า รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด

คู่ค้าและเจ้าหนี้

- 1. บริษัทฯ คำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม และความซื่อสัตย์ในการดำเนินงานธุรกิจ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อตกลงที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด
- 2. บริษัทฯ จะรักษาสัจจยาบรรณในการดำเนินงานธุรกิจ โดยจะไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้า กับคู่ค้า

คู่แข่งทางการค้า

- 1. บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม
- 2. บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักกฎหมาย และยึดถือการหลักปฏิบัติที่ดี ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา ใส่ร้ายโดยปราศจากมูลความจริง หรือการกระทำอื่นใดที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขัน

หน่วยงานราชการ

- 1. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท
- 2. บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องความโปร่งใส และความซื่อสัตย์สุจริตในการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่ และหน่วยงานรัฐ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะต่อต้านการให้สินบนกับเจ้าหน้าที่รัฐในรูปแบบต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวก หรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทฯ

สิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน

- 1. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- 2. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ หรือร้องเรียนในเรื่องต่างๆ ผ่านคณะกรรมการบริษัทโดยสามารถส่งเรื่องร้องเรียนมาทางไปรษณีย์มายังสำนักเลขานุการบริษัทฯ ตามที่อยู่บริษัทฯ หรือทางอีเมลล์ thamonwan.w@daiigroup.com ทั้งนี้ ข้อมูลเรื่องร้องเรียนจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบข้อมูล และเสนอแนวทางแก้ไขต่อไป

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่มีความเท่าเทียมกัน และมีความน่าเชื่อถือ โดยบริษัทฯ จะปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณะชน เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ ลักษณะการประกอบธุรกิจ รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร งบการเงิน รายงานฐานะทางการเงิน ปัจจัยความเสี่ยงและนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการด้านความเสี่ยงต่างๆ การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นของผู้สอบบัญชี และคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เป็นต้น

นอกจากนี้ ในปัจจุบันผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และประชาชนทั่วไปสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ ได้ที่เลขานุการบริษัท อีเมลล์ thamonwan.w@daiigroup.com

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดในระยะยาวของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ที่หลากหลาย ทำหน้าที่พิจารณาในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการบริหารงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และมีอิสระในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ และโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน โดยประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทฯ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น วิสัยทัศน์และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ รวมทั้งกำกับ ควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทจะใช้วิจารณญาณ และความรอบคอบในการตัดสินใจ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของบริษัทฯ

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา และพิจารณาหาแนวทางเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยคำตอบแทนดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี กรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้น เช่น การเป็นกรรมการตรวจสอบ จะได้รับคำตอบแทนที่เพิ่มขึ้น และเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนผู้บริหารได้กำหนดให้มีความเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนเป็นประจำทุกปี

การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้เน้นความสำคัญเรื่องการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงพิจารณารายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการบริหารนำไปพิจารณาและดำเนินการให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ต่อไป ตลอดจนการรายงานความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่สำคัญ

การประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดทำวาระต่างๆ ของการประชุมโดยหารือกับประธานกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร และจะดำเนินการจัดส่งเอกสารการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม ยกเว้นในกรณีเร่งด่วน บริษัทฯ ได้มีการบันทึกรายงานการประชุม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการอย่างเป็นระบบและพร้อมให้คณะกรรมการของบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม

1 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์

1.2 การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ยินดีที่จะส่งเสริมให้มีการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการละเมิดทางทรัพย์สินปัญญา รวมถึงส่งเสริมการต่อต้านการกระทำในทางทุจริตทุกประเภท และสนับสนุนให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมในทุกขั้นตอนการผลิตสินค้า ตั้งแต่การเริ่มต้นการแปรรูปวัตถุดิบจนถึงการจัดจำหน่ายถึงมือลูกค้า

1.3 สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนและปลูกฝังให้เกิดเป็นวัฒนธรรมของบริษัทฯ ที่จะร่วมกันปกป้องและเคารพสิทธิมนุษยชน รวมถึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีสวัสดิการความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ส่งเสริมให้มีการเรียนรู้ในทุกระดับขององค์กรและพัฒนาทักษะในบุคลากรทุกท่าน เพื่อยกระดับการทำงานของพนักงานให้เป็นมืออาชีพ ทั้งนี้บริษัทฯ จะกำหนดกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลพนักงานที่สอดคล้องกับกฎระเบียบต่างๆ เช่น กฎหมายแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงานบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม

1.4 ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังให้แก่ลูกค้า ภายใต้เจตนาที่เป็นธรรม โดยให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ถูกต้อง เพียงพอ ไม่เกินความเป็นจริง และไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือนำไปใช้ในทางมิชอบ

1.5 สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทางธุรกิจ บริษัทฯ มีการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อที่จะทำให้ของเสียกลับคืนสู่ธรรมชาติน้อยที่สุด ทั้งนี้ ในกระบวนการผลิต บริษัทฯ จะเลือกใช้เครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพที่ดี ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประยุกต์ใช้กฎระเบียบที่เคร่งครัด มุ่งเน้นให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อชีวิตและทรัพย์สินที่ใช้ประกอบการดำเนินธุรกิจ

1.6 การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ส่งเสริมการว่าจ้างพนักงาน และแรงงานในท้องถิ่นที่ตั้งสำนักงาน และโรงงานของบริษัทฯ เพื่อ ช่วยสร้างเศรษฐกิจที่เข้มแข็งให้กับชุมชนในสังคมไทย

2. นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้มีการประกาศแนวทางในการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

แนวทางในการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

2.1 ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกบริษัทในเครือ รวมถึงผู้รับจ้างหรือผู้รับจ้างช่วงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอด จนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ

2.2 มาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนทุกระดับ ผู้ส่งมอบหรือผู้รับเหมาช่วงที่จะมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันบรรลุตามนโยบายที่กำหนด

2.3 บริษัทฯ จะพัฒนามาตรการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหลักปฏิบัติด้านศีลธรรม โดยจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงในกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง หรือสุ่มเสี่ยงต่อการทุจริตและคอร์รัปชันและนำมาจัดทำเป็นคู่มือแนวทางในการปฏิบัติแก่ผู้เกี่ยวข้อง

2.4 บริษัทฯ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึงการควบคุมการบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ มีความโปร่งใสและไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม

2.5 บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่าเสมอ เพื่อป้องกันไม่ใหพนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานขาย การตลาด จัดซื้อ

2.6 บริษัทฯ จัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารและพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติตามหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นความมุ่งมั่นของบริษัทฯ

2.7 บริษัทฯ จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ

2.8 บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสร้องการสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกลงโทษ โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา





ปัจจัย ความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ ของบริษัทฯ

1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง

วัตถุดิบหลักในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ คือ ปูนซีเมนต์ ลวดเหล็กแรงดึงสูง และเหล็กเส้น ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างจากที่ประเมินไว้ในช่วงเสนอราคาให้แก่ลูกค้าอาจจะส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เนื่องจากโดยทั่วไปบริษัทฯ จะตกลงราคาขายสินค้าและราคาก่อสร้างบ้าน ก่อนผลิตสินค้าหรือก่อสร้างบ้าน นอกจากนี้ โดยปกติ บริษัทฯ ตกลงราคาก่อสร้างบ้านกับลูกค้า ก่อนที่จะตกลงค่าใช้จ่ายกับผู้รับเหมาช่วง ทำให้ค่าใช้จ่ายผู้รับเหมาช่วงจริงแตกต่างจากที่บริษัทฯ ประเมินไว้ อาจจะส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ได้ผลกำไรจากการก่อสร้างบ้านตามที่ประเมินไว้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายทบทวนราคาค่าต้นทุนการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอทำให้สามารถประเมินต้นทุนก่อสร้างให้ใกล้เคียงกับต้นทุนการก่อสร้างจริง โดยฝ่ายบริหารจะติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด หากวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นมาก บริษัทฯ มีมาตรการเพิ่มเติมเพื่อควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง กล่าวคือ บริษัทฯ จะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างนั้นเป็นการล่วงหน้าจากผู้จำหน่าย นอกจากนี้ ระยะเวลาการก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ มีระยะเวลาไม่นานเพียงประมาณ 6 เดือน

2. ความเสี่ยงจากการขนส่งสินค้า

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องพึ่งพาการขนส่งสินค้า ทั้งในส่วนของขนส่งวัตถุดิบเข้าสู่โรงงาน และการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ทั้งในส่วนของผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป และโครงสร้างสำเร็จรูปที่จะนำไปใช้ในการสร้างบ้านสำเร็จรูปที่ที่ดินของลูกค้า ซึ่งชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูป เช่น ผนังสำเร็จรูป มีขนาดค่อนข้างใหญ่ โดยรูปแบบการขนส่งของบริษัทฯ จะพึ่งพาการขนส่งโดยรถบรรทุก บริษัทฯ จะเผชิญความเสี่ยงจากการขนส่งสินค้าให้ทันต่อเวลา และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นระหว่างขนส่งหากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่ได้คาดคิด เช่น การเกิดอุบัติเหตุหรือภัยธรรมชาติ รวมทั้งการขนส่งในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ก็จะมีข้อจำกัดในด้านของเวลาการวิ่งของรถขนส่ง ทำให้บริษัทฯ อาจไม่สามารถขนส่งสินค้าให้แก่ลูกค้าได้ตามระยะเวลาที่ตกลงไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการส่งมอบสินค้า โดยเมื่อระยะเวลาไว้เป็นอย่างดี และมีระบบการวางแผนการจัดส่งที่แน่นอน มีผู้รับจ้างขนส่งสำรองไว้หลายราย ในกรณีที่เที่ยวขนส่งมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างมาก

3. ความเสี่ยงจากผิคนักชำระเงิน

บริษัทฯ ได้มีการให้เครดิตทางการค้ากับลูกค้าของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงจากการผิคนักชำระเงินได้ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการคัดกรองลูกค้าที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะมุ่งการขายในรูปแบบที่รับชำระเงินเป็นเงินสดให้มากขึ้น และบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเครดิตของตัวแทนจำหน่ายสำเร็จรูป FENZER โดยเฉพาะ เพื่อกำหนดวงเงินเพื่อไม่ให้เกิดความเสี่ยงต่อธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ในส่วนธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ มีการแบ่งวงงาน โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเริ่มการก่อสร้างเมื่อได้รับชำระเงินค่าวงล่วงหน้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

4 ความเสี่ยงจากผู้รับเหมาช่วงและแรงงาน

ในธุรกิจการรับสร้างบ้านสำเร็จรูปนั้น บริษัทฯ ได้จัดหาผู้รับเหมาช่วงในการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบบ้านที่กำหนด ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่ผู้รับเหมาช่วงไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และภายในระยะเวลาที่กำหนด เนื่องจากการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ หรือสาเหตุอื่นๆ ความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงานก่อสร้าง ชื่อเสียงของบริษัทฯ และอาจกระทบต่อรายได้ผลการดำเนินงาน รวมทั้งฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาช่วง จึงทำให้บริษัทฯ มีผู้รับเหมาช่วงที่พร้อมทำงานให้กับบริษัทฯ ในระดับที่เพียงพอ นอกจากนี้การสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ จะเน้นใช้วัสดุสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงาน ทำให้บริษัทฯ สามารถลดการพึ่งพาแรงงานลงได้ และสามารถควบคุมคุณภาพอยู่ในระดับที่เป็นมาตรฐานมาจากโรงงาน

