

THE POWER OF
SYNERGY
CHAPTER II

ANNUALREPORT 2016

JAS ASSET PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	1
สารสนเทศคณะกรรมการ	2
ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทฯ	3
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	10
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	11
ปัจจัยเสี่ยง	15
โครงสร้างผู้ถือหุ้น	19
โครงสร้างการจัดการ	20
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	28
รายการระหว่างกัน	38
งบการเงิน	40
คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	42
รายงานกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท	46
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	48
งบแสดงฐานะการเงิน	54
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	61

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	2557	2558	2559
ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน			
รายได้รวม	425.7	539.2	553.0
กำไรขั้นต้น	123.8	116.8	98.2
กำไรสุทธิ	54.7	58.1	5.6
สินทรัพย์รวม	871.1	1,449.5	2,264.9
หนี้สินรวม	482.9	703.8	1,539.4
ส่วนของผู้ถือหุ้น	388.2	745.7	725.5
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (Key Financial Ratios)			
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	14.1%	7.8%	0.8%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA)	6.3%	4.0%	0.2%
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E)	1.24	0.94	2.11
กำไรต่อหุ้นขั้นต้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) (EPS)	0.39	0.22	0.02

สารจากคณะกรรมการ

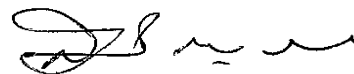
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2559 ถือเป็นปีแห่งความโศกเศร้าอย่างที่สุดของประชาชนชาวไทย อันเนื่องจากการสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระปรมิหรมหาภูมิพลอดุลยเดช พระมหากษัตริย์อันเป็นที่รักยิ่งของปวงชนชาวไทย ในนามของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงาน ขอโน้มรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้ และน้อมกราบแทบฝ่าพระบาทสู่สวรรคาลัย พร้อมตั้งปณิธานที่จะสืบสานพระราชดำรินด้านต่างๆ เพื่อประเทศชาติต่อไปในอนาคต

แม้ในปี 2559 ที่ผ่านมาสภาพเศรษฐกิจโดยรวม รวมถึงธุรกิจค้าปลีกยังฟื้นตัวได้ไม่ชัดเจนนัก ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 553 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ร้อยละ 2.5 และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 5.6 ล้านบาท ซึ่งในปีที่ผ่านมาเป็นช่วงที่บริษัทต้องลงทุนเพื่อสร้างฐานรายได้ต่อไปในอนาคต โดยได้ขยายสาขา IT Junction อีก 8 สาขา และเปิดตัวโครงการศูนย์การค้าชุมชน The Jas Urban ศรีนครินทร์ บนพื้นที่กว่า 11 ไร่ ในช่วงปลายปี 2559 โดยปัจจุบันโครงการ The Jas Urban ถือได้ว่าประสบความสำเร็จอย่างสูงมาก โดยมีร้านค้าที่เป็นพันธมิตรทางการค้า และผู้เช่ารายย่อย เข้าพื้นที่เต็มพื้นที่เช่า อีกทั้ง The Jas Urban ศรีนครินทร์ ยังมีจุดดึงดูดการเข้าศูนย์ที่ไม่เหมือนใคร เช่น การเปิดตัวของ Totem Kingdom ซึ่งเป็นสวนสนุกในร่มที่ใหญ่ที่สุดในย่านศรีนครินทร์ และ Urban Foodville ร้านอาหารฟู้ดคอร์ท ซึ่งเป็นอีกพัฒนาการหนึ่งที่บริษัทจะสร้างความแตกต่าง และขยายธุรกิจไปสู่การเป็นผู้นำในการพัฒนาธุรกิจค้าปลีก

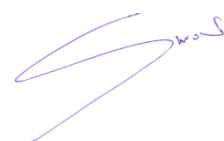
ในปี 2560 นี้บริษัทจะยังคงดำเนินธุรกิจด้วยการคำนึงถึงผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ทั้งในด้านการนโยบายการสร้างรายได้จากพื้นที่เช่า รวมตลอดถึงนโยบายการควบคุมต้นทุนอย่างเข้มข้นในทุกหน่วยธุรกิจของบริษัท เพื่อที่จะสร้างผลตอบแทนที่ดีต่อไปในปี 2560 นี้

ในโอกาสนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกท่านที่มีส่วนในการสนับสนุนให้บริษัทดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทขอยืนยันต่อทุกท่านว่าจะดำเนินธุรกิจอย่างมืออาชีพ และพัฒนาขีดความสามารถขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ดำรงตนเป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม เพื่อให้คนในสังคมมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นตลอดไป



(นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ)

ประธานกรรมการ



(นายสุพจน์ วรรณ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและบริหาร

นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ

อายุ 69 ปี

ตำแหน่งในบริษัท ประธานกรรมการ

การศึกษา

ปริญญาตรีสาขาบัญชี Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา

ปริญญาโทสาขาบัญชี Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2550 Director Certification Program (DCP)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2553 Audit Committee Program (ACP)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท

2556 - ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น

2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บมจ.ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979

2554 - ปัจจุบัน กรรมการในคณะกรรมการจรรยาบรรณ

สภาวิชาชีพบัญชี

2552 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการประธาน

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ

บมจ. เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา

อายุ 61 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ

การศึกษา

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551 Director Accreditation Program (69/2008)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2556 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง

สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 15

ประสบการณ์

2533 - ปัจจุบัน กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บมจ. เจมาร์ท

2547 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร

บมจ. เจมาร์ท

2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บจ. เจมาร์ท โอบาย

2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บมจ. ซิงเกอร์ประเทศไทย

2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บจ. เอสจี แคปปิตอล

2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส

2537 - 2555 กรรมการ

บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส

2555 - 2558 ประธานกรรมการ

บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ

บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย)

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บจก. บริหารสินทรัพย์เจ

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บจก. เจ อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ

บจก. เจมาร์ท โฮลดิ้ง

2524 - 2527 เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิจัย

บมจ. เงินทุนหลักทรัพย์ทีสโก้

2528 - 2532 ผู้จัดการฝ่ายผลิตภัณฑ์

บจก. ฟิลิปส์อีเล็คโทรนิค (ประเทศไทย)

2545 - 2548 กรรมการ

บจก. ที.เอ.เอส.แอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา

อายุ 61 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี

รัฐศาสตรมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ

Bridgeport University ประเทศสหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551

Director Accreditation Program (69/2008)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2555 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท

2533 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. เจมาร์ท

2547 – ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

บมจ.เจมาร์ท

และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2559 – ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บจ. เจมาร์ท โมบาย

2537 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส

2555 – ปัจจุบัน

ประธานกรรมการบริหาร

บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส

2550 – 2554

กรรมการผู้จัดการ

บจก. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส

2554 – ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บจก. เจ ฟินเทค

2556 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย)

2556 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. บริหารสินทรัพย์เจ

2556 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. เจ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์

2556 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. เจมาร์ท โฮลดิ้ง

2524 – 2533

รองผู้อำนวยการฝ่ายตลาดเงิน

บมจ.เงินทุนหลักทรัพย์ทีสโก้

2545 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. ที.เอ.เอสแอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายสุพจน์ วรรณ

อายุ 42 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และกรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การศึกษา

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตรการเงิน

มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาโทการจัดการ

มหาวิทยาลัยศรีปทุม



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2548

Director Certification Program

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2558 – ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท

2557 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. เจเอเอสแอสเซ็ท

2554 – 2558

กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท
และผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน

บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเคส

2556 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. เจเอ็มที อินซัวรันซ์ โบรกเกอร์

2556 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. บริหารสินทรัพย์ เจ

2549 – 2555

Financial Controller

บมจ. เจมาร์ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางนงลักษณ์ ลักษณะโกดิน

อายุ 57 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บัณฑิต

มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

ปริญญาโทวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต

มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2547

Director Accreditation Program (ปี 2551)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2555 – ปัจจุบัน

กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บมจ.เจเอเอสแอสเซ็ท

2555 – 2558

กรรมการ และกรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บมจ. เจเอเอสแอสเซ็ท

2543 - 2555 กรรมการบริหาร

บมจ. เจมาร์ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายเอกชัย สุขุมวิทยา

อายุ 28 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท
และผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน

การศึกษา

ปริญญาตรีบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการเงินและวิชาการเป็นเจ้าของธุรกิจ
Babson College, MA, USA

ปริญญาโท Strategic Marketing Imperial College, London, UK



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ Director Accreditation Program สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
และผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายปรีย์มน ปิ่นสกุล

อายุ 59 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of Detroit, สหรัฐอเมริกา

ปริญญาโท Master of Art (Economics) University of Detroit, สหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2552 Director Certification Program (DCP) 114/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2553 Audit Committee Program (ACP) 30/2010 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2553 Monitoring Fraud Management (MFM) 2/2010 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2553 Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) 10/2010 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2553	Monitoring the Internal Audit Function (MIA) 7/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring the System of Internal Control & Risk Management (MIR) 8/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ	บมจ.อาฟเตอร์ยู
2558 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	บจก.อิมแพค อิเลคตรอนิกส์ สยาม
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.อิมแพค โซลาร์

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวพรณี เขิดรำไพ

อายุ 61 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ภาควิชาการตลาด
ปริญญาโทสาขาบริหาร Northrop University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2550	Director Certification Program (DCP) (84/2007)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2549	Director Accreditation Program (DAP) (59/2006)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจเอเอสแอสเซ็ท
2553 – 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
2549 – 2553	กรรมการผู้จัดการ	บจก. ไทยสมุทรแอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอนุชา วิริยะชัย