5. ความเสี่ยงจากคดีย้องร้อง

บริษัทฯ อาจถูกฟ้องร้องจากการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะจากธุรกิจรับสร้างบ้าน เช่น บริษัทฯ อาจถูกฟ้องร้องจากลูกค้า เนื่องจากการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าไม่ตรงตามความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ถึงความเป็นไปได้หรือผลลัพธ์ของการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถแก้ไขข้อขัดแย้งดังกล่าวเพื่อให้เกิดผลดีกับบริษัทฯ อาจก่อให้เกิดผลกระทบทางลบต่อธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีทีมวิศวกรที่จะตรวจสอบคุณภาพของงานก่อสร้างให้เป็นไปตามที่ตกลงกับลูกค้าก่อนการส่งมอบ บริษัทฯ ได้ดำเนินการธุรกิจรับสร้างบ้าน "ดีจि โฮมเซ็นเตอร์" โดยก่อสร้างบ้านถึงสำเร็จรูป ก่ออิฐฉาบปูน และมุงหลังคา ทำให้ข้อโต้แย้งที่เกิดจากการก่อสร้างบ้านมีปริมาณที่ลดน้อยลง ซึ่งจะส่งผลให้คดีย้องร้องอาจเกิดขึ้นน้อยมากในอนาคต เมื่อเทียบกับจำนวนและมูลค่างานก่อสร้างต่อปี

นอกจากนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ให้บริการรับสร้างบ้านทั้งหลัง โดยรับจ้างก่อสร้างโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรมทั้งหลัง โดยใช้ระบบสำเร็จรูปทั้งหมด ภายใต้ชื่อ กินซ่า ระบบบ้านดังกล่าวลูกค้าสามารถสั่งซื้อบ้านได้ โดยไม่สามารถแก้ไขแปลนและรูปแบบบ้านได้หลังจากทำสัญญาแล้ว คาดว่าระบบก่อสร้างดังกล่าวจะช่วยลดปัญหาความขัดแย้งดังกล่าวได้จากการที่ชิ้นส่วนบ้านถูกผลิตจากโรงงาน

6. ความเสี่ยงจากแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภค

ปัจจุบัน ผู้บริโภคมีแนวโน้มที่จะมีการอยู่อาศัยในรูปแบบของสังคมเมือง (Urbanization) ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและหมู่บ้านเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการสร้างบ้านสำเร็จรูป

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบบ้านสำเร็จรูปทั้งหลังราคาประหยัด ระบบกินซ่าโฮม ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการสร้างบ้านได้ทั่วประเทศ โดยในระบบการก่อสร้างดั้งเดิมและระบบการก่อสร้างบ้านถึงสำเร็จรูป จะมีปัญหาในการเคลื่อนย้ายแรงงานไปยังต่างจังหวัดมากกว่าของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ในส่วนของรั้วสำเร็จรูปนั้นโอกาสในการเติบโตยังมีอยู่สูง โดยยังสามารถที่จะขยายตลาดสู่ภูมิภาคซึ่งเป็นไปตามแผนการขยายโรงงานออกสู่ภูมิภาคของบริษัทฯ

7. ความเสี่ยงจากการส่งมอบบ้านให้ลูกค้าไม่ทันตามกำหนดเวลา

ในการทำสัญญาสร้างบ้านกับลูกค้า จะมีการกำหนดระยะเวลาการส่งมอบที่ชัดเจนในข้อตกลงร่วมกัน และในบางครั้งจะมีการระบุค่าปรับที่เกิดจากการส่งมอบบ้านล่าช้า เนื่องจากความต้องการลูกค้าแต่ละรายอาจมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างการปลูกสร้างอยู่ตลอดเวลา การส่งมอบงานล่าช้าของผู้รับเหมาช่วงหรือการขาดแคลนแรงงาน หรือเหตุผลอื่นใด อาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการส่งมอบตามสัญญา ทำให้บริษัทฯ อาจถูกเรียกชดเชยความเสียหายจากความล่าช้าได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีทีมงานส่วนบริการลูกค้าระหว่าง การก่อสร้าง มีสถาปนิกให้การบริการอยู่ตลอดเวลา ทำให้การแก้ไขปัญหาต่างๆ จากความต้องการลูกค้าแต่ละรายที่ไม่เหมือนกันมีความเหมาะสม รวมทั้งในปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นการขายบ้านสำเร็จรูป ซึ่งลูกค้าจะไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างได้ ซึ่งจะทำให้ลดความเสี่ยงจากการส่งมอบบ้านล่าช้า นอกจากนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่เคยถูกปรับในมูลค่าที่เกินกว่าร้อยละ 0.50 ของรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านต่อปีจากการส่งมอบบ้านล่าช้า

ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์ด้านการบริหารจัดการ

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติแผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ กับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("เนอวานา") โดยการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) โดยการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเนอวานาจำนวน 8,787,681 หุ้นจากผู้ถือหุ้นของเนอวานา และอนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลงจากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("S") โดยบริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของเนอวานา และ S แทนการชำระด้วยเงินสด

1. ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

เนื่องจากบริษัทฯ จะเข้าไปอยู่ในการควบคุมของ S ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่ ซึ่งดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องมีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อแบ่งแยกขอบข่ายกันให้ชัดเจน เพื่อป้องกันประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยที่บริษัทฯ และ S มีการแบ่ง Segment กันอย่างชัดเจน โดย S ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และระดับ Super Luxury, ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร ในขณะที่ เนอวานาซึ่งเป็นบริษัทย่อยจะทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยโดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน เนอวานามีแผนที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury จำนวน 1 โครงการเท่านั้นผ่านบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างเนอวานา และบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วตามลำดับ ทั้งนี้ เนอวานา จะไม่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และ Super Luxury เพิ่มเติมหลังจบโครงการเนอวานาริเวอร์ โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ และติดตาม กำกับดูแลและตรวจสอบให้มั่นใจว่า จะไม่มีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ หากจำเป็น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการของบริษัทพิจารณาอนุมัตินโยบายการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัทฯ และ S



2. ความเสี่ยงจากการถือครองหุ้นส่วนใหญ่โดยกลุ่มผู้บริหาร

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่กลุ่ม S ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 55.79 (ก่อนทำคำเสนอซื้อ) และกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของเนอวานาถือหุ้นในอัตราร้อยละ 33.20 จึงทำให้กลุ่ม S และกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของเนอวานา สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียง เพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องของผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างการจัดการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และมีการกำหนดขอบเขตการดำเนินงาน และการมอบอำนาจให้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน มีการกำหนดมาตรการการทำการงานที่เกี่ยวข้องกับกรรมการผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อีกทั้งยังมีการแต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมในคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่านรับหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ ถ่วงดุลการตัดสินใจ และพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายในมาทำหน้าที่ตรวจสอบระบบควบคุมภายในเพื่อให้เป็นไปตามระบบงานที่ได้กำหนดไว้


3. ความเสี่ยงจากสภาพคล่องและอาจมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน

หลังจากที่กลุ่มผู้ถือหุ้น S ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หากปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นตอบรับคำเสนอซื้อเป็นจำนวนมาก จะมีผลทำให้สภาพคล่องการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ลดลง และอาจส่งผลให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการขายหุ้นภายหลังการทำคำเสนอซื้ออาจไม่สามารถขายหุ้นในจำนวน ราคา และในเวลาที่ต้องการได้ รวมทั้งบริษัทฯ อาจมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน โดยบริษัทฯ อาจมี

ผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันไม่ถึงตามคุณสมบัติด้านการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ที่กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยกรณีที่ Free Float ไม่ครบตามเกณฑ์ในปีที่ 1 ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะมีหนังสือแจ้งบริษัทฯ และในปีที่ 2 บริษัทฯ จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมรายปีส่วนเพิ่ม และต้องนำส่งรายงานความคืบหน้าในการแก้ไข Free Float ทุก 6 เดือนนับจากวันครบกำหนดนำส่งรายงาน จนกว่าบริษัทจดทะเบียนจะมีคุณสมบัติ Free Float ครบถ้วน

4 ความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ยกเลิกการซื้อสินค้าและบริการ

เนื่องจากปัจจุบันกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ S และผู้ถือหุ้นของเนอวานา ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งบริษัทฯ จะมีธุรกิจหลักเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ลูกค้าบางรายของบริษัทฯ ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน อาจมองว่าบริษัทฯ เป็นคู่แข่งทางธุรกิจและลดการสั่งซื้อวัสดุสำเร็จรูป และประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมจากบริษัทฯ ทำให้ยอดขายของบริษัทฯ ในอนาคตอาจลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มั่นใจว่าความเสี่ยงดังกล่าวอาจไม่กระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ โดยรวม เนื่องจาก บริษัทฯ มีผู้บริหารและทีมการขายเดิมซึ่งมีความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าสามารถอธิบายและทำความเข้าใจกับลูกค้าเดิมให้คงการสั่งซื้อสินค้าจากบริษัทฯ ต่อไป ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ จะได้ยอกลงผลิตภัณฑ์สินค้าจากเนอวานา ซึ่งมี Backlog จำนวนมากในอนาคตทดแทนยอดขายที่อาจลดลง อย่างไรก็ตาม รายได้หลักของบริษัทฯ จะเปลี่ยนจากการขายวัสดุก่อสร้าง และการรับสร้างบ้านสำเร็จรูป เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง และการรับสร้างบ้านสำเร็จรูป เป็นธุรกิจรองเพื่อสนับสนุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



SPACE OF SPARK

การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในและเป็นไปตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ ดูแลการปฏิบัติงานในหน้าที่ต่างๆ ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งสามารถตรวจสอบได้ อันนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2559 ทำหน้าที่ในการสอบทานและให้คำแนะนำแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และรายงานตรงต่อที่คณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแบบประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2559 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งประกอบด้วย 1) นายประเสริฐ วีระเสถียรพรกุล 2) นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ 3) นายวีระวิทย์ สัตยานนท์ 4) คร.ชัยพร ภูประเสริฐ ได้ร่วมกันประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ทั้ง 5 ด้าน ซึ่งประกอบด้วย

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร
2. ด้านการประเมินความเสี่ยง
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ด้านระบบการติดตาม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบควบคุมภายในแล้ว เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งมีการการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวข้างต้นอย่างเพียงพอและเหมาะสม

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ใช้บริการตรวจสอบภายในจากหน่วยงานอิสระภายนอก โดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมของบริษัทฯ ได้พิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของบริษัทตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด เห็นว่ามีคุณสมบัติที่เพียงพอเหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงได้อนุมัติแต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2559 เพื่อทำการประเมินความเสี่ยงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการ ระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม เดือน 2559 สามารถสรุปได้ดังนี้

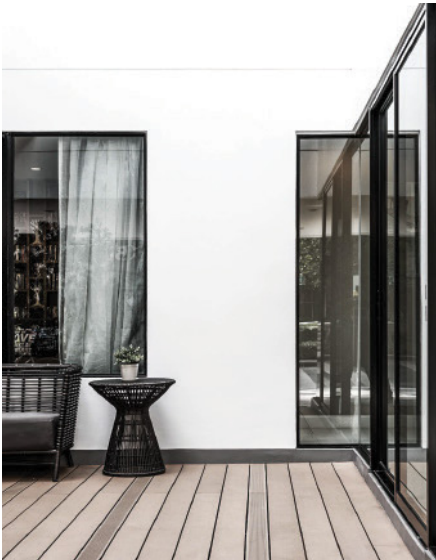
ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59		
บริษัทฯ และบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("LANDY")	1. มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ - นางสาวกัลยดา ภูส์ว่าง	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและ และค่าบริการอาคาร แก่อพาร์ทเมนท์ให้กับ LANDY ซึ่งเป็นบริษัท เจ้าของอาคารดังกล่าว ซึ่งมีอัตราค่าเช่าและค่า บริการรวมเดือนละ 268,838.08 บาท			บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและ ค่าบริการอาคาร สำนักงานใหญ่ตามสัญญา ซึ่งราคาและเงื่อนไขเป็นไป ตามราคาและ เงื่อนไขตลาด	การทำรายการนี้ เป็นรายการเช่า อสังหาริมทรัพย์ของ บริษัทฯ โดยมีราคาและ เงื่อนไขเป็นไปตาม ราคาและเงื่อนไขตลาด
	2. บริษัทฯ ถือหุ้นใหญ่ใน สัดส่วนร้อยละ 14.89					

ค่าเช่าและค่าบริการ
อาคารแก่อพาร์ทเมนท์

3,226,057 3,226,057

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

ยกมา	345,952	ยกมา	35,800
เพิ่มขึ้น	3,379,100	เพิ่มขึ้น	3,379,100
ชำระคืน	(3,689,252)	ชำระคืน	(3,385,900)
คงเหลือ	35,800	คงเหลือ	29,000



LIFE IS FULL OF DETAILS

รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งหน้าที่สำคัญได้แก่ การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งการดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี โดยในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ร่วมกันสอบทานและให้ความเห็นชอบงบการเงินของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันสอบทานและให้ความเห็นชอบต้องงบการเงินรายไตรมาสก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ประชุมพิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท เพื่อรับฟังคำชี้แจง ข้อสังเกต และข้อเสนอแนะ และมีความเห็นว่างบการเงินจัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควร มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี

2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและกำกับดูแลการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทได้ให้สำนักงานตรวจสอบภายในทำการตรวจสอบการควบคุมภายในทุกไตรมาส และรายงานผลการตรวจสอบภายใน โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ข้อสังเกตต่าง ๆ ของสำนักงานตรวจสอบภายในจะได้รับพิจารณาและปรับปรุงเพื่อให้การควบคุมภายในของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ซึ่งจากรายงานของสำนักงานตรวจสอบภายในพบว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในอยู่ในระดับที่น่าพอใจ

3. การสอบทานรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการทำรายการระหว่างบริษัท กับบริษัทในกลุ่ม และรายการระหว่างกลุ่มธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ

4. การดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการการตรวจสอบดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวม

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีความอิสระอย่างเพียงพอ และรักษาผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องเชื่อถือได้ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ และได้ปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัทมหาชน พรบ.กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อกำหนดต่าง ๆ ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัดด้วยดีตลอดมา

นายประเสริฐ วีรเสถียรพรกุล
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ไดอิจ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อหน้าที่ และความรับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี สำหรับงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา ที่เป็นจริงและโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า ข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีการเปิดเผยไว้อย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในและรายงานทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของบริษัท ไดอิจ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เหมาะสมและเชื่อถือได้

นายสุทธิชัย สังขมณี
ประธานกรรมการบริษัท

นายสรตักดิ์ สมวัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

MASSIVE DETAILS

05

06

07

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญการตรวจสอบคือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม และในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	เรื่องดังกล่าวได้ถูกตรวจสอบอย่างไร
การรับรู้รายได้รับเหมาก่อสร้าง	ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบการรับรู้รายได้รับเหมาก่อสร้าง โดยใช้วิธีการตรวจสอบดังนี้
ตามที่ปรากฏในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจากการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 159.57 ล้านบาท ซึ่งรับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง โดยพิจารณาจากอัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นกับประมาณการต้นทุนของโครงการที่จะดำเนินการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ	<div><ul style="list-style-type: none">ทำความเข้าใจและทดสอบระบบการควบคุมภายในของการจัดทำประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างตรวจสอบสัญญาที่เกี่ยวข้อง สอบทานตัวเลขและข้อสมมติที่นำมาใช้จัดทำประมาณการต้นทุนงานก่อสร้าง เช่น การกำหนดราคาวัสดุ การกำหนดมูลค่าสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา การปันส่วนต้นทุนงานที่ใช้ร่วมกันวิเคราะห์เปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างตรวจสอบเอกสารและพิจารณาความสมเหตุสมผลของรายการปรับปรุงประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างตรวจสอบรายละเอียดรายการของต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับเอกสารประกอบการบันทึกต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงของโครงการก่อสร้างสังเกตการณ์โครงการก่อสร้างร่วมกับวิศวกรที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท เพื่อพิจารณาความสอดคล้องของความคืบหน้าของโครงการ กับขั้นความสำเร็จของงานตามวิธีที่กลุ่มบริษัทใช้บันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง</div>

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ของบริษัท โคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท โคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่นซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินเหล่านั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นดังกล่าวข้างต้นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านข้อมูลอื่นดังกล่าวข้างต้นเมื่อได้จัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ข้าพเจ้าตรวจสอบแล้ว หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสาร เรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ดำเนินการแก้ไขข้อมูลดังกล่าว

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

• สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

• ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

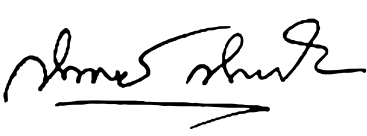
• ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ในประเด็น ที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างกาตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดที่อาจกระทบต่อความเป็นอิสระ ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวนีย์ กิตติปัญญางาม



(นางสาวนีย์ กิตติปัญญางาม)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2899
บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

กรุงเทพมหานคร
21 กุมภาพันธ์ 2560

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	46,931,690	47,553,935	9,380,373	25,271,005
เงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากธนาคาร		1,477	0	0	0
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		25,917,278	34,150,743	18,625,386	23,326,879
รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	7	386,988	0	0	0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	0	0	0	0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น	8	0	3,500,000	0	0
สินค้าคงเหลือ	9	28,553,604	26,719,082	27,330,914	25,509,879
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	0	17,782,718	0	0
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,419,214	5,921,850	3,122,156	4,433,289
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		107,210,251	135,628,328	58,458,829	78,541,052
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	451,720	647,520	451,720	446,145
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	12	0	473,279	49,700,380	43,599,880
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	13	5,134,465	5,134,465	5,134,465	5,134,465
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	200,208,604	191,805,107	195,140,763	185,060,603
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	15	850,054	1,262,871	320,302	628,825
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	4,366,853	5,521,709	3,020,547	3,962,756
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,102,812	7,219,068	1,701,633	907,271
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		218,114,508	212,064,019	255,469,810	239,739,945
รวมสินทรัพย์		325,324,759	347,692,347	313,928,639	318,280,997

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	73,121,943	75,843,498	17,715,100	22,819,220
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	0	0	13,000,000	0
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		251,983	131,446	0	0
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,624,219	3,949,902	1,094,463	1,032,140
รวมหนี้สินหมุนเวียน		77,998,145	79,924,846	31,809,563	23,851,360
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	1,220,784	1,445,568	1,220,784	1,445,568
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	10,088,239	6,805,229	8,596,559	6,292,552
ประมาณการหนี้สินความเสียหายจากคดีความ	26.3	240,000	240,000	0	0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,549,023	8,490,797	9,817,343	7,738,120
รวมหนี้สิน		89,547,168	88,415,643	41,626,906	31,589,480
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18.3				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,180,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,180,600,000		1,180,600,000	
หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			130,000,000		130,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		130,000,000	130,000,000	130,000,000	130,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		141,205,600	141,205,600	141,205,600	141,205,600
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		2,588,050	2,588,050	2,588,050	2,588,050
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย		1,369,973	1,369,973	1,369,973	1,369,973
ยังไม่ได้จัดสรร		(8,475,090)	15,024,023	(2,861,890)	11,527,894
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(30,910,942)	(30,910,942)	0	0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		235,777,591	259,276,704	272,301,733	286,691,517
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		0	0	0	0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		235,777,591	259,276,704	272,301,733	286,691,517
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		325,324,759	347,692,347	313,928,639	318,280,997

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
รายได้					
รายได้จากการขายสินค้า		151,997,123	185,704,357	143,367,564	183,256,931
รายได้จากการรับจ้างงานก่อสร้าง		159,569,230	169,623,989	0	0
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		23,970,144	39,992,825	0	0
รวมรายได้		335,536,497	395,321,171	143,367,564	183,256,931
ต้นทุน					
ต้นทุนของสินค้าที่ขาย		(106,635,126)	(117,753,618)	(99,837,042)	(114,649,798)
ต้นทุนจากการรับจ้างงานก่อสร้าง		(118,849,297)	(114,445,032)	0	0
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(19,029,200)	(32,123,838)	0	0
รวมต้นทุน		(244,513,623)	(264,322,488)	(99,837,042)	(114,649,798)
กำไรขั้นต้น		91,022,874	130,998,683	43,530,522	68,607,133
รายได้อื่น	19	5,556,100	6,841,933	12,574,434	13,968,291
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		96,578,974	137,840,616	56,104,956	82,575,424
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(39,251,470)	(48,138,835)	(24,019,497)	(29,018,593)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(70,832,168)	(72,664,045)	(44,160,690)	(39,363,922)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยโอนกลับ		0	0	6,600,400	0
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า		(13,504,664)	17,037,736	(5,474,831)	14,192,909
ขาดทุนจากการร่วมค้า		(14,504)	(26,621)	0	0
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		(13,519,168)	17,011,115	(5,474,831)	14,192,909
ต้นทุนทางการเงิน		(1,935)	(825,674)	(145,664)	(955,137)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(13,521,103)	16,185,441	(5,620,495)	13,237,772
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22	(2,070,782)	(3,184,407)	(1,027,798)	(3,078,387)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(15,591,885)	13,001,034	(6,648,293)	10,159,385