อายุ 62 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาตรีคณะเศรษฐศาสตร์

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Ohio University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551 Director Accreditation Program (DAP)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท

2547 – 2558 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บจก.มาร์เก็ตติ้งไดรฟ์เวอร์ลด์ไวต์ (ประเทศไทย)

2543 – 2558 กรรมการผู้จัดการ

บมจ.ประทีปโฮลดิ้งส์

2543 – 2558 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บจก.ประทีปแอดเวอร์ไทซิง

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด (มหาชน) (JAS Asset Public Company Limited)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่: เลขที่ 325/7 ชั้น 8 อาคารเจมาร์ท ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง
เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240

โทรศัพท์: 0-2308-9000

โทรสาร: 0-2308-8088

เลขทะเบียนบริษัท: 0107557000136

เว็บไซต์: www.jasasset.co.th

ประเภทธุรกิจ: ธุรกิจบริหารพื้นที่ค้าปลีก

ทุนจดทะเบียน: 370,390,000 บาท

ทุนชำระแล้ว: 370,390,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญ 370,390,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท

ผู้สอบบัญชี

บริษัท	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
		นาย โสภณ เพ็ญศิริวัฒนกุล เลขทะเบียน 3182
		นางสาว รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล เลขทะเบียน 3516
		นางสาว พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ เลขทะเบียน 4521
		นางสาว รสพร เดชอาคม เลขทะเบียน 5659
		นางสาว สุธนา พันธุ์พงษ์สานนท์ เลขทะเบียน 5872
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถ.รัชดาภิเษก ตึกใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	:	0-2264-0777, 0-2264-9090
โทรสาร	:	0-2264-0789-90

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท	:	บริษัท ซีเอ็มที คอนซัลติ้ง จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	75 ซอยพื้งมี 11 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์	:	08-1836-7236
โทรสาร	:	-

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2555 ด้วยทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี โดยธุรกิจของบริษัทเริ่มต้นตั้งแต่ปี 2543 จากการเป็นหน่วยงานหนึ่งใน บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) (“เจมาร์ท”) ซึ่งในขณะนั้นเจมาร์ทได้ขยายธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยเริ่มเช่าพื้นที่ในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีในศูนย์การค้าบิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เป็นแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “IT Junction” เพื่อนำมาจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้ประกอบธุรกิจประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่ ต่อมาธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าดังกล่าวได้ขยายตัวและเติบโตจนเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปี 2555 และปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชนและศูนย์การค้าชุมชน ตามลำดับ

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบหลัก คือ 1) การบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เพื่อนำมาจัดสรรและให้เช่าต่อกับผู้ประกอบธุรกิจ ภายใต้ชื่อ IT Junction 2) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ J Market และ 3) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ภายใต้ชื่อ The Jas และ The Jas Urban



2 การดำเนินธุรกิจของบริษัท

1. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายใต้ชื่อ “IT Junction”

บริษัทเป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายในศูนย์การค้าหรือพื้นที่ขายสินค้าที่มีศักยภาพ เช่น บิ๊กซี เซ็นทรัล เพื่อจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้ประกอบธุรกิจ โดยเริ่มต้นจากการเช่าพื้นที่บางส่วนกับศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้เช่ารายย่อย พร้อมทั้งดูแล บริหาร จัดการพื้นที่ดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อจัดเป็นศูนย์จำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีต่างๆ หรือสินค้าที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ชื่อ IT Junction

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีโครงการบริหารพื้นที่ในรูปแบบ IT Junction จำนวน 52 สาขา มีพื้นที่ให้เช่ารวม 13,870 ตร.ม. ครอบคลุมพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดสำคัญทั่วประเทศ

2. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ “J Market”

ในปี 2555 บริษัทมีแนวคิดที่จะขยายธุรกิจสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารพื้นที่บริเวณโดยรอบตลาดที่เป็นแหล่งชุมชน เช่น ตลาดนัด หรือตลาดสด เป็นต้น โดยบริษัทจะเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจากเจ้าของพื้นที่เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับลูกค้ารายย่อยที่ต้องการเช่าพื้นที่ต่อไป ภายใต้ชื่อ J Market โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนสาขาแรกที่ ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร” ต่อมาในปี 2557 บริษัทมีโครงการเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง ที่บริเวณหมู่บ้านเคหะธานี 4 ถ.ราษฎร์พัฒนา และที่ ถ.บ้านไทรมา และในปี 2558 มีโครงการ J Market ตลาดปลาเค้า (โครงการตลาดนัด J.Night) อีก 1 โครงการ ที่บริเวณถนนลาดปลาเค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนโครงการตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ J Market จำนวน 4 แห่ง ได้แก่ (1) J Market @ อมรพันธ์ เกษตร (2) J Market ราษฎร์พัฒนา (3) J Market ไทรมา (4) ตลาดนัดเดินเพลิน

3. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน ภายใต้ชื่อ “The Jas”

ในปี 2557 บริษัทเริ่มดำเนินการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรก ในโครงการ “The Jas วังหิน” ซึ่งตั้งอยู่บน ถ.ลาดพร้าว-วังหิน เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 5 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา และมีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ประมาณ 5,750 ตร.ม. และเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 ต่อมาบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 2 คือ โครงการ The Jas รามอินทรา ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถ.ลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 9 ไร่ มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 12,000 ตร.ม. และเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน กันยายน 2558

ในปี 2559 บริษัทได้พัฒนาโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 11 ไร่ มีพื้นที่ให้เช่า (Leasable Area) ทั้งหมดประมาณ 19,850 ตร.ม. โดยเปิดให้บริการแล้วตั้งแต่เดือนปลายเดือน พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นมา



3. วิสัยทัศน์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

- มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า และเป็นผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อชุมชนที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น

พันธกิจ (Mission)

- เป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าที่มีสาขามากที่สุดในประเทศ
- พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ตอบสนองความต้องการของชุมชน
- ดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล และเอาใจใส่ต่อพนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และสังคม

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการเป็นผู้นำในธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายใต้ชื่อ “IT Junction” โดยมุ่งเน้นการขยายพื้นที่เช่าในศูนย์การค้าที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด นอกจากนี้ บริษัทได้ขยายธุรกิจเพิ่มเติมอีก 2 รูปแบบ คือ รูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ “J Market” และรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน ภายใต้ชื่อ “The Jas”

ปัจจุบันบริษัทมีพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นมากกว่า 53,000 ตร.ม. โดยบริษัทมีเป้าหมายในการขยายจำนวนพื้นที่เช่าทั้ง 3 รูปแบบ (IT Junction, J Market และ The Jas) ให้มากกว่า 100 สาขา ภายใน 5 ปี (ภายในปี 2562) โดยมีแนวทางในการบรรลุเป้าหมายดังนี้

1. ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีให้ครอบคลุมสาขาปัจจุบันของศูนย์การค้า รวมถึงการขยายสาขาของศูนย์การค้าในอนาคตโดยพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพของศูนย์การค้า รวมทั้งวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของแต่ละโครงการ ก่อนการพิจารณาตัดสินใจลงทุน
2. ลงทุนเพิ่มเติมในรูปแบบตลาดชุมชน และศูนย์การค้าชุมชน โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง และศักยภาพของที่ดิน รวมทั้งอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน

4. การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2543	- เจมาร์ทเริ่มต้นธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี จากการเช่าพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้า บิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เพื่อนำมาปรับปรุงและจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยเช่า ภายใต้ชื่อ “IT Junction” จากนั้น เจมาร์ทได้ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าในลักษณะดังกล่าวมาอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2552 เจมาร์ท มีจำนวนสาขา IT Junction จำนวน 26 สาขาทั่วประเทศ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ก่อนการจัดตั้งบริษัท) เจมาร์ทมีสาขา IT Junction ทั้งหมด 28 สาขาทั่วประเทศ

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2555	<ul style="list-style-type: none"> เดือนมกราคม 2555 เจมาร์ท จัดตั้ง บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท/หุ้น เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในปีเดียวกันเจมาร์ทปรับโครงสร้างธุรกิจ โดยโอนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดให้แก่บริษัท และต่อมาในเดือน ตุลาคม 2555 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท (Par 10 บาท) เดือนกันยายน 2555 บริษัทเริ่มโครงการตลาดชุมชนแห่งแรกที่ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร”
2556	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทมีจำนวนสาขา IT Junction เพิ่มขึ้นจาก 30 สาขา ในปี 2555 เป็น 42 สาขาทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2556
2557	<ul style="list-style-type: none"> เดือนเมษายน 2557 บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (par) จากเดิม 10 บาท/หุ้น เป็น 1 บาท/หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 320.39 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เป็น 370.39 ล้านบาท เดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สอง ที่บริเวณหมู่บ้านเคหะธานี 4 ถนนราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง ภายใต้ชื่อ “J Market ราษฎร์พัฒนา” เดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas วังหิน” ซึ่งเป็นโครงการพัฒนา และบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรกของบริษัท นอกจากนี้ ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สาม ที่บริเวณ ถ.บ้านไทรมา ภายใต้ชื่อ “J Market ไทรมา”
2558	<ul style="list-style-type: none"> เดือน กันยายน 2558 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas รามอินทรา” Community Mall แห่งที่ 2 นอกจากนี้ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เปิดตัวโครงการตลาดนัด “J night” ที่บริเวณถนนลาดปลาเค้า
2559	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ให้เข้าลงทุนในโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ เดือน พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ “The Jas Urban ศรีนครินทร์” Community Mall แห่งที่ 3 โดยถือเป็นโครงการ Community Mall ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดที่บริษัท ได้เปิด และได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และร้านค้าต่างๆ

5. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

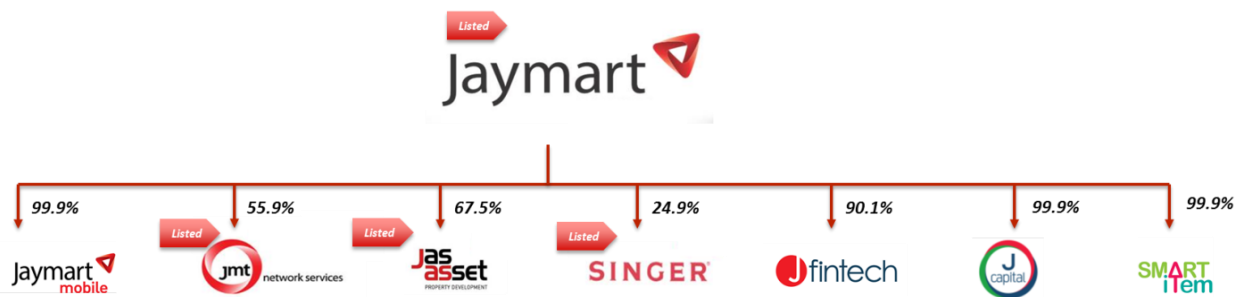
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มีบริษัทย่อย

6. ความสัมพันธ์ของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งประกอบด้วย บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอ็มที เน็ตเวิร์ค เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (“JMT”) บริษัท เจ ฟินเทค จำกัด (“J Fintech”) และบริษัท เจ แคปิตอล จำกัด (“J Capital”) โดยเจมาร์ทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทร้อยละ 67.5 ของทุนชำระแล้ว

สำหรับในด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วน โทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยี และมีรายได้หลักมาจากการให้เช่าพื้นที่ ในขณะที่เจมาร์ทดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ อุปกรณ์เสริม และสินค้าเทคโนโลยี ผ่านร้านค้าของเจมาร์ท JMT ประกอบธุรกิจให้บริการติดตามเร่งรัดหนี้ และบริหารหนี้ด้วยคุณภาพ และให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ และ J Capital ประกอบธุรกิจการลงทุนในต่างประเทศเพื่อสนับสนุนธุรกิจของเจมาร์ทเป็นหลัก บริษัทในกลุ่มเจมาร์ทจึงไม่มีความสัมพันธ์หรือแข่งขันกัน ในด้านธุรกิจกับบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทและเจมาร์ทมีรายการระหว่างกันที่สำคัญ คือ รายการเช่าพื้นที่ของบริษัทเพื่อขยายสาขาของเจมาร์ท ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติและมีอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับอัตราตลาดทั่วไป ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มเจมาร์ท สรุปได้ดังนี้

ภาพรวมการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเจมาร์ท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



ปัจจัยความเสี่ยง

การประกอบธุรกิจของบริษัทแบ่งเป็น การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วน ของ โทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market) ซึ่งมีปัจจัยความเสี่ยงในแต่ละธุรกิจและ แนวทางในการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1.1 ธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction)

1.1.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากสาขา IT Junction ของบริษัทจำนวน 49 สาขา จาก 52 สาขา เปิดภายในศูนย์การค้าบิ๊กซี ซึ่งมี บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“Big C”) เป็นเจ้าของพื้นที่ บริษัทจึงมีความเสี่ยงในเรื่อง การพึ่งพิงการเช่าพื้นที่จาก Big C ซึ่งหาก Big C ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ หรือไม่ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ หรือเข้า มาเป็นผู้บริหารพื้นที่ดังกล่าวแทนบริษัท ก็จะมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

หรือหาก Big C มีการปรับลดหรือเปลี่ยนแปลงแผนการขยายสาขา ก็อาจส่งผลทำให้การขยายสาขาของบริษัทไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี จากที่บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับ Big C มาเป็นระยะเวลายาวนานมากกว่า 10 ปี โดยที่ผ่านมามีประวัติในการถูกยกเลิกพื้นที่จาก Big C แต่อย่างไรก็ตาม ประกอบกับบริษัทมีความชำนาญและเชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในส่วนของการค้าปลีกและสินค้าเทคโนโลยีมากกว่า Big C ดังจะเห็นได้จากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ในห้าง Big C ที่ผ่านมามีของบริษัท และจากการที่ Big C ได้มีหนังสือแสดงความจำนงค์ที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ IT Junction ได้ อีก 2 ครั้งๆ ละ 3 ปี ต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า Big C ยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีกับบริษัท และไม่ได้มีแผนในการเข้ามาบริหารพื้นที่ในส่วนของการค้าปลีกและสินค้าเทคโนโลยี เช่นเดียวกันกับบริษัท

1.1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาแข่งขันในธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของการค้าปลีกและสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่มากนักและมีโครงสร้างการดำเนินธุรกิจที่ไม่ซับซ้อน ซึ่งผู้ที่เข้ามาแข่งขันอาจเป็นศูนย์การค้าซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เช่น Big C หรือเจ้าของพื้นที่ในโครงการต่างๆ ซึ่งอาจทำให้บริษัทเผชิญกับการแข่งขันที่สูงและอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากการเข้ามาทำธุรกิจดังกล่าว นอกเหนือจากการมีทั้งเงินทุนและพื้นที่แล้ว สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จ คือ ประสบการณ์ในการบริหารพื้นที่ ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าพื้นที่กับผู้เช่ารายย่อย รวมถึงความสัมพันธ์กับผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ซึ่งมีส่วนสำคัญในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ซึ่งบริษัทเองเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของการค้าปลีกและสินค้าเทคโนโลยี มากกว่า 10 ปี รวมทั้งมีความสัมพันธ์อันดีกับทั้งเจ้าของพื้นที่ผู้เช่ารายย่อยและผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่มาโดยตลอด

1.1.3 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าพื้นที่

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยการเช่าพื้นที่บางส่วนในศูนย์การค้า และนำมาให้ผู้ประกอบการรายย่อยเช่าพื้นที่ต่อ โดยสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ดังนั้น หากเจ้าของพื้นที่ไม่ยินยอมให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ก็อาจจะส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้

เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทได้เจรจาร่วมกับ Big C ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่รายใหญ่ และได้รับหนังสือแจ้งความจำนงค์จากเจ้าของพื้นที่รายใหญ่ที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 3 ปี ต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน ทำให้บริษัทสามารถต่อสัญญาเช่าพื้นที่ในปัจจุบันต่อไปได้อีกอย่างน้อย 6 ปี ประกอบกับจากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ที่ผ่านมามีของบริษัท และการเป็นคู่ค้าที่ดีกับเจ้าของพื้นที่มาโดยตลอดกว่า 10 ปี ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวค่อนข้างน้อย นอกจากนี้ บริษัทยังได้ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market) และศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง

1.1.4 ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ

ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยนับเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของธุรกิจ IT Junction หากโครงการใดที่มีอัตราการเช่าพื้นที่ต่ำจะทำให้ภาพรวมของทั้งโครงการไม่เป็นที่น่าสนใจ และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโครงการและของบริษัท บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการที่จะต้องจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มโครงการ บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีช่องทางในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่หลายช่องทาง เช่น ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ ของบริษัท หรือส่งข่าวสารไปยังลูกค้าผู้เช่าพื้นที่เดิมของบริษัท โดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนิติบุคคลขนาดเล็ก หรือบุคคลธรรมดาที่เปิดร้านค้าย่อย สำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และ/หรืออุปกรณ์เสริม โดยที่ผ่านมามีบริษัทที่มีผู้เช่าพื้นที่ที่มีการเช่าพื้นที่ติดต่อกันเป็นระยะเวลามากกว่า 2 ปี เฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนผู้เช่าพื้นที่ทั้งหมด ประกอบกับสินค้าประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยียังคงเป็นสินค้าที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้นทุกปีส่งผลให้ร้านค้ารายย่อยที่ต้องการจำหน่ายสินค้านี้มีจำนวนเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

1.2 ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และตลาดชุมชน (J Market)

1.2.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ และผลตอบแทนของโครงการ The Jas และ J Market

ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

เนื่องจากการดำเนินการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) ต้องใช้เงินลงทุนต่อโครงการค่อนข้างสูง และต้องใช้ระยะเวลาคืนทุนนานพอสมควร หากผลตอบแทนจากการดำเนินการโครงการไม่เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทประเมินไว้ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงหรือปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้จำนวนผู้เช่าในโครงการหรืออัตราการเช่าพื้นที่ลดลงก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทได้เช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เล็งเห็นความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการบริษัทต้องมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง จำนวนประชากร กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภคและคู่แข่งบริเวณโดยรอบโครงการ และจะมีการประยุกต์ใช้แผนการตลาดและแผนธุรกิจให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ นอกจากนี้ ในการทำสัญญาเช่าพื้นที่โครงการบริษัทจะทำสัญญาเช่าในลักษณะระยะยาวมากกว่า 3 ปี เพื่อให้ผู้เช่าพื้นที่เช่าพื้นที่กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และสำหรับโครงการ J Market ที่เปิดดำเนินการไปแล้ว บริษัทยังคงมีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้เช่าพื้นที่ได้ตามที่คาดการณ์ไว้หรือมีผู้เช่าพื้นที่ย้ายออกจากโครงการจำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลให้ผลตอบแทนของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม สำหรับโครงการ J Market ตลาดปลาเค้า บริษัทได้ศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการก่อนเริ่มดำเนินการโครงการ โดย ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2558 โครงการดังกล่าวมียอดจองพื้นที่สำหรับพื้นที่ตลาดนัดเต็ม 100% และสำหรับ โครงการ J Market ราษฎร์พัฒนา และ J Market ไทรมา เป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนในโครงการไม่เกิน 5 ล้านบาท หากโครงการดังกล่าวไม่ประสบความสำเร็จก็จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทไม่มากนัก