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,759,035)	0	(1,551,863)	0
ภาษีเงินได้ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	351,807	0	310,372	0
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(1,407,228)	0	(1,241,491)	0
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(16,999,113)	13,001,034	(7,889,784)	10,159,385
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(15,591,885)	13,001,034	(6,648,293)	10,159,385
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0	0	0
	(15,591,885)	13,001,034	(6,648,293)	10,159,385
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(16,999,113)	13,001,034	(7,889,784)	10,159,385
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0	0	0
	(16,999,113)	13,001,034	(7,889,784)	10,159,385
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(0.12)	0.11	(0.05)	0.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม		รวม					
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกิน (ส่วนลด)	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น							
			จากการจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว										
								สำรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร ในบริษัทย่อย				
											จากการเปลี่ยนแปลง			
12	100,000,000	56,100,000	2,588,050	0	13,392,962	(30,806,536)	141,274,476	0	141,274,476					
18.3	30,000,000	85,105,600	0	0	0	0	(104,406)	(104,406)	0	(104,406)				
รายการจัดสรร										115,105,600				
สำรองตามกฎหมาย										0	0			
18.1.2	0	0	0	0	0	(10,000,000)	0	(10,000,000)	0	(10,000,000)				
กำไรสำหรับปี 2558										13,001,034	0	13,001,034		
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2558										15,024,023	(30,910,942)	259,276,704	0	259,276,704
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2559										15,024,023	(30,910,942)	259,276,704	0	259,276,704
เงินปันผลจ่าย										0	0	(6,500,000)	0	(6,500,000)
ขาดทุนสำหรับปี 2559										0	(15,591,885)	(15,591,885)	0	(15,591,885)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี										0	(1,407,228)	(1,407,228)	0	(1,407,228)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2559										(8,475,090)	(30,910,942)	235,777,591	0	235,777,591

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บทแสดงการเปลี่ยนแปลงของผู้ที่จบภาวะกิจการ

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หน่วย : บาท	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการขายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	รวม
					ยังไม่ได้จัดสรร		ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2558 ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน รายการจัดสรร สำรองตามกฎหมาย เงินปันผลจ่าย กำไรสำหรับปี 2558		100,000,000	56,100,000	2,588,050	0	12,738,482	171,426,532
		30,000,000	85,105,600	0	0	0	115,105,600
	18.1.2	0	0	0	1,369,973	(1,369,973)	0
		0	0	0	0	(10,000,000)	(10,000,000)
		0	0	0	0	10,159,385	10,159,385
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2558		130,000,000	141,205,600	2,588,050	1,369,973	11,527,894	286,691,517
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2559 เงินปันผลจ่าย ขาดทุนสำหรับปี 2559 กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2559		130,000,000	141,205,600	2,588,050	1,369,973	11,527,894	286,691,517
	18.1.1	0	0	0	0	(6,500,000)	(6,500,000)
		0	0	0	0	(6,648,293)	(6,648,293)
		0	0	0	0	(1,241,491)	(1,241,491)
		130,000,000	141,205,600	2,588,050	1,369,973	(2,861,890)	272,301,733

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบกระแสเงินสด				
บริษัท ไดโอ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(13,521,103)	16,185,441	(5,620,495)	13,237,772
ปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	21,737,272	19,132,094	20,199,710	16,682,964
ค่าตัดจำหน่าย	457,815	539,084	353,523	392,708
หนี้สูญ	0	0	0	0
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	0	1,788,562	0	0
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี	8,551	223,385	0	0
โอนสินทรัพย์เป็นค่าใช้จ่าย	55,958	480,338	5,757	145,075
โอนหนี้สินเป็นรายได้	(438,901)	(1,620,598)	(15,246)	(3,671)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(57,766)	15,769	0	0
ค่าเผื่อจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	0	0	(6,600,400)	0
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0	(296,754)	0	0
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(41,125)	0	0	0
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	14,504	26,621	0	0
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและจำหน่ายบัญชีสินทรัพย์ถาวร	(1,768,589)	(2,961,851)	(2,234,298)	(2,960,419)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	936,717	976,571	752,144	804,450
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	0	100,000	0	0
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(80,382)	(86,689)	(21,207)	(698,425)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,935	825,674	145,664	955,137
	7,304,886	35,327,647	6,965,152	28,555,591
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของเงินทุนดำเนินงาน				
สินทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8,814,966	(14,243,975)	4,695,736	(3,474,211)
รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	(386,988)	476,347	0	0
สินค้าคงเหลือ	(1,776,756)	(9,124,637)	(1,821,035)	(8,491,189)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	17,782,718	23,298,211	0	0
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(406,860)	(2,603,365)	618,321	(2,654,192)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	926,486	(150,181)	140,300	(161,900)
หนี้สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,674,127)	20,339,766	(5,189,691)	78,218
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	998,006	1,661,271	62,321	97,325
เงินสดรับจากการดำเนินงาน				
จ่ายดอกเบี้ย	(1,935)	(836,143)	(112,631)	(976,074)
รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	838,570	0	0	0
จ่ายภาษีเงินได้	(1,471,313)	(6,288,904)	(241,851)	(2,627,661)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน				
	29,947,653	47,856,037	5,116,622	10,345,907

หมายเหตุ	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	(1,477)	0	0	0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	0	0	0	19,300,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่นลดลง	3,500,000	0	0	0
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	195,800	(2,827,990)	(5,574)	(7,492)
เงินสดจ่ายลงทุนในกิจการร่วมค้า	0	(499,900)		(499,900)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0	1,190,643	0	0
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	499,900	0	499,900	0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของ				
บริษัทย่อยลดลง ณ วันที่ขาย	0	(388,800)	0	0
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(30,632,025)	(92,289,372)	(30,164,886)	(91,041,023)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	(487,701)	0	(487,701)	0
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	2,791,805	9,827,454	2,651,273	9,667,114
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(45,000)	(18,500)	(45,000)	(18,500)
เงินสดรับดอกเบี้ย	85,273	86,689	21,207	757,362
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(24,093,425)	(84,919,776)	(27,530,781)	(61,842,439)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินลดลง	0	(24,232,131)	0	(24,232,131)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0	(7,000,000)	13,000,000	(7,150,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0	16,460,000	0	16,460,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0	(16,460,000)	0	(16,460,000)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	0	(7,167,862)	0	(7,167,862)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	0	115,105,600	0	115,105,600
จ่ายเงินปันผล	(6,476,473)	(9,978,582)	(6,476,473)	(9,978,582)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(6,476,473)	66,727,025	6,523,527	66,577,025
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(622,245)	29,663,286	(15,890,632)	15,080,493
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	47,553,935	17,890,649	25,271,005	10,190,512
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	46,931,690	47,553,935	9,380,373	25,271,005

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้รับการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยเมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2537 และ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2547 และเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ.2558 หุ้นสามัญของบริษัทฯได้รับอนุมัติ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่ม เอ็ม เอ ไอ

1.2 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ และมีสาขา 1 สาขา เป็นโรงงานตั้งอยู่เลขที่ 97 หมู่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ต.ลำลูกบัว อ.คอนคม จ.นครปฐม

1.3 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูป เช่น รั้วสำเร็จรูป คานคอนกรีต เสาอาคาร คอนกรีต ทั้งที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและคอนกรีตอัดแรงต่าง ๆ

1.4 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ คือ บริษัท คีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด และครอบครัวมีประเสริฐสกุล

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติและการตีความทางบัญชี ซึ่งประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำและนำเสนองบการเงินตามกฎหมายโดยใช้หน่วยเงินตราไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทย เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน

2.3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม
งบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทฯ กับบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		ประเภทธุรกิจ
	2559	2558	2559	2558	
บริษัทย่อย					
บริษัท คิวเทค โปรคักส์ จำกัด	10,000,000	10,000,000	99.99	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	7,000,000	7,000,000	99.99	99.99	จำหน่ายประตูหน้าต่างอลูมิเนียม
บริษัท คีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	8,000,000	8,000,000	99.99	99.99	จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง/โครงสร้างสำเร็จรูป
บริษัทย่อยทางอ้อม					
(ถือหุ้นโดย บริษัท คิวเทค โปรคักส์ จำกัด*)					
บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด	5,000,000	5,000,000	99.99	99.99	รับเหมาก่อสร้าง

ยอดคงค้างระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ และยอดเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยกับทุนเรือน หุ้นของบริษัทย่อย ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับบริษัทใหญ่

* บริษัท คิวเทค โปรคักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท คิวเซฟ โคมอนด์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ทั้งจำนวน ในวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ (ต่อ)

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่หลายฉบับ ดังนี้:

- 2.4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน
บริษัท และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐาน
รายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งแนวทางปฏิบัติทางบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบ
ระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวัน ที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มาถือปฏิบัติ ซึ่งการนำมาตรฐานรายงาน
ทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของบริษัทย่อย
- 2.4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม
พ.ศ. 2560 มีดังนี้:

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมการงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณ การทางบัญชีและ ข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงิน อุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการ เปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่าง ประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ (ต่อ)

ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การค้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เกษตรกรรม
ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินระหว่างกาลและการค้อยค่า
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุน ขั้นต่ำและ ปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับร่างมาตรฐาน การบัญชี
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน เงินที่นำส่งรัฐ

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะ เจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือ ของผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้- รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ (ต่อ)

ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี	
ฉบับที่ 5/2559	แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการค้าขายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน
ฉบับที่ 91/2559	แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน
บริษัท และบริษัทย่อยยังมิได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ โดยฝ่ายบริหารของบริษัท และบริษัทย่อย ประเมินว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการการเงินในปีที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติ	
2.5	ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่จะเกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1	เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน								
งบการเงินที่นำเสนอนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง									
3.2	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด								
เงินสด หมายถึง เงินสดในมือรวมถึงเงินฝากธนาคารประเภทฝากเงินเมื่อทวงถาม									
รายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินฝากประจำและเงินลงทุนระยะสั้นที่ไม่มีข้อจำกัดในการใช้ มีสภาพคล่องสูงซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าไม่เป็นนัยสำคัญ เช่น มีระยะการจ่ายคืนไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันฝากหรือลงทุน									
3.3	ลูกหนี้การค้า								
ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าที่จะได้รับ คือ จำนวนเงินตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ บริษัท และบริษัทย่อย มีนโยบายตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณจากลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ และจากประมาณการของฝ่ายบริหารของบริษัท และบริษัทย่อย									
3.4	สินค้าคงเหลือ								
สินค้าคงเหลือแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจ หักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องจ่ายเพื่อการขายสินค้านั้น									
ต้นทุนของสินค้าที่ซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อรวมค่าใช้จ่ายอื่นทุกประเภทที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้า ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูป และสินค้าระหว่างผลิต ประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงงาน และค่าใช้จ่ายในการผลิต โดยราคาทุนของสินค้าคำนวณตามเกณฑ์ ดังนี้									
<table><tr><td>สินค้าสำเร็จรูปที่ผลิตเอง</td><td>- ต้นทุนผลิตโดยวิธีถัวเฉลี่ย</td></tr><tr><td>สินค้าสำเร็จรูปที่ซื้อมาเพื่อขาย</td><td>- ราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ย</td></tr><tr><td>สินค้าระหว่างผลิต</td><td>- ต้นทุนผลิตโดยวิธีถัวเฉลี่ย</td></tr><tr><td>วัตถุดิบ</td><td>- ราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ย</td></tr></table>		สินค้าสำเร็จรูปที่ผลิตเอง	- ต้นทุนผลิตโดยวิธีถัวเฉลี่ย	สินค้าสำเร็จรูปที่ซื้อมาเพื่อขาย	- ราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ย	สินค้าระหว่างผลิต	- ต้นทุนผลิตโดยวิธีถัวเฉลี่ย	วัตถุดิบ	- ราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ย
สินค้าสำเร็จรูปที่ผลิตเอง	- ต้นทุนผลิตโดยวิธีถัวเฉลี่ย								
สินค้าสำเร็จรูปที่ซื้อมาเพื่อขาย	- ราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ย								
สินค้าระหว่างผลิต	- ต้นทุนผลิตโดยวิธีถัวเฉลี่ย								
วัตถุดิบ	- ราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ย								
บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบายในการตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า โดยพิจารณาจากสินค้าที่ไม่เคลื่อนไหว และจากประมาณการของฝ่ายบริหารของบริษัท และบริษัทย่อย									

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

3.5	ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์																				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องจ่ายเพื่อการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น																					
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนของโครงการ รวมถึงต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง																					
3.6	การบันทึกเงินลงทุน																				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการ และเงินลงทุนระยะยาวอื่น บริษัท บันทึก เงินลงทุนด้วยวิธีราคาทุน (Cost method) หักด้วยค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุน																					
เงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม บริษัท บันทึกเงินลงทุนด้วยวิธีส่วนได้เสีย																					
3.7	สัญญาเช่าระยะยาว																				
สัญญาเช่าการเงิน																					
สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมด ที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ได้โอนไปให้แก่ผู้เช่า ไม่ว่าในที่สุดการโอนกรรมสิทธิ์จะเกิดขึ้นหรือไม่ จัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัท และบริษัทย่อยรับรู้สัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเงินเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นค่าที่ต้องจ่ายแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ส่วนดอกเบี้ยจ่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าและการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่า จะตัดตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์																					
สัญญาเช่าดำเนินงาน																					
สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมด ที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ไม่ได้โอนไปให้แก่ผู้เช่า จัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัท และบริษัทย่อยรับรู้จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า																					
3.8	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์																				
ที่ดิน แสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์ แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ซึ่งได้ประมาณไว้ ดังนี้																					
<table><tr><td>ส่วนปรับปรุงที่ดินเช่า</td><td>9 ปี</td></tr><tr><td>อาคารและสิ่งปลูกสร้างโรงงาน</td><td>10 - 20 ปี</td></tr><tr><td>ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงงาน</td><td>5 - 20 ปี</td></tr><tr><td>ส่วนปรับปรุงอาคาร - สำนักงานเช่า</td><td>4 - 5 ปี</td></tr><tr><td>เครื่องจักรและอุปกรณ์</td><td>5 - 10 ปี</td></tr><tr><td>เครื่องใช้โรงงาน</td><td>5 ปี</td></tr><tr><td>อุปกรณ์คอมพิวเตอร์</td><td>5 ปี</td></tr><tr><td>เครื่องตกแต่งสำนักงาน</td><td>5 ปี</td></tr><tr><td>เครื่องใช้สำนักงาน</td><td>3 - 5 ปี</td></tr><tr><td>ยานพาหนะ</td><td>5 ปี</td></tr></table>		ส่วนปรับปรุงที่ดินเช่า	9 ปี	อาคารและสิ่งปลูกสร้างโรงงาน	10 - 20 ปี	ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงงาน	5 - 20 ปี	ส่วนปรับปรุงอาคาร - สำนักงานเช่า	4 - 5 ปี	เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10 ปี	เครื่องใช้โรงงาน	5 ปี	อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5 ปี	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี	เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี	ยานพาหนะ	5 ปี
ส่วนปรับปรุงที่ดินเช่า	9 ปี																				
อาคารและสิ่งปลูกสร้างโรงงาน	10 - 20 ปี																				
ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงงาน	5 - 20 ปี																				
ส่วนปรับปรุงอาคาร - สำนักงานเช่า	4 - 5 ปี																				
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10 ปี																				
เครื่องใช้โรงงาน	5 ปี																				
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5 ปี																				
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี																				
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี																				
ยานพาหนะ	5 ปี																				
ต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการซื้อ การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของบริษัท และบริษัทย่อย ถือรวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์																					

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม ปรับปรุง ซ่อมแซม หรือต่อสัญญาเช่า ซึ่งเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายนั้นมีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจะบันทึกเป็นสินทรัพย์

การคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ ให้มีการทบทวน อย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี

ค่าเสื่อมราคารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

3.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเมื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม่สามารถกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่จะได้รับ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะทดสอบว่ามีการค้อยค่าหรือไม่ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สามารถคาดระยะเวลาของประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้ประมาณไว้ 5 - 10 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อย รับรู้รายการค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

3.10 การค้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะพิจารณาการค้อยค่าสินทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์เกิดการค้อยค่า โดยการค้อยค่าจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์เกิดการค้อยค่าซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด

3.11 หนี้สิน ประมาณการหนี้สิน และค่าใช้จ่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกหนี้สิน ประมาณการหนี้สิน และค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันตามกฎหมาย หรือเป็นภาระผูกพันค่อนข้างแน่ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องจ่ายชำระภาระผูกพันนั้นในจำนวนเงินที่สามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกเงินปันผลค้างจ่าย เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติแล้ว

3.12 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า รับรู้เป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ โดยใช้จำนวนเงินตามใบกำกับสินค้า ส่วนลดและสินค้ารับคืน รวมทั้งจำนวนที่เกิดจากการประมาณการสินค้ารับคืน (ถ้ามี) ได้แสดงหักออกจากยอดขาย

รายได้จากการก่อสร้าง รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่แล้วเสร็จ จากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับประมาณการต้นทุนที่จะดำเนินงานตามโครงการให้แล้วเสร็จ ส่วนของงานที่ทำแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระบันทึกเป็นรายได้ โดยแสดงยอดเคบิตที่เกี่ยวข้องเป็น "รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ" ในงบแสดงฐานะการเงิน รับล่วงหน้าตามสัญญาส่วนที่เกินกว่าส่วนของงานที่ทำเสร็จบันทึกเป็น "รายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า" ในงบแสดงฐานะการเงิน

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในที่ดินและบ้านให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อผลของรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ

รายได้จากการให้เช่า รับรู้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

รายได้เงินปันผล รับรู้เมื่อสิทธิการรับเงินปันผลได้มีการประกาศแล้ว

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามระยะเวลา

3.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นสำหรับพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นสำหรับพนักงาน มีกำหนดจ่ายชำระภายใน 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุด ที่พนักงานได้ให้บริการ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากการงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงาน ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานโดยหักจากเงินเดือนของพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้อีกส่วนหนึ่งเป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายให้กับพนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งถือเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานได้บันทึกด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย รับรู้ผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.14 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เกิดขึ้นเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินในสกุลเงินตราต่างประเทศ ที่คงเหลืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานได้แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานนั้น ผลต่างจากการแปลงค่าถือเป็นผลกำไรหรือขาดทุนแสดงในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

3.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจหรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีเงินได้ที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือสามารถขอคืนได้โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดย คำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางภาษีอากร

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่คาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี รับรู้จำนวนภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายในอนาคตซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จะรับรู้ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี (ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23)

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

4.1 ความสัมพันธ์ของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด	ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท แอเรียว้าว จำกัด	ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คีคอป กรุ๊ป จำกัด	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการร่วมกัน
บริษัท แลนด์ คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
คุณนิชฌนา มีประเสริฐสกุล	บุตรของกรรมการ

4.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาระหว่างกัน ดังนี้

ลักษณะรายการค้า	นโยบายในการกำหนดราคา
รายการค้าระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย	
- บริษัทฯ ขายให้กับบริษัทย่อย	ราคาตลาด
- บริษัทฯ ให้บริการแก่บริษัทย่อย	อัตราตามที่ตกลงร่วมกัน
- บริษัทย่อยขายให้กับบริษัทฯ	ราคาตลาด
- บริษัทย่อยให้บริการแก่บริษัทฯ	ในอัตราเดียวกันที่จ่ายบุคคลภายนอก
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องให้บริการแก่บริษัทฯ	อัตราตามที่ตกลงร่วมกัน
รายการค้าที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยพิจารณาความเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ การถือหุ้นระหว่างกัน หรือการมีผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ หรือผู้บริหารบางท่านร่วมกัน นอกจากนี้ ความเกี่ยวข้องกันยังพิจารณาถึงบุคคลหรือกิจการที่สามารถควบคุมบุคคลหรือกิจการอื่น หรือสามารถใช้สิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงิน หรือการดำเนินงานของบุคคลหรือกิจการอื่น โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการบัญชีสินทรัพย์หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ผลของรายการดังกล่าวได้รวมไว้ในงบการเงินตามเกณฑ์ปกติของธุรกิจ

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท คีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	0	0	405,725	1,950,241
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด	0	0	1,904,411	2,891,530
รวมลูกหนี้การค้า	0	0	2,310,136	4,841,771

ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	0	0	19,312	19,312
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	0	0	86,783	49,529
บริษัท คีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	0	0	164,101	95,495
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด	0	0	389,474	604,961
รวมลูกหนี้อื่น	0	0	659,670	769,297

ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด (ต่อ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	0	0	0	19,300,000
เงินให้กู้ยืมเพิ่มในระหว่างงวด	0	0	0	8,000,000
เงินให้กู้ยืมรับชำระคืนในระหว่างงวด	0	0	0	(27,300,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	0	0	0	0

บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด		0	0	0
เงินให้กู้ยืมเพิ่มในระหว่างงวด	0	0	300,000	0
เงินให้กู้ยืมรับชำระคืนในระหว่างงวด	0	0	(300,000)	0
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	0	0	0	0
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	0	0	0	0

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินให้กู้ยืมในรูปสัญญาเงินกู้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และร้อยละ 8.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด (ต่อ)				
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	0	0	0	221,386
บริษัท คีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	0	0	37,877	35,761
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	29,000	35,800	29,000	35,800
รวมเจ้าหนี้อื่น	29,000	35,800	66,877	292,947
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	0	0	0	3,500,000
เงินกู้ยืมเพิ่มในระหว่างงวด	0	0	0	3,000,000
เงินกู้ยืมชำระคืนในระหว่างงวด	0	0	0	(6,500,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	0	0	0	0
บริษัท คีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	0	0	0	3,650,000
เงินกู้ยืมเพิ่มในระหว่างงวด	0	0	0	4,000,000
เงินกู้ยืมชำระคืนในระหว่างงวด	0	0	0	(7,650,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	0	0	0	0