1.2.2 ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนหลักแล้ว ราคาวัสดุก่อสร้างก็นับเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยราคาวัสดุก่อสร้างจะผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันและปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่นๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้

เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทจึงมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการบริษัทได้กำหนดรูปแบบ ประเภท และลักษณะของวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาประเมินราคาก่อสร้างทั้งโครงการ ดังนั้นหากในภายหลังราคาวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารต้นทุนดังกล่าว

1.3 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

1.3.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เจมาร์ทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทร้อยละ 67.5 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวส่งผลให้เจมาร์ท สามารถควบคุมมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องได้รับเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทอาจมีความเสี่ยงในการรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลและตรวจสอบเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการถ่วงดุลอำนาจ จึงได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน และโปร่งใส และมีการกำหนดมาตรการการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการนั้นๆ รวมทั้งการจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ ที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมในคณะกรรมการบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้ถือหุ้นว่าจะสามารถสอบทานการทำงานและมีการถ่วงดุลอำนาจในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยได้ในระดับหนึ่ง รวมทั้งช่วยในการกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ในการนำเสนอเรื่องต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หุ้นสามัญของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 370,390,000 บาท และมีทุนชำระแล้ว 370,390,000 บาท รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถ สรุปได้ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	หุ้นสามัญ	ร้อยละ
1	บริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน)	249,999,970	67.50%
2	นาย ปรีชา เลิศไพโรจน์	4,905,200	1.3%
3	นาย ภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,000,000	1.1%
4	นาย วิพงษ์ รัตนศิริวิไล	4,000,000	1.1%
5	น.ส. ยุวดี พงษ์อัชฌา	3,578,917	1.0%
6	นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา	3,240,957	0.9%
7	นาย วิชชุศักดิ์ สุขสมเลิศ	3,133,000	0.8%
8	นาย สุรพล ตั้งคะประเสริฐ	3,110,000	0.8%
9	นาย ชัยยงค์ สิปรีคณห์	3,000,000	0.8%
10	นาย ณรงค์ หวังเจริญวงศ์	2,395,700	0.6%
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	89,026,256	24.1%
รวมทุนชำระ		370,390,000	100%

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ. วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนผู้ถือหุ้น 2,728 ราย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อยในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาข้อยกเว้นไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

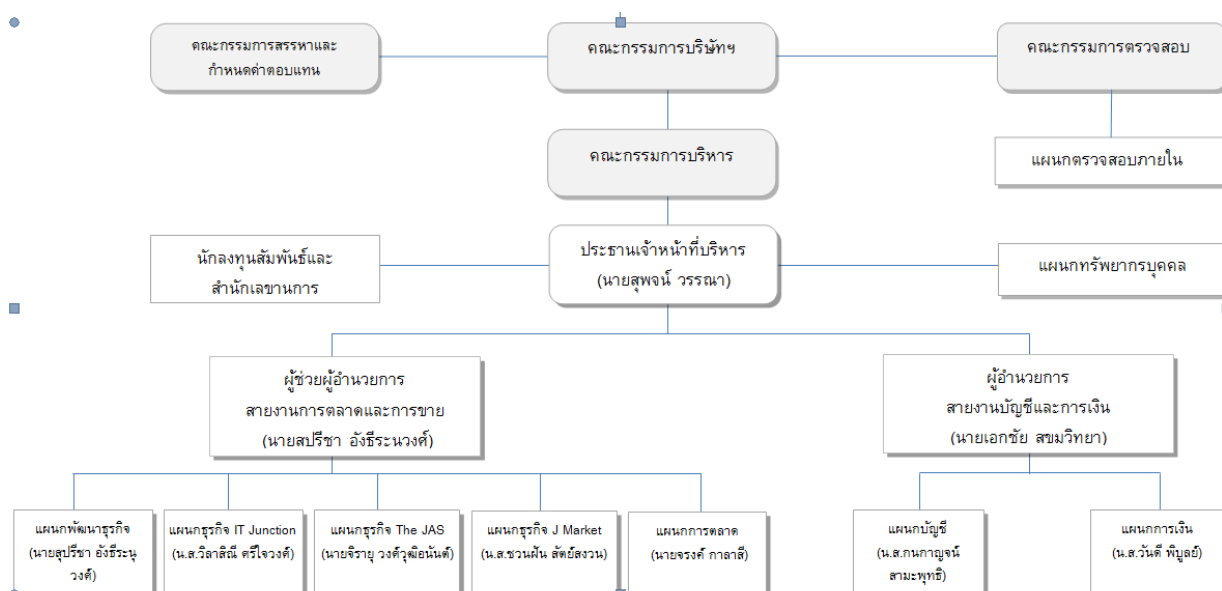
	2557	2558	2559
กำไรสุทธิจากผลการดำเนินงาน(ลบ.)	41.5	35.4	13.9
จำนวนหุ้น	250,000,000	370,390,000	370,390,000
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.09	0.07	งดจ่ายปันผล
อัตราเงินปันผลจ่าย (ร้อยละ)	54	73	-

โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โครงสร้างการจัดการของบริษัท เจเอเอสแอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ชุดดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน
3. คณะกรรมการตรวจสอบ
4. คณะกรรมการบริหาร

ภาพที่ 1 โครงสร้างการจัดการของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|-----------------|--------------|-----------------------------------|
| 1. นายสุคนธ์ | กาญจนหัตถกิจ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายอดิศักดิ์ | สุขุมวิทยา | กรรมการ |
| 3. นางสาวยุวดี | พงษ์อรรชมา | กรรมการ |
| 4. นางนงลักษณ์ | ลักษณะโกคิน | กรรมการ |
| 5. นายสุพจน์ | วรรณ | กรรมการ |
| 6. นายปรีโยม | ปิ่นสกุล | ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |
| 7. นายอนุชา | วิริยะชัย | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |
| 8. นางสาวพรณี | เชิดรำไพ | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |

โดยนายเอกชัย สุขุมวิทยา เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. บริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัท จำนวนหนึ่งให้เป็นฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างใดเพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการรวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เช่น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งและมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการและมีอำนาจยกเลิก เพิกถอน แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร
3. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทรวมถึงควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือของบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการได้ให้ไว้
4. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร
5. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
6. พิจารณานุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ หรือลงทุนในบริษัทหรือกิจการต่างๆ
7. กำหนดนโยบายทิศทางกลยุทธ์ควบคุมดูแลบริหารงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทในเครือ
8. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม
9. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัทหรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ ในกรณีที่การดำเนินการเรื่องใดที่กรรมการท่านใด หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ) มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ไม่มีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการในรายการดังกล่าว
 - ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

เรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
- การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท

- การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
- การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้
- การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท

การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้เรื่องใดที่กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|-----------|----------------------|
| 1. นายปรียมณ์ | ปิ่นสกุล | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายอนุชา | วิริยะชัย | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสาวพรรณิ | เชิดรำไพ | กรรมการตรวจสอบ |

โดย นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เป็น เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องหลักการบัญชีวิธีปฏิบัติทางบัญชีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
2. วางแนวทางและสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน ทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและเพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและจะต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้รายงานดังกล่าวจะต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย
7. คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งมีหน้าที่ในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบหรือหน้าที่อื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการทันทีในกรณีดังต่อไปนี้
 - รายการที่มีหรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - ข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใดๆของสำนักงาน ก.ล.ด. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ

หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกันหากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่ามีกรณีการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วแต่กรณีได้

8. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
 9. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่างๆ ของบริษัท ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่างๆ ได้
 10. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และ/หรือด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบเช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้กรรมการตรวจสอบดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการตรวจสอบหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถลงมติให้ความเห็นในรายการที่กรรมการตรวจสอบทำนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|-------------|-------------------------------------|
| 1. นางสาวพรณี | เชิดราไฟ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นางสาวยุวดี | พงษ์อัชฌา | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นางนงลักษณ์ | ลักษณะโกคิน | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
- นางสาวณิชาภัทร ชำมาส เป็นเลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการพิจารณาสรรหากรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสม
2. พิจารณานโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินสำหรับคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. พิจารณาสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารบริษัท ตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการบริหารขึ้นไป รวมทั้ง กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทดังกล่าว
4. พิจารณาเรื่องค่าตอบแทนกรรมการการปรับขึ้นเงินเดือนพนักงาน ผู้บริหาร ประจำปี เงินโบนัส เงินรางวัลต่าง ๆ
5. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย
6. นำเสนอเรื่องดังกล่าวข้างต้นในข้อ 1-4 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการ

สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน สามารถอนุมัติรายการที่กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนท่านใดท่านหนึ่งหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/ หรือตลาดหลักทรัพย์)มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บริษัทและ/ หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นางสาวยุวดี	พงษ์อัชฌา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางนงลักษณ์	ลักษณะโกคิน	กรรมการบริหาร
3. นายเอกชัย	สุขุมวิทยา	กรรมการบริหาร
4. นายสุปรีชา	อังธีระนวงศ์	กรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. ควบคุมดูแลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบายธุรกิจข้อกำหนด ระเบียบ คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติ
2. จัดทำและนำเสนอ นโยบายทางธุรกิจ ทิศทาง เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ ของบริษัท กำหนดแผนการเงิน งบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุน การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณากำหนดต่อไป และดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจอนุมัติ และมอบอำนาจช่วงอนุมัติการเบิกจ่าย เพื่อการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งทรัพย์สิน บริการ และการ ทำรายการอื่น เพื่อประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอำนาจการอนุมัติดังกล่าวจะเป็นการอนุมัติรายการปกติทั่วไป ทางการค้า โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท หรือเทียบเท่า ซึ่งคณะกรรมการบริหาร อาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตาม ที่เห็นสมควร
4. มีอำนาจในการอนุมัติการกู้ยืม การลงทุนในตราสารที่กระทรวงการคลังหรือธนาคารพาณิชย์รับรอง หรือค้ำประกัน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อประโยชน์ ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในเงื่อนไขตามปกติธุรกิจ รวมถึงเป็นผู้ค้ำประกัน หรือการชำระเงินเพื่อการ ดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 350 ล้านบาทหรือเทียบเท่า
5. รับเอานโยบายของกรรมการบริษัทมากำหนดทิศทาง แนวทาง เพื่อกำหนดภารกิจหลัก (Mission) สำหรับ ฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ
6. ควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ และเสนอแนะแนวทาง การแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และ แผนหลักที่วางไว้ และให้เป็นไปตามนโยบายของกรรมการบริษัท
7. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกความเข้าใจสำหรับใช้ภายในบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่า การดำเนินงาน ของบริษัทเป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร

8. กลั่นกรองและเสนอ งบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา อนุมัติ และนำเสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป
9. จัดทำรายงานเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนถึงการเงิน งบการลงทุน และปัญหาสำคัญ หรือการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ และ/หรืออนุมัติ
10. ให้ข้อเสนอแนะ และให้คำปรึกษาต่อคณะกรรมการ เพื่อการตัดสินใจ ด้านธุรกิจของบริษัท
11. เป็นผู้กระทำการแทนกรรมการบริษัทตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงการจัดทำผังกำหนดอำนาจในการบริหาร และการจัดการ (Authorization Chart) ของผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานอย่างเป็นระบบ และมีระบบตรวจสอบควบคุมที่ได้ผล
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้การมอบอำนาจหรือการอนุมัติรายการดังกล่าวข้างต้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรืออนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้พิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวภายใต้ข้อบังคับหรือประกาศหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้ำประกันซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ ในการพิจารณาอนุมัติรายการตามวงเงินที่ได้รับข้างต้นจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้องที่มีการประกาศใช้อยู่ในขณะที่มีการพิจารณาหรืออนุมัติรายการทุกครั้ง

คำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ก) คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559 ได้พิจารณาอนุมัติคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทนกรรมการตรวจสอบในรูปแบบเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม โดยจะจ่ายเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น โดยเป็นอัตราที่เท่ากับปี 2558 ที่ผ่านมา

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)
	2558	2559
ประธานกรรมการบริษัท	30,000	30,000
กรรมการบริษัท	20,000	20,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000
กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการจ่ายเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน และคำตอบแทนดังกล่าวผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหา

และกำหนดค่าตอบแทน โดย ได้ดำเนินการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2559 โดยพิจารณาจากความ รับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และข้อมูลเปรียบเทียบอ้างอิงกับบริษัทอื่นที่อยู่ใน อุตสาหกรรมเดียวกัน มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว พบว่าค่าตอบแทนกรรมการที่บริษัทกำหนดนั้นอยู่ในอัตรา ใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยโดยรวมของตลาด

โดยในปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2558	2559
1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	90,000	150,000
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ	120,000	120,000
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ	100,000	120,000
4. นายสุพจน์ วรรณา	กรรมการ	100,000	120,000
5. นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน	กรรมการ	120,000	120,000
6. นายปริยัมภ์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	210,000	180,000
7. นางสาวพรณี เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	140,000	120,000
8. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	140,000	120,000
รวม		1,020,000	1,050,000

ข) ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหารของบริษัทจำนวน

9 ราย ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน (ล้านบาท)	2558	2559
เงินเดือน	8.51	8.22
เงินโบนัส	-	0.46
ค่าตอบแทนอื่นๆ*	1.42	1.89
รวม	9.93	10.56

* ค่าตอบแทนอื่นๆได้แก่ค่าคอมมิชชั่น, ค่าตำแหน่ง, ค่ายานพาหนะ, กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินประกันสังคม

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

เพื่อการเป็นบริษัทธรรมาภิบาลที่ดี บริษัทจึงได้กำหนดให้เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียน (Code of Best Practice) นั้น บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการดูแลกิจการ เพื่อความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัททุกระดับชั้น ทั้งในส่วนของพนักงานระดับปฏิบัติงาน ผู้บริหาร ตลอดจนคณะกรรมการ ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพและเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบกิจการของบริษัทเพื่อประโยชน์ในระยะยาวของบริษัทและผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงได้ถือปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้ง 15 ข้อ ตามแนวทางของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและส่งผลให้ธุรกิจมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินงานอย่างมีจรรยาบรรณและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อยกระดับการดำเนินการที่มีอยู่แล้ว ให้มีความเป็นระบบมาตรฐานที่ชัดเจน และกระจายการปฏิบัติไปสู่พนักงานของบริษัททุกระดับชั้น อันเป็นการเสริมสร้างให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้รับเอาแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (Good Corporate Governance) ปี 2549 ตามที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ซึ่งครอบคลุมหลักการ 5 หมวด โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งอาจไม่จำกัดเฉพาะสิทธิที่กฎหมายกำหนดไว้ ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรื้อถอนสิทธิของผู้ถือหุ้น และได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท การลดทุนหรือเพิ่มทุน และอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐานดังกล่าวข้างต้น บริษัทยังได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัทจะมีการให้ข้อมูลวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ ยังมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม และขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท
2. บริษัทจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท
3. บริษัทจะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่ และ ละเว้นการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น การเข้าประชุมเพื่อออกเสียงลงมติไม่ควรมีวิธีที่ยุ่งยากหรือมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป
4. บริษัทจะจัดสรรเวลาอย่างเหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสดูแลความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม
5. บริษัทจะส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกท่านเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

6. บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุม โดยแสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีระบบการจัดเก็บอย่างดี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายจัดการให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรมดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการจัดการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
3. ประธานที่ประชุมจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
4. บริษัทจะกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยสามารถเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการสรรหาล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณา ด้านคุณสมบัติและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ
5. ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทนได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการจะเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คนเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
6. บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
7. บริษัทจะใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
8. บริษัทได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารเข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ
9. บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแจ้งข้อมูลดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัท ยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงิน รายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและเป็นเวลา 48 ชั่วโมงภายหลังข้อมูลสารสนเทศสำคัญถูกเปิดเผย

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐ สังคม และชุมชน เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่าการสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามแนวทางดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแล

- กิจการที่ดี
- พนักงาน : ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการ และการพัฒนาศักยภาพ โดยถือว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีค่า และเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันองค์กรให้ประสบความสำเร็จ ดังนั้นบริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงาน ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานให้มีความก้าวหน้า มีความมั่นคงในอาชีพ พร้อมให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิต และความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาคกัน
- ลูกค้า : มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยลูกค้าจะต้องได้รับสินค้า/บริการที่ดีมีคุณภาพ ความปลอดภัย ในระดับราคาที่เหมาะสม และเป็นไปตามมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด มีการพัฒนายกระดับมาตรฐานสินค้าและบริการให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รักษาสัมพันธภาพที่ดี และยั่งยืนกับลูกค้าอย่างจริงจัง และสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- คู่ค้าและเจ้าหนี้ : คำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ รักษาผลประโยชน์ร่วมกับคู่ค้าและเจ้าหนี้ โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย และกติกาที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า ตลอดจนการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ อย่างเคร่งครัด และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างเป็นธรรม รวมถึงการชำระคืนตามกำหนดเวลา การดูแลหลักทรัพ์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ ตามข้อสัญญาอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะมีการรายงานคู่ค้า และเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว
- คู่แข่ง : ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าสอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า และยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดีอย่างเสมอภาคกัน ไม่กีดกันผู้อื่นในการเข้าร่วมแข่งขันทางธุรกิจ ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายป้ายสี และโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง หรือมีการกระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขัน
- ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม : มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งด้านความปลอดภัย คุณภาพชีวิต และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ตระหนักถึงคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคม ตลอดจนคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่จะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติงานและการตัดสินใจ การดำเนินการใดๆ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

ภายหลังที่บริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ทั้งการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อการประเมินการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชน

ผ่านช่องทาง อาทิ ช่องทางผ่านเว็บไซต์ของบริษัทซึ่งจะมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