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด (ต่อ)				
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิวเทค โปรคักส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	0	0	0	0
เงินกู้ยืมเพิ่มในระหว่างงวด	0	0	13,000,000	0
เงินกู้ยืมชำระคืนในระหว่างงวด	0	0	0	0
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	0	0	13,000,000	0
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
บริษัท คีคอร์ด กรุ๊ป จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	0	7,000,000	0	0
เงินกู้ยืมเพิ่มในระหว่างงวด	0	0	0	0
เงินกู้ยืมชำระคืนในระหว่างงวด	0	(7,000,000)	0	0
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	0	0	0	0
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	0	0	13,000,000	0
คอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิวเทค โปรคักส์ จำกัด	0	0	33,033	0
รวมคอกเบี้ยค้างจ่าย	0	0	33,033	0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมในรูปสัญญาเงินกู้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัทฯกู้ยืมจากบริษัทย่อยระหว่างปี 2558 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 — 4.00 ต่อปี

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปี 2558 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้และค่าใช้จ่ายสำหรับงวด				
รายได้จากการขาย				
บริษัทย่อย	0	0	6,960,028	16,973,480
บริษัทย่อยทางอ้อม	0	0	19,391,277	17,712,513
รวม	0	0	26,351,305	34,685,993
รายได้จากการขาย				
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณนิชญา มีประเสริฐสกุล	0	7,565,967	0	0
รวม	0	7,565,967	0	0
ต้นทุนขาย				
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณนิชญา มีประเสริฐสกุล	0	6,298,339	0	0
รวม	0	6,298,339	0	0
รายได้ค่าส่วนกลางและบริการ				
บริษัทย่อย	0	0	3,467,431	2,622,818
บริษัทย่อยทางอ้อม	0	0	4,221,921	5,985,672
รวม	0	0	7,689,352	8,608,490
รายได้ค่าเช่า				
บริษัทย่อย	0	0	94,737	0
รวม	0	0	94,737	0
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	0	0	1,893	640,000
รวม	0	0	1,893	640,000

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้และค่าใช้จ่ายสำหรับงวด (ต่อ)				
ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	0	0	421,582	397,368
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	3,226,057	3,226,057	3,226,057	3,226,057
รวม	3,226,057	3,226,057	3,647,639	3,623,425
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	0	0	143,730	150,175
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	0	20,712	0	0
รวม	0	20,712	143,730	150,175
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	11,638,804	12,428,055	8,103,664	8,971,480
รวม	11,638,804	12,428,055	8,103,664	8,971,480

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2558 บริษัทฯ ได้ขายที่ดินแปลงหนึ่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง ในราคา 9.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดในพื้นที่เดียวกัน เกิดผลกำไรจากการขาย 3.42 ล้านบาท

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	63,000	53,000	20,000	20,000
เงินฝากจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	45,786,190	47,500,935	9,360,373	25,251,005
เช็คในมือ	1,082,500	0	0	0
รวม	46,931,690	47,553,935	9,380,373	25,271,005

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0	0	2,310,136	4,841,771
บริษัทอื่น	21,439,745	30,657,906	11,818,279	16,604,093
รวมลูกหนี้การค้า	21,439,745	30,657,906	14,128,415	21,445,864
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0	0	659,670	769,297
พนักงาน*	5,000	52,300	5,000	52,300
บริษัทอื่น	3,217,919	284,383	3,179,544	176,830
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า				
บริษัทอื่น	919,166	1,125,749	652,757	882,588
เงินทดรองจ่าย-อื่น	29,450	0	0	0
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทอื่น	305,998	2,030,405	0	0
รวมลูกหนี้อื่น	4,477,533	3,492,837	4,496,971	1,881,015
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	25,917,278	34,150,743	18,625,386	23,326,879

* ลูกหนี้พนักงานเป็นเงินให้กู้ยืมแก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีการคิดดอกเบี้ย และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)

ลูกหนี้การค้าแยกตามระยะเวลาที่ค้างชำระหนี้ได้ ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,286,621	15,830,673	11,042,786	10,579,849
เกินกำหนดชำระ 0 - 3 เดือน	4,400,275	9,558,618	2,234,682	6,528,057
เกินกำหนดชำระ 3 - 6 เดือน	2,590,363	3,152,860	424,255	2,607,512
เกินกำหนดชำระ 6 - 12 เดือน	2,488,614	1,889,160	426,692	1,730,446
เกินกำหนดชำระ 12 เดือน	673,872	226,595	0	0
ลูกหนี้การค้ารวม	21,439,745	30,657,906	14,128,415	21,445,864

7. รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

			หน่วย : บาท	
			งบการเงินรวม	
	2559	2558		
มูลค่าโครงการก่อสร้างตามสัญญา			449,007,016	422,986,238
มูลค่างานที่รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่เริ่มงานโครงการจนถึงปัจจุบันของโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่			264,355,146	286,474,015
หัก ค่าวงงานที่เรียกเก็บจากลูกค้า (ตามใบแจ้งหนี้)			263,968,158	286,456,627
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า			386,988	17,388
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า (ขอยกมาปีก่อน)			0	636,784
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า คงเหลือ ณ วันสิ้นงวด			386,988	654,172
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ			0	654,172
รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ			386,988	0

8. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น

เป็นเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท คิวเซฟ ไคมอนด์ จำกัด ในรูปสัญญากู้ยืมเงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี

9. สินค้าคงเหลือ

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินค้าสำเร็จรูป	23,050,574	19,577,709	22,382,175	18,851,549
สินค้าระหว่างผลิต	1,307,387	2,498,928	1,307,387	2,498,928
งานระหว่างก่อสร้าง	0	540,840	0	0
วัตถุดิบ	2,601,425	2,831,146	2,601,425	2,831,146
วัสดุใช้สิ้นเปลือง	1,165,187	1,453,485	1,165,187	1,453,516
วัสดุก่อสร้าง	554,291	0	0	0
รวม	28,678,864	26,902,108	27,456,174	25,635,139
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	125,260	183,026	125,260	125,260
สุทธิ	28,553,604	26,719,082	27,330,914	25,509,879

10. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
วัสดุก่อสร้าง	0	670,375
โครงการระหว่างการพัฒนา		
ที่ดิน	0	10,092,301
ค่าปรับปรุงที่ดิน	0	1,421,981
ค่าก่อสร้าง	0	5,598,061
รวม	0	17,782,718

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย นำเงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน 6 เดือน และ 5 เดือน ใช้เป็นหลักทรัพยค้ำประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

ประกอบด้วย :	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุนร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
					งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		
	2559	2558	2559	2558	เงินลงทุน (วิธีราคาทุน)	เงินลงทุน (วิธีส่วนได้เสีย)			
บริษัทย่อย									
บริษัท คิวเทค โปรดัคส์ จำกัด	10,000,000	10,000,000	99.99	99.99	43,099,980	43,099,980	40,822,681	42,649,651	0
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	7,000,000	7,000,000	99.99	99.99	6,600,400	6,600,400	1,083,433	0	0
บริษัท คีจี โคม เซ็นเตอร์ จำกัด	8,000,000	8,000,000	99.99	99.99	5,840,000	5,840,000	0	0	0
รวม					55,540,380	55,540,380	41,906,114	42,649,651	0
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุน					5,840,000	12,440,400	0	0	0
สุทธิ					49,700,380	43,099,980	41,906,114	42,649,651	0
หัก รายการตัดบัญชี						(41,906,114)	(42,649,651)		
การร่วมค้า						0	0		
บริษัท แอเรีย ว้าว จำกัด	-	950,000	-	50	0	499,900	0	473,279	0
รวม					49,700,380	43,599,880	0	473,279	0

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า		
เมื่อวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2558 บริษัทฯ และบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ได้ลงนามจัดตั้งบริษัท แอเรีย ว้าว จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำธุรกิจเว็บไซต์ด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีสัดส่วนการร่วมทุนของบริษัทฯ ในกิจการร่วมค้าเท่ากับร้อยละ 50		
บริษัท แอเรีย ว้าว จำกัด ได้รับการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 และยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจในช่วงบัญชีนี้		
เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2559 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท แอเรีย ว้าว จำกัด ทั้งหมดให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเกิดผลกำไรตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวนเงิน 41,125 บาท		
การวิเคราะห์เงินลงทุนของ บริษัท แอเรีย ว้าว จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และพ.ศ. 2558 ซึ่งแสดงตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมมีรายละเอียดดังนี้		
	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าก่อนขายในวันที่ 17 ตุลาคม 2559	458,775	473,279
ร้อยละของสินทรัพย์ในงบการเงินรวม	0	0.13
ส่วนได้เสียในขาดทุนสำหรับงวดของกิจการร่วมค้า		
สำหรับงวดระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 17 ตุลาคม 2559	14,504	
สำหรับงวดระหว่างวันที่ 17 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558		26,621
ร้อยละของรายได้รวมของงบการเงิน	0.005	0.0006
รวมสินทรัพย์	944,693	950,159
รวมหนี้สิน		53,400
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้ สำหรับงวดระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 17 ตุลาคม 2559	1,739	
ขาดทุนสำหรับงวด	29,009	
รวมรายได้ สำหรับงวดระหว่างวันที่ 17 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558		159
ขาดทุนสำหรับงวด		53,241
จำนวนเงินที่ได้รับจากการขายเงินลงทุน	499,900	
กำไรจากการขายเงินลงทุน	41,125	
13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น		
เป็นเงินลงทุนในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 14.89		

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ประกอบด้วย :	งบการเงินรวม					หน่วย : บาท	
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด						
	2558	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอน		2559	
ราคาทุน							
ที่ดิน	63,778,099					63,778,099	
ส่วนปรับปรุงที่ดิน-ที่ดินเช่า	694,639	2,182,000				2,876,639	
อาคาร — สำนักงานขาย	0	5,254,836		4,161,107		9,415,943	
อาคาร - โรงงาน	62,361,742		135,833			62,225,909	
ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงงาน	26,630,480	153,609	154,993			26,629,096	
ส่วนปรับปรุงอาคาร - สำนักงานเช่า	20,206,240	42,850	7,715,283			12,533,807	
เครื่องจักรและอุปกรณ์	90,070,855	2,807,281	4,732,165	6,342,491		94,488,462	
เครื่องใช้โรงงาน	9,779,963	554,443	78,584	13,407		10,269,229	
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	4,737,891	2,161,601	722,828			6,176,664	
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	6,179,830	2,520,551	342,974			8,357,407	
เครื่องใช้สำนักงาน	3,545,849	231,941	155,338			3,622,452	
ยานพาหนะ	1,906,101		40,000			1,866,101	
รวม	289,891,689	15,909,112	14,077,998	10,517,005		302,239,808	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ส่วนปรับปรุงที่ดิน-ที่ดินเช่า	301	128,899				129,200	
อาคาร — สำนักงานขาย	0	289,166				289,166	
อาคาร - โรงงาน	26,785,170	3,115,885	46,892			29,854,163	
ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงงาน	15,199,155	1,289,205	84,526			16,403,834	
ส่วนปรับปรุงอาคาร - สำนักงานเช่า	15,493,475	1,585,023	7,373,542			9,704,956	
เครื่องจักรและอุปกรณ์	45,597,163	11,720,373	4,731,824			52,585,712	
เครื่องใช้โรงงาน	4,079,949	1,550,772	70,403			5,560,318	
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3,273,746	552,736	555,191			3,271,291	
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	3,826,534	907,796	77,375			4,656,955	
เครื่องใช้สำนักงาน	2,395,074	421,610	75,032			2,741,652	
ยานพาหนะ	1,393,772	175,807	39,999			1,529,580	
รวม	118,044,339	21,737,272	13,054,784			126,726,827	
	171,847,350					175,512,981	
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	19,957,757	15,451,364	196,493	(10,517,005)		24,695,623	
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	191,805,107					200,208,604	