ในส่วนของงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะเนื่องจากกิจกรรมในเรื่องดังกล่าวยังมีไม่มากนัก แต่ได้มอบหมายให้นายเอกชัย สุขุมวิทยา ผู้อำนวยการสายงานฝ่ายบัญชีและการเงินทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1) โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กรรวมถึงตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี แบ่งเป็นกรรมการที่มาจากฝ่ายบริหารจำนวน 4 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน โดยมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด จำนวน 4 ท่านซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่ได้กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีจำนวนกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด คณะกรรมการประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายอุตสาหกรรมทั้งด้านธุรกิจบัญชีและการเงินซึ่งเกี่ยวข้องและสนับสนุนธุรกิจบริษัททั้งหมด

ตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่าในการประชุมสามัญประจำปีกรรมการต้องออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งอย่างไรก็ตาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารระดับสูง อย่างชัดเจนโดยคณะกรรมการทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ประธานกรรมการบริษัทได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร มีอำนาจหน้าที่แบ่งแยกกันชัดเจนเพื่อเป็นการถ่วงดุล การจัดการและไม่มีผู้ใดมีอำนาจเบ็ดเสร็จ ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการงานประจำวันของบริษัทภายใต้กรอบนโยบายตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการและประธานกรรมการบริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นอีก 3 คณะเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการของบริษัท คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

(1) คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 4 ท่านประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่านโดย คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ช่วยฝ่ายจัดการในการปฏิบัติงานประจำวันภายใต้กรอบนโยบายที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

(2) คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 ท่านทุกท่านเป็นกรรมการอิสระคณะกรรมการตรวจสอบมี หน้าที่เฝ้าสังเกตประสิทธิภาพของงานตรวจสอบการจัดการความเสี่ยงการควบคุมทางการเงินและการบัญชีภายในและการรายงานทางการเงินรวมทั้งหน้าที่อื่นตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

(3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยประธานกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ 1 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณานโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงินให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทเช่นวิสัยทัศน์และภารกิจกลยุทธ์เป้าหมายแผนงานและงบประมาณและกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นต้น

■ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งที่ประชุม

คณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 (เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557) ได้ให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ คณะกรรมการจะได้จัดทำมีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำบริษัทมีการสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรได้เข้าใจถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ถูกต้องตรงกัน เพื่อส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

■ จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจโดยได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมกรรมการบริษัทแล้ว ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 พร้อมทั้งประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

■ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องทบทวนและเปิดเผยรายการที่เป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือการเกี่ยวโยงของตนในรายการดังกล่าว และในการพิจารณาการเข้าทำธุรกรรมต่างๆ กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวโยงกับรายการที่พิจารณาต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณา และไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ รวมถึงในการทำรายการให้พิจารณาถึงความเหมาะสมโดยใช้ราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทซึ่งหมายรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้บริษัททราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง และซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และหลังการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวอย่างน้อย 48 ชั่วโมง ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้ข้อมูลภายในไปใช้ในทางมิชอบ

■ ระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลและการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะสร้างความมั่นใจต่อฝ่ายจัดการในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสมและบรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้ ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินไม่ให้เกิดสูญหายหรือจากการทุจริตประพฤติมิชอบ ช่วยให้การรายงานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ ช่วยให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและช่วยคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้สินทรัพย์ของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุม และประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบการสอบทานความเหมาะสมและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในที่ฝ่ายบริหารจัดทำขึ้น รวมทั้งได้จัดทำและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ทั้งด้านการดำเนินงาน การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ นโยบาย และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ตลอดจนการจัดการความเสี่ยง และยังให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการที่ผิดปกติ ทั้งนี้บริษัทได้จ้างบริษัท พีแอนแอล อินเทอร์เน็ตลอสแอนเจลิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) จากภายนอกเข้ามาทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในดังกล่าวมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ ผู้ตรวจสอบภายในจะรายงานผลโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ บริษัทมีการติดตามประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ โดยจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ความมั่นใจว่าระบบที่วางไว้สามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

■ การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในด้านการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงในภาพรวมทั้งองค์กร ประเมินความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ หากมีความเสี่ยงใดที่จะเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจไม่ให้เป็นบรรลุเป้าหมายตามแผนที่กำหนดแล้ว บริษัทจะต้องมีมาตรการในการบริหารความเสี่ยงเหล่านี้ พร้อมกับส่งเสริมและกระตุ้นให้ทุกคนสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยง ทำความเข้าใจสาเหตุของความเสี่ยง และดำเนินการแก้ไข อาทิ การปรับปรุงขั้นตอนในการดำเนินงาน และการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ตลอดจนการใช้เครื่องมือเพื่อช่วยในการป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ในการป้องกันและลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น และในทางกลับกัน การดำเนินการอย่างเป็นระบบดังกล่าวข้างต้น จะส่งผลให้บริษัทสามารถได้รับประโยชน์จากโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ที่จะสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กรด้วย

3) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปีก่อนการประชุมคณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันเว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนและมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้ในการประชุมประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารจะร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้โดยในการประชุมแต่ละครั้งบริษัทจะจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมล่วงหน้าเพื่อให้กรรมการมีเวลาที่จะศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

การประชุมดำเนินไปในลักษณะที่เอื้ออำนวยให้มีการนำเสนอพิจารณาและอภิปรายในรูปแบบที่เหมาะสมในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูล

ที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพทั้งนี้ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมากเป็นหลักโดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงโดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นถ้าคะแนนเสียงเท่ากันประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาดกรรมการทุกคนมีสิทธิที่จะตรวจสอบเอกสารประกอบการประชุม และเอกสารสำคัญอื่นๆ และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบมีข้อสงสัยใดๆ กรรมการอื่นๆ และฝ่ายบริหารของบริษัทต้องดำเนินการตอบข้อสงสัยดังกล่าวอย่างรวดเร็วและครบถ้วนเท่าที่จะเป็นไปได้

ในกรณีที่กรรมการไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุม กรรมการสามารถขอให้เลขานุการบริษัท บันทึกข้อคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม หรือยื่นหนังสือแสดงการคัดค้านต่อประธานกรรมการบริษัทได้ในการประชุมแต่ละครั้ง เลขานุการคณะกรรมการได้เข้าร่วมประชุมด้วยโดยเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุมและจัดส่งให้ประธานกรรมการบริษัทพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องโดยเสนอให้ที่ประชุมรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป รวมทั้งเป็นผู้จัดเก็บข้อมูลหรือเอกสารเกี่ยวกับการประชุมต่างๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง โดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมการประชุมทุกคนทุกครั้ง ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น ซึ่งจะแจ้งเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทถือเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งและสามารถเรียกประชุมได้ทันทีที่กรณีมีวาระสำคัญที่ต้องพิจารณา มีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งและจะมีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้

4) ค่าตอบแทน

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร มีหลักเกณฑ์วิธีการและกระบวนการที่ชัดเจนเหมาะสมโปร่งใสเป็นไปตามสภาวะปัจจุบันเพื่อจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพและส่งเสริมประโยชน์ต่อการเติบโตของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามหน้าที่ ขอบเขตความรับผิดชอบ ผลประกอบการของบริษัท และธุรกิจระดับใกล้เคียงกันในอุตสาหกรรมค่าตอบแทนจะอยู่ในรูปแบบของเบี้ยประชุม เงินเดือน และโบนัส ทั้งนี้คณะกรรมการจะนำเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการเพื่ออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดให้เปิดเผยค่าตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปีด้วย

5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเช่นกรรมการตรวจสอบผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องและในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ หรือกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

11. การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบ ให้แก่กรรมการเพื่อพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเพื่อให้เป็นไปตามระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ในปี 2556-2557 ได้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2558 และปี 2559 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง และ 6 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2558	2559
1	นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ ^{1/}	ประธานกรรมการบริษัท	3/4	5/6
2	นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการบริษัท	5/6	6/6
3	นางสาวยุวดี พงษ์อัสมา	กรรมการบริษัท	5/6	6/6
4	นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน	กรรมการบริษัท	7/7	6/6
5	นายสุพจน์ วรรณ	กรรมการบริษัท	5/6	6/6
6	นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	กรรมการบริษัท	6/6	6/6
7	นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการบริษัท	6/6	6/6
8	นางสาวพรณี เชิดรำไพ	กรรมการบริษัท	6/6	6/6

1/ นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2558

คณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 4 ครั้งต่อปี โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2558	2559
1	นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4
2	นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4
3	นางสาวพรณี เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4

คณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2558	2559
1	นางสาวยุวดี พงษ์อัสมา	ประธานกรรมการบริหาร	4/4	7/7
2	นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน	กรรมการบริหาร	4/4	7/7
3	นายเอกชัย สุขุมวิทยา	กรรมการบริหาร	4/4	7/7
4	นายสุปรีชา อังธีระนวงศ์	กรรมการบริหาร	4/4	7/7

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2558	2559
1	นางสาวพรณี เชิดรำไพ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1/1	3/3
2	นางสาวยุวดี พงษ์อัธมา	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	3/3
3	นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1/1	3/3

12. คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน โดย 1 ท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีหรือการเงิน มีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีคณะอนุกรรมการต่างๆ ที่จะเข้ามากำกับดูแลกิจการในแต่ละด้านด้วย

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร อย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ วางแผน ติดตาม และประสานงานเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ แผนตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยแผนตรวจสอบภายใน สามารถรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2556 นั้น บริษัทได้จ้างผู้ตรวจสอบภายใน (Outsource) คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต จำกัด ภายใต้การกำกับและกำหนดแผนงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อการตรวจสอบระบบควบคุมภายในด้านต่างๆ ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในต้องรายงานผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะโดยตรง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา โดยมีแผนการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ในทุกไตรมาส