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ประกอบด้วย :	งบการเงินเฉพาะกิจการ					หน่วย : บาท
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด					
	2558	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอน	2559	
ราคาทุน						
ที่ดิน	63,778,099				63,778,099	
ส่วนปรับปรุงที่ดิน-ที่ดินเช่า	694,639	2,182,000			2,876,639	
อาคาร — สำนักงานขาย	0	5,254,836		4,161,107	9,415,943	
อาคาร - โรงงาน	62,361,742		135,833		62,225,909	
ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงงาน	26,826,122	153,609	154,993		26,824,738	
ส่วนปรับปรุงอาคาร - สำนักงานเช่า	11,722,318	42,850	7,288,615		4,476,553	
เครื่องจักรและอุปกรณ์	90,634,063	2,807,281	4,732,165	6,342,491	95,051,670	
เครื่องใช้โรงงาน	9,219,266	553,331	78,584	13,407	9,707,420	
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3,448,365	2,161,601	722,828		4,887,138	
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1,814,036	2,057,551	23,985		3,847,602	
เครื่องใช้สำนักงาน	1,755,717	228,914	125,888		1,858,743	
ยานพาหนะ	1,906,103		40,000		1,866,103	
รวม	274,160,470	15,441,973	13,302,891	10,517,005	286,816,557	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ส่วนปรับปรุงที่ดิน-ที่ดินเช่า	301	128,899			129,200	
อาคาร — สำนักงานขาย	0	289,166			289,166	
อาคาร - โรงงาน	26,785,170	3,115,885	46,892		29,854,163	
ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงงาน	15,394,796	1,289,204	84,526		16,599,474	
ส่วนปรับปรุงอาคาร - สำนักงานเช่า	10,895,515	752,960	7,288,607		4,359,868	
เครื่องจักรและอุปกรณ์	46,160,370	11,720,373	4,731,824		53,148,919	
เครื่องใช้โรงงาน	3,718,306	1,508,107	70,403		5,156,010	
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,302,304	480,496	555,191		2,227,609	
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1,502,393	406,198	12,275		1,896,316	
เครื่องใช้สำนักงาน	904,695	332,615	56,200		1,181,110	
ยานพาหนะ	1,393,774	175,807	39,999		1,529,582	
รวม	109,057,624	20,199,710	12,885,917		116,371,417	
	165,102,846				170,445,140	

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ประกอบด้วย :	งบการเงินเฉพาะกิจการ					หน่วย : บาท
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด					
	2558	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอน	2559	
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	19,957,757	15,451,364	196,493	(10,517,005)	24,695,623	
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	185,060,603				195,140,763	

- 14.1 บริษัทฯ ได้นำที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน
- 14.2 ส่วนปรับปรุงอาคาร - สำนักงาน จำนวน 5.45 ล้านบาท เป็นสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเช่า บริษัทฯ คำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาโอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างเป็นระยะเวลา 4 ปี ซึ่งสิ้นสุดสัญญาในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 แล้ว
- 14.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีราคาทุนของอาคารและอุปกรณ์ซึ่งคิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วในงบการเงินรวมจำนวน 41.28 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 : 42.62 ล้านบาท) และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 39.33 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 : 40.70 ล้านบาท)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ประกอบด้วย :	งบการเงินรวม				หน่วย : บาท
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด				
	2558	เพิ่มขึ้น	รายการโอน	2559	
ทุนสินทรัพย์					
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	5,394,989	45,000	(450,000)	4,989,989	
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	4,132,118	457,815	(449,998)	4,139,935	
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,262,871			850,054	
ประกอบด้วย :	งบการเงินเฉพาะกิจการ				หน่วย : บาท
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด				
	2558	เพิ่มขึ้น	รายการโอน	2559	
ทุนสินทรัพย์					
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	3,284,161	45,000		3,329,161	
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	2,655,336	353,523		3,008,859	
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	628,825			320,302	

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทอื่น	21,312,363	28,111,741	11,101,988	13,592,160
รวมเจ้าหนี้การค้า	21,312,363	28,111,741	11,101,988	13,592,160
เจ้าหนี้อื่น				
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทอื่น	666,730	1,331,861	665,262	504,590
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,000	35,800	99,910	292,947
บริษัทอื่น	3,348,047	3,834,976	1,974,612	2,577,986
เงินมัดจำรับล่วงหน้า				
บริษัทอื่น	47,765,803	42,529,120	3,873,328	5,851,537
รวมเจ้าหนี้อื่น	51,809,580	47,731,757	6,613,112	9,227,060
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	73,121,943	75,843,498	17,715,100	22,819,220

17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน แสดงได้ดังนี้

ประกอบด้วย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	6,805,229	6,259,954	6,292,552	5,488,102
ต้นทุนบริการ	631,335	712,401	486,598	572,852
ต้นทุนดอกเบี้ย	305,382	264,170	265,546	231,598
รับโอนจากการขายบริษัทย่อย	431,296	0	0	0
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	0	(431,296)	0	0
กำไรจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ที่รับรู้กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	1,759,035	0	1,551,863	0
- ที่รับโอนจากบริษัทย่อย	155,962	0	0	0
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	10,088,239	6,805,229	8,596,559	6,292,552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานบริษัทฯ 18 ปี
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

ประกอบด้วย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รับรู้ในงบกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	631,335	712,401	486,598	572,852
ต้นทุนดอกเบี้ย	305,382	264,170	265,546	231,598
รวม	936,717	976,571	752,144	804,450

17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

(ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณการหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดจาก

ประกอบด้วย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สมมติฐานประชากร	800,180	0	594,828	0
สมมติฐานทางการเงิน	3,983,817	0	3,642,826	0
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(3,024,962)	0	(2,685,791)	0
รวม	1,759,035	0	1,551,863	0

ข้อสมมติฐานหลักจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ ณ วันที่รายงาน ประกอบด้วย :

	ร้อยละต่อปี	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
อัตราคิดลด	3.43	4.22
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3.00	3.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ผันแปรตามช่วงอายุพนักงาน ร้อยละ 0—30	
อัตราการเสียชีวิต	อัตราตามตารางมรณะไทย ปี 2551	

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังนี้

ประกอบด้วย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(1,317,853)	1,599,816	(1,022,908)	1,226,751
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1,590,274	(1,334,713)	1,219,504	(1,036,102)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(1,337,949)	1,162,454	(1,032,619)	854,132

18. ส่วนของผู้ถือหุ้น

18.1 เงินปันผลจ่าย

- 18.1.1
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2559 มีมติอนุมัติให้ประกาศจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี พ.ศ. 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 6.5 ล้านบาท ในวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2559
- 18.1.2
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2558 มีมติอนุมัติให้ประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี พ.ศ. 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 10 ล้านบาท

18.2 สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

18.3 ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 130,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,180,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับการซื้อธุรกิจของ บริษัทเนอวานา คือเวลลอปเมนต์ จำกัด จากผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขบังคับก่อนในบันทึกข้อตกลงการเข้าลงทุนของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2559

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 30,000,000 หุ้น จากเดิมจำนวน 100 ล้านบาท เป็นจำนวน 130 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งได้เสนอให้แก่ประชาชนทั่วไปแล้ว เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 ในราคาหุ้นละ 4 บาท มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวจำนวน 4,894,400 บาท ได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นแล้ว

18.4 การบริหารส่วนทุน

บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารส่วนทุนเพื่อที่จะรักษาความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละงวดตามงบการเงินเฉพาะกิจการ

19. รายได้อื่น

ประกอบด้วย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง	0	0	7,482,252	8,424,891
รายได้ค่าเช่า	30,000	170,000	124,737	312,105
ดอกเบี้ยรับ	80,382	86,689	21,207	698,425
รายได้จากการขายเศษวัสดุ	1,731,091	440,035	1,731,091	440,035
รายได้ค่าบริการอื่น	0	0	207,100	255,350
กำไรจากการจำหน่ายค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0	296,755	0	0
กำไรจากการจำหน่ายค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	41,125	0	0	0
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	2,241,632	2,978,907	2,241,632	2,978,907
รายได้อื่น	1,431,870	2,869,547	766,415	858,578
รวม	5,556,100	6,841,933	12,574,434	13,968,291

20. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยหักจากเงินเดือนของพนักงานส่วนหนึ่งและบริษัทจ่ายสมทบให้อีกส่วนหนึ่ง ซึ่งได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เมื่อวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2556

21. ค่าใช้จ่ายจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบคัวยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญคงต่อไปนี้

ประกอบคัวย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
และงานระหว่างทำ	(1,740,515)	(9,209,996)	(2,339,084)	(8,776,658)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและโครงการ				
ระหว่างการพัฒนา	17,137,022	24,118,863	0	0
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	57,639,832	56,849,139	57,639,832	56,849,139
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป	28,324,381	43,733,179	3,130,087	14,389,809
ค่าขนส่ง	14,388,382	17,177,893	14,388,382	17,177,893
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างงวด	19,029,200	32,123,837	0	0
วัสดุก่อสร้างและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	43,140,016	37,089,033	0	0
ค่าจ้างผู้รับเหมา	64,808,750	68,325,752	0	0
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	84,355,593	85,269,573	63,376,636	65,688,528
ค่าเสื่อมราคา	21,737,272	19,132,094	20,199,710	16,682,964
ค่าตัดจำหน่าย	457,815	539,084	353,523	392,708
ต้นทุนทางการเงิน	1,935	825,674	145,664	955,137

22. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลคำนวณขึ้นจากกำไรทางภาษีที่จะต้องเสียตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 เท่ากับ ร้อยละ 20

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และพ.ศ. 2558 สรุปได้ดังนี้

ประกอบคัวย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	788,903	2,700,690	0	1,692,998
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,281,879	483,717	1,027,798	1,385,389
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,070,782	3,184,407	1,027,798	3,078,387

22. ภาษีเงินได้ (ต่อ)

รายการกระทบยอระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 แสดงได้ดังนี้