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ทำให้ทราบจุดอ่อนและสามารถป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2557 ในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

ภายหลังบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมีนโยบายที่จะจัดให้มีผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อดูแลเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึงทั้งรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป

ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อนักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางต่างๆ อย่างทั่วถึง

อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่างการจัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการสำหรับข้อพึงปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น โดยจะนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทให้พิจารณาอนุมัติและใช้ปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทและบริษัทย่อยต่อไป

นโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในบริษัทไปใช้

บริษัทมีนโยบายป้องกันการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้ โดยเฉพาะข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับฐานะทางการเงินของบริษัท ก่อนที่จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยการจำกัดจำนวนบุคคลที่จะทราบข้อมูลในวงจำกัด และจัดให้มีการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร เพื่อรับทราบภาระหน้าที่ ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม (“พ.ร.บ.หลักทรัพย์”) และบริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดห้ามผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในกระทำการใดๆ ซึ่งเป็นการขัดต่อมาตรา 241 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์

รายการระหว่างกัน

ในระหว่างเดือน มกราคม - ธันวาคม ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และกระบวนการพิจารณาที่สมเหตุสมผล และมีราคาหรือเงื่อนไขของรายการที่เป็นธรรมเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเสมือนรายการที่ทำกับบุคคลอื่นเพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับรายละเอียดของรายการดังกล่าวเป็นดังนี้

บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2559	ปี 2558	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	16.74	17.00	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า IT Junction The JAS วังหิน และ The JAS รามอินทรา
รายได้ส่งเสริมการขาย	2.72	3.02	ราคาตลาด/มีการเรียกเก็บรายได้ค่าสนับสนุนกิจกรรมส่งเสริมการขายภายในพื้นที่ ITJ และ The JAS วังหิน
รายได้อื่น	0.02	0.67	เป็นการปรับเงินมัดจำค่าเช่าพื้นที่มาเป็นรายได้อื่น เนื่องจากยกเลิกการเช่าพื้นที่
ซื้อสินทรัพย์	0.04	0.04	ราคาตลาด/ทรัพย์สินหลักที่ซื้อได้แก่ เครื่องใช้สำนักงาน โทรศัพท์มือถือ
ค่าเช่าพื้นที่-สัญญา	0.29	0.65	อัตราที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่สำนักงานใหญ่ อาคารเจมาร์ท
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.23	0.24	ราคาตลาด/เป็นค่าโทรศัพท์ อุปกรณ์สิ้นเปลืองสำนักงาน ค่าไฟฟ้า ค่าใช้จ่ายตรวจสอบลูกค้า ITJ ฯลฯ
ค่าส่งเสริมการขาย	0.58	0.25	ราคาตลาด/ซื้อเครื่องโทรศัพท์มือถือเพื่อทำกิจกรรมส่งเสริมการขาย
ค่าบริการงาน	2.65	1.78	บริษัทมีสัญญาจ้าง JMART บริหารงาน ด้านบุคคล และระบบสารสนเทศ
ค่าติดตามหนี้	0.17	0.28	รายการค่าติดตามหนี้ เป็นค่าบริการฝ่ายกฎหมายของ JMART
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.78	1.10	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	4.84	4.05	เป็นการเรียกเก็บเงินประกันพื้นที่

บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2559	ปี 2558	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.45	0.26	ราคาตลาด/เป็นการเช่าและบริการพื้นที่ใน The JAS รามอินทรา
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.03	-	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.13	0.17	เป็นเงินประกันพื้นที่เช่าที่ The JAS รามอินทรา

บริษัท เจ ฟินเทค จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2559	ปี 2558	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.36	0.02	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.02	-	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.12	0.17	เป็นเงินประกันพื้นที่เช่า The JAS รามอินทรา

บริษัท เจ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2559	ปี 2558	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.20	-	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.001	-	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.05	-	เป็นเงินประกันพื้นที่เช่า The JAS รามอินทรา

บริษัท ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2559	ปี 2558	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.02	-	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา

บริษัท เอสจี เซอร์วิสพลัส จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2559	ปี 2558	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.06	-	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.01	-	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงและให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงินสอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชีโดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีความน่าเชื่อถือได้โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ)
ประธานกรรมการ

(นายสุพจน์ วรรณ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

1. นายปรียมน์	ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายอนุชา	วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวพรรณิ	เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ
นางสาวกนกกาญจน์	สามะพุทธิ	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้งโดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางกฎเกณฑ์ข้อกำหนดและกฎหมายรวมทั้งพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและเสนอค่าสอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต จำกัด เป็นผู้ทำการตรวจสอบภายในเฉพาะเรื่องของบริษัทการตรวจสอบดังกล่าวได้ครอบคลุมระบบการทำงานที่สำคัญของบริษัทได้แก่การบริหารงานฝ่ายทรัพยากรบุคคลซึ่งผลการตรวจสอบภายในสามารถประเมินได้อย่างมั่นใจว่าระบบการปฏิบัติงานของบริษัท และบริษัทในเครือมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอ และเหมาะสมกับสภาพธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงและเห็นว่าคณะกรรมการตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีจริยธรรมและความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพอย่างไรก็ตามคณะกรรมการตรวจสอบยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ดียิ่งๆ ขึ้นไป

แม้ว่าปีที่ผ่านมาบริษัทจะมีปัจจัยหลายประการที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่ก็เชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถบริหารจัดการต่อปัจจัยต่างๆ ดังกล่าวเพื่อให้เกิดผลประโยชน์ประกอบธุรกิจที่เติบโตดีขึ้นได้ในอนาคต



(นายปรียมน์ ปิ่นสกุล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2559 มีผลกำไรเท่ากับ 5.6 ล้านบาท ลดลง จากปี 2558 เท่ากับ 52.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 90.4 โดยคิดเป็นอัตรากำไร ร้อยละ 1.0 โดยสาเหตุที่บริษัทมีกำไรสุทธิลดลง เนื่องจาก ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่สูงขึ้น การขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นในปี 2559 ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัท มีดังนี้

	2558		2559		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	506.0	100.0%	545.2	100.0%	39.2	7.7%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	389.1	76.9%	447.0	82.0%	57.8	14.9%
กำไรขั้นต้น	116.9	23.1%	98.2	18.0%	-18.7	-16.0%
กำไร (ขาดทุน) การปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8.2	1.6%	-9.1	-1.7%	-17.2	-209.7%
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	14.6	2.9%	0.8	0.1%	-13.8	-94.5%
รายได้อื่น	10.4	2.1%	16.1	2.9%	5.7	54.9%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	150.1	29.7%	106.0	19.4%	-44.1	-29.4%
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	34.3	6.8%	43.5	8.0%	9.2	26.7%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	26.3	5.2%	39.0	7.1%	12.7	48.2%
EBIT	89.5	17.7%	23.5	4.3%	-66.0	-73.7%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	16.8	3.3%	25.2	4.6%	8.4	50.0%
กำไรสุทธิ	58.2	11.4%	5.6	1.0%	-52.6	-90.4%

รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้อื่น

รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2559 เท่ากับ 545.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเท่ากับ 39.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.7% ทั้งนี้ เป็นผลจากบริษัทสามารถขยายสาขาได้ตามแผนธุรกิจ ในส่วนของ IT Junction ซึ่งปลายปี 2559 มีจำนวนสาขาเท่ากับ 52 สาขา จาก 47 สาขาในปี 2558 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทได้ปิดสาขาจำนวน 2 สาขา ในปี 2559 ที่ผ่านมา นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถเปิดศูนย์การค้า The Jas Urban ศรีนครินทร์ ได้ในช่วงปลายปี 2559 ซึ่งสามารถสร้างฐานรายได้ที่จะเติบโตต่อไปในปี 2560

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้อื่นในปี 2559 เท่ากับ 16.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 5.7 ล้านบาท ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่อประกอบด้วยรายได้เบี้ยปรับทวงถาม

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ และกำไรขั้นต้น

บริษัทมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ ปี 2559 เท่ากับ 447.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2558 ร้อยละ 14.9 เนื่องจาก ต้นทุนค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และบริการที่เพิ่ม เนื่องจากการขยายสาขาของ IT Junction และการเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ ค่าเสื่อมราคาและสิทธิการเช่าตัดจ่ายที่เพิ่มขึ้นตามการขยายส่วนงานทางธุรกิจ

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ปี 2559 เท่ากับ 98.2 ล้านบาท ลดลง จากปี 2558 เท่ากับ 116.9 ล้านบาท หรือ ลดลง ร้อยละ 16 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น และค่าเสื่อมราคาและสิทธิการเช่าตัดจ่าย อันเนื่องจากการเปิดศูนย์การค้าชุมชนแห่งใหม่

ค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2559 รวมเท่ากับ 82.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 21.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.1 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายบริหาร เนื่องจาก ค่าเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานที่เพิ่มขึ้น อันเนื่องจากการขยายส่วนงานทางธุรกิจ ค่าโฆษณา และการส่งเสริมการขาย และค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

รายการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2559 บริษัทมีรายการปรับลดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งทำให้บริษัทมีผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 9.0 ล้านบาท ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทได้แสดงมูลค่ายุติธรรมจากการคิดลดรายได้ในอนาคต (Income Approach) ซึ่งประเมินมูลค่าโดยผู้ประเมินค่าอิสระ โดยพิจารณาจากอัตราการเข้าพื้นที่ อัตราค่าเช่า แผนการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมในปี 2559 เท่ากับ 25.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 8.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 50 เนื่องจาก บริษัทมีการกู้ยืมมากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจตามแผนงานของบริษัทในปี 2559 และปี 2560 นี้

สรุปฐานะการเงิน

	31 ธ.ค. 2558		31 ธ.ค. 2559		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8.1	0.6%	70.1	3.1%	62.0	763.4%
เงินลงทุนชั่วคราว	200.4	13.8%	0.0	0.0	-200.4	-100.0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	18.0	1.2%	33.5	1.5%	15.5	86.3%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.0	0.0	96.5	4.3%	96.5	n.a.
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	516.0	35.6%	507.3	22.4%	-8.7	-1.7%
อุปกรณ์	60.0	4.1%	126.6	5.6%	66.6	110.9%
สิทธิการเช่าและอาคาร	520.0	35.9%	1,260.9	55.6%	740.9	142.5%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	4.3	0.3%	3.3	0.1%	-1.0	-23.9%
เงินมัดจำ	115.6	8.0%	134.1	5.9%	18.5	16.0%
รวมสินทรัพย์	1,449.6	100.0%	2,264.9	100.0%	815.3	56.2%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	0.0	0.0%	13.3	0.6%	13.3	100%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41.1	2.8%	140.2	6.2%	99.1	241.1%
เงินกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	68.8	2.8%	73.8	3.3%	5.0	7.3%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	0.0	0.0%	386.5	17.0%	386.5	100%
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	434.3	30.0%	760.2	33.5%	325.9	75.0%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	128.1	8.8%	147.7	6.5%	19.6	15.3%
รวมหนี้สิน	703.8	48.6%	1,539.4	67.9%	835.3	118.7%

	31 ธ.ค. 2558		31 ธ.ค. 2559		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	745.8	51.4%	725.5	32.0%	-20.3	-2.7%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,264.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 เท่ากับ 815.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 56.2 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสิทธิการเช่าและอาคารที่เพิ่มขึ้น โดยเป็นสิทธิการเช่าของโครงการ The Jas รามอินทรา และ The Jas Urban ศรีนครินทร์ นอกจากนี้ รายการสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ เป็นการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์ของสาขาที่ขยายเพิ่มขึ้น และศูนย์การค้าใหม่

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,539.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 เท่ากับ 835.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 118.7 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และหนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการขยายงานตามแผนธุรกิจ และโครงการใหม่ๆ ในอนาคต ขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เท่ากับ 20.3 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.11 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.69 เท่า

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทตระหนักดีว่าในปี 2559 ที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการขยายการลงทุนอย่างมาก ทั้งในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นธุรกิจดั้งเดิมของบริษัท คือ ITJ Junction และโครงการศูนย์การค้าชุมชน แต่การขยายธุรกิจนั้นตั้งอยู่บนวัตถุประสงค์ของคณะกรรมการ และผู้บริหาร มุ่งหวังที่จะขยายงานเพื่อสร้างรายได้และกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ ปัจจัยและแผนงานที่จะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในปี 2560 และในอนาคตมีดังต่อไปนี้

ด้านรายได้

1. ปัจจุบัน บริษัทมีพื้นที่เช่าในการบริหารสูงสุดตั้งแต่ตั้งบริษัท โดยมีพื้นที่เช่ารวมกว่า 53,000 ตารางเมตร ครอบคลุมทั่วประเทศ ซึ่งพื้นที่เช่าในหลายพื้นที่บริษัทยังสามารถสร้างรายได้ในศูนย์ได้อีกเพิ่มเติม ทั้งในส่วนที่เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ และรายได้จากการโฆษณาบนพื้นที่ของบริษัท ของพันธมิตรทางการค้าของบริษัท อีกทั้ง รายได้ที่เป็นส่วนของการฝึกกำลังร่วมกันทำธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเจมาร์ท จะช่วยผลักดันรายได้ของบริษัทเพิ่มได้อีกในปี 2560
2. บริษัทมีแนวทางในการบริหารงานรายได้โดยเพิ่ม รายได้ในส่วนที่ไม่ใช่ค่าเช่า เพิ่มขึ้น ยกตัวอย่างเช่น การเริ่มธุรกิจ F&B ของบริษัทภายใต้ศูนย์ค้าของบริษัทเอง เช่น Urban Foodville ที่ The Jas Urban ศรีนครินทร์ และสวนสนุกในร่ม Totem Kingdom ซึ่งบริษัทได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้ว และได้รับผลตอบรับที่ดีจากลูกค้า นอกจากนี้บริษัทยังอยู่ระหว่างการพิจารณาโครงการพัฒนาเพื่อขยาย เช่น การพัฒนา คอนโดมิเนียม เพิ่มเติมในปี 2560 นี้ด้วย

ด้านต้นทุน

บริษัท ทราบว่าต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทที่เพิ่มขึ้นตามการขยายส่วนงานของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารและพนักงานได้มีแผนการในการลดต้นทุนในหลายๆ ส่วนของธุรกิจ เช่น การต่อรองราคาเช่าและค่าบริการจากผู้ให้เช่าพื้นที่ การลดต้นทุนด้านสาธารณูปโภค การควบคุมงบประมาณด้านค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด ซึ่งจะเห็นผลอย่างชัดเจนในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2560 เป็นต้นไป

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในรอบปีบัญชีปี 2558 และปี 2559 บริษัทจ่ายคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ดังต่อไปนี้

	ปี 2558	ปี 2559
คำตอบแทน (บาท)	710,000	750,000

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นนอกเหนือ จากคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท

บริษัทตระหนักดีว่าการที่จะทำให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้นจะต้องอยู่บนพื้นฐานของการเอาใจใส่ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนของบริษัท และการทำธุรกิจของบริษัทในปี 2559 ที่ผ่านมานั้น บริษัทได้นำเอานโยบายเรื่องพลังงานสะอาด ดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท โดยบริษัทได้ร่วมมือกับบริษัท อิมแพค โซลาร์ จำกัด ในการติดตั้งแผงโซลาร์รูฟท็อป ที่โครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ เพื่อให้เป็นศูนย์การค้าที่อนุรักษ์พลังงาน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.1 โดยในปี 2559 บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการจำนวน 545 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 97 ของรายได้รวม เนื่องจากบริษัทฯ เข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมากรายและอาจมีเงื่อนไขที่แตกต่างกัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เช่ารายย่อย ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทฯ ดังนี้

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและบริการของบริษัทฯ และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบเกี่ยวกับรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่บริษัทฯ ออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 บริษัทฯมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 507 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22 ของสินทรัพย์รวม บริษัทฯกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้บริหารของบริษัทฯต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตรวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในหลักของบริษัทฯที่เกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของบริษัทฯเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว และตรวจสอบกับสัญญาเช่าและบริการ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีท่านอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มิใช่เรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตาม

มาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการคำนวณผลกระทบได้ว่าการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนางสาวรศพร เดชอาคม

รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 16 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2559	2558
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	70,058,968	8,052,574
เงินลงทุนชั่วคราว	8	-	200,410,469
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	33,540,172	18,043,509
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	96,479,872	-
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า		6,082,308	1,490,188
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		15,846,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,786,931	4,967,796
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		230,794,251	232,964,536
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	507,300,000	516,000,000
อุปกรณ์	12	126,559,094	60,014,338
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	488,564	505,196
สิทธิการเช่าและอาคาร	14	1,260,914,097	520,012,710
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		3,274,025	4,300,727
เงินมัดจำ	6	134,084,614	115,555,980
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,504,860	221,643
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,034,125,254	1,216,610,594
รวมสินทรัพย์		2,264,919,505	1,449,575,130

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2559	2558
หนี้สินและผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	13,278,283	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	140,211,506	41,119,327
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	73,763,752	68,756,850
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	405,110	412,426
เงินกู้ยืมระยะสั้น	15	386,479,393	-
เงินประกันงานก่อสร้าง		2,459,346	8,787,614
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		13,164,678	11,545,696
รวมหนี้สินหมุนเวียน		629,762,068	130,621,913
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	760,150,669	434,260,128
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	196,444	601,554
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	19	675,272	2,166,727
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	6	147,737,008	128,086,542
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	298,538	7,636,067
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		601,263	429,500
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		909,659,194	573,180,518
รวมหนี้สิน		1,539,421,262	703,802,431

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 370,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		370,390,000	370,390,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 370,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		370,390,000	370,390,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		201,870,878	201,870,878
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	21	37,039,000	37,039,000
ยังไม่ได้จัดสรร		116,198,365	136,472,821
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		725,498,243	745,772,699
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,264,919,505	1,449,575,130

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2559	2558
กำไรขาดทุน:			
รายได้			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	6	545,178,207	505,998,568
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	6	(446,961,080)	(389,112,212)
กำไรขั้นต้น		98,217,127	116,886,356
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	(9,058,000)	8,187,306
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	12	800,000	14,600,000
รายได้อื่น	6	16,048,443	10,428,172
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		106,007,570	150,101,834
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	6	(43,474,724)	(34,300,552)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	(38,975,551)	(26,295,197)
รวมค่าใช้จ่าย		(82,450,275)	(60,595,749)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		23,557,295	89,506,085
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(25,245,685)	(16,833,811)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(1,688,390)	72,672,274
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	23	7,337,530	(14,518,818)
กำไรสำหรับปี