ประกอบคัวย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้		(13,521,103)		16,185,441
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(2,704,220)	20	3,237,088
ผลกระทบทางภาษี				
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่าย				
ตามประมวลรัษฎากร		3,887,117		1,869,299
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้				
/รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(396,894)		(2,411,021)
ส่วนแบ่งขาดทุนในการร่วมค้า		2,900		5,324
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		788,903		2,700,690
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว		1,281,879		483,717
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15	2,070,782	22	3,184,40

รายการกระทบยอระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 แสดงได้ดังนี้ (ต่อ)

ประกอบคัวย :	หน่วย : บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้		(5,620,495)		13,237,772
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(1,124,099)	20	2,647,554
ผลกระทบทางภาษี				
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่าย				
ตามประมวลรัษฎากร		2,758,375		861,050
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้				
/รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(1,634,276)		(1,815,606)
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		0		1,692,998
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว		1,027,798		1,385,389
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18	1,027,798	23	3,078,387

22. ภาษีเงินได้ (ต่อ)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีดังนี้:

	หน่วย : บาท					
	งบการเงินรวม					
	2559			2558		
	จำนวน ก่อนภาษี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษี	จำนวน สุทธิจากภาษี	จำนวน ก่อนภาษี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษี	จำนวน สุทธิจากภาษี
ผลขาดทุนจากการ ประมาณการ ตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	1,759,035	(351,807)	1,407,228	0	0	0
รวม	1,759,035	(351,807)	1,407,228	0	0	0

	หน่วย : บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2559			2558		
	จำนวน ก่อนภาษี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษี	จำนวน สุทธิจากภาษี	จำนวน ก่อนภาษี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษี	จำนวน สุทธิจากภาษี
ผลขาดทุนจากการ ประมาณการ ตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	1,551,863	(310,372)	1,241,491	0	0	0
รวม	1,551,863	(310,372)	1,241,491	0	0	0

22. ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	25,052	36,605	25,052	25,052
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน	2,167,970	3,488,050	1,168,000	2,488,080
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,017,647	1,361,046	1,719,311	1,258,510
ค่าเสื่อมราคาอาคาร	108,184	191,114	108,184	191,114
ประมาณการหนี้สินความเสียหายจาก คดีความ	48,000	48,000	0	0
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	0	396,894	0	0
รวม	4,366,853	5,521,709	3,020,547	3,962,756
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาเครื่องจักร	1,220,784	1,445,568	1,220,784	1,445,568
รวม	1,220,784	1,445,568	1,220,784	1,445,568

23. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และพ.ศ. 2558 แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท				
(ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	(15,591,885)	13,001,034	(6,648,293)	10,159,385
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม (หุ้น)	130,000,000	100,000,000	130,000,000	100,000,000
เพิ่มทุน (หุ้น) (หมายเหตุ 18.3)	0	30,000,000	0	30,000,000
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
(ขั้นพื้นฐาน) (หุ้น)	130,000,000	113,561,643	130,000,000	113,561,643
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.12)	0.11	(0.05)	0.09

24. ข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานกำหนดให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยระบุส่วนงานดำเนินงานโดยอ้างอิงจากการรายงานภายใน ซึ่งจะถูก สอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน อย่างสม่ำเสมอ เพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม						หน่วย : บาท	
	2559			2558				
	พัฒนา			พัฒนา				
	ขาย	งานก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์	รวม	ขาย	งานก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์	รวม
รายได้	151,997,123	159,569,230	23,970,144	335,536,497	185,704,357	169,623,989	39,992,825	395,321,171
ต้นทุน	(106,635,126)	(118,849,297)	(19,029,200)	(244,513,623)	(117,753,618)	(114,445,032)	(32,123,838)	(264,322,488)
กำไรขั้นต้น	45,361,997	40,719,933	4,940,944	91,022,874	67,950,739	55,178,957	7,868,987	130,998,683
รายได้อื่น				5,556,100				6,841,933
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย				96,578,974				137,840,616
ค่าใช้จ่ายในการขาย				(39,251,470)				(48,138,835)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(70,832,168)				(72,664,045)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุน								
จากการร่วมค้า				(13,504,664)				17,037,736
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า				(14,504)				(26,621)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้				(13,519,168)				17,011,115
ต้นทุนทางการเงิน				(1,935)				(825,674)
กำไรสุทธิ				(2,070,782)				(3,184,407)
กำไร (ขาดทุน)สำหรับงวด				(15,591,885)				13,001,034
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				200,208,604				191,805,107
สินทรัพย์รวม				325,324,759				347,692,347

25. เครื่องมือทางการเงิน

ข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีดังนี้

25.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ
ความเสี่ยงทางด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากลูกค้าและคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาซึ่งก่อให้เกิดความเสียหาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงโดยการกำหนดวิธีการจัดการสินเชื่อที่เหมาะสมเพื่อลดโอกาสของการสูญเสียทางการเงินจากการไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย
บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

25.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กัน หรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้และเจ้าหนี้ เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่าย ในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันอยู่กับธนาคาร ดังนี้

หนังสือค้ำประกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		หน่วย : บาท
	2559	2558	2559	2558	
	3,480,000	4,180,000	3,480,000	3,980,000	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันในส่วนของบริษัทฯ ได้รวมการค้ำประกันให้กับบริษัท คิวเทค โปรคักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 0.10 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันในส่วนของบริษัทฯ ได้รวมการค้ำประกันให้กับบริษัท คิวเทค โปรคักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 0.10 ล้านบาท และบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 1 - 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงิน ขึ้นค่าที่ต้องจ่าย ในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

26. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สัญญาเช่าดำเนินงาน				
ภายใน 1 ปี	7,859,730	7,856,276	3,595,525	3,623,257
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,107,934	5,989,961	1,605,054	4,308,089
รวม	12,967,664	13,846,237	5,200,579	7,931,346

26.3 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวน 0.55 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา กลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินตาม คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ เป็นจำนวนเงิน 0.24 ล้านบาท

27. การซื้อธุรกิจ

ตามรายงานการประชุมกรรมการของผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่ในบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2559 เห็นชอบการเข้าตกลงทำบันทึกข้อตกลงการเข้าลงทุนบริษัท โคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) แบบมีเงื่อนไขบังคับก่อนและมีผลผูกพันระหว่าง 1. บริษัท โคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) 2. บริษัท คีคอร์ด กรุ๊ป จำกัด และ 3. บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("สิงห์ เอสเตท") เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการและข้อตกลงเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการรับโอนกิจการและการซื้อที่ดิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

27.1 การรับโอนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(เนอวานา) มาเป็นของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เนอวานา ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบันมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ สิงห์ เอสเตท ทรัพย์สินของเนอวานา ประกอบด้วย สินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดรวมถึงสิทธิ หน้าที่ ภาระ ข้อผูกพัน และความรับผิดชอบต่างๆ ที่พึงมี ณ วันที่เข้าทำรายการเป็นผลสำเร็จ ซึ่งรวมถึงหุ้นทั้งหมดที่เนอวานา ถืออยู่ในบริษัทอื่นด้วย

คำตอบแทนสำหรับการรับโอนหุ้นทั้งหมดของ เนอวานา นั้น บริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 840,000,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของ เนอวานา แทนการชำระเงินด้วยเงินสดในราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นมูลค่าของคำตอบแทนสำหรับการรับโอนหุ้นของ เนอวานา ทั้งหมดไม่เกิน 4,200 ล้านบาท โดย สิงห์ เอสเตท จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนนี้ เนื่องจาก สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นอยู่ในเนอวานา จำนวน 4,481,717 หุ้น จากหุ้นที่ออกและชำระแล้วของเนอวานา ทั้งหมด 8,787,681 หุ้น รวมถึงบริษัทฯ จะพิจารณาจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ เนอวานา เพื่อแลกกับการได้รับโอนหุ้นสามัญของ เนอวานา ที่ผู้ถือหุ้นกลุ่มดังกล่าวถืออยู่

27.2 การเข้าซื้อที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง จาก สิงห์ เอสเตท แปลงแรกเป็นที่ดินที่ติดกับสถานีรถไฟฟ้ามหานครสาย 4 รังสิต-ปทุมธานี พื้นที่ทั้งสิ้น 4 ไร่ 1 งาน 94.8 ตารางวา และที่ดินแปลงที่สอง เป็นที่ดินใกล้เคียงเซ็นทรัลพลาซ่ารัตนาธิเบศร์ และสถานีรถไฟฟ้ามหานครสาย 7 รังสิต-ปทุมธานี พื้นที่ทั้งสิ้น 7 ไร่ 3 งาน 50 ตารางวา คำตอบแทนสำหรับที่ดินนั้น บริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 250,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่ สิงห์ เอสเตท แทนการชำระด้วยเงินสดในราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นมูลค่าของคำตอบแทนสำหรับการรับโอนที่ดินทั้งหมดไม่เกิน 1,253 ล้านบาท

27. การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

ธุรกรรมดังกล่าวข้างต้นจะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงสำเร็จครบถ้วนสมบูรณ์ โดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวตามข้อ 27.1 และข้อ 27.2 เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่กล่าวมาข้างต้น และมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก
2. บริษัทฯ ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ออก และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด
3. บริษัทฯ ทำการตรวจสอบรายละเอียดของกิจการและทรัพย์สิน (Due Diligence) ที่เกี่ยวข้อง

ธุรกรรมดังกล่าวตามข้อ 27.1 และ ข้อ 27.2 ได้ดำเนินการแล้วเสร็จในวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 และเงื่อนไขต่างๆ ข้างต้นทุกข้อได้บรรลุเป็นผลสำเร็จแล้ว

ในกรณีที่ธุรกรรมข้างต้นดำเนินการจนเป็นผลสำเร็จ สิงห์ เอสเตท จะเข้าถือหุ้นและมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลให้อำนาจการควบคุมในบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบัน คือ บริษัท คีคอร์ด กรุ๊ป จำกัด จะมีได้เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ อีกต่อไป ดังนั้น รายละเอียดต่างๆ ที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนของบริษัทฯ เมื่อคราวเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 รวมถึงนโยบายในการดำเนินธุรกิจ และโครงการในอนาคต จะมีได้อยู่ภายใต้อำนาจควบคุม และเป็นไปตามนโยบายในการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท คีคอร์ด กรุ๊ป จำกัดอีกต่อไป แต่จะอยู่ภายใต้การตัดสินใจของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหม่ ซึ่งอาจเป็นไปได้ว่า แนวทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายการบริหารจัดการบางประการ และ/หรือโครงการในอนาคตบางโครงการ อาจไม่เป็นไปตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนของบริษัทฯ

28. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 28.1 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนหุ้นที่ออกจำหน่ายเพิ่มเติมจำนวน 1,050,599,978 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาทเมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560
- 28.2 เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดจำนวน 8,787,681 หุ้น และรับโอนที่ดินจำนวน 2 แปลงจากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด(มหาชน) ตามที่กล่าวไว้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27.1 และ 27.2 เรียบร้อยแล้ว

29. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

LIFE
IS FULL
OF **DETAILS**



daii

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักรกรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 02-105-6789

โทรสาร : 02-105-6787

www.daiigroup.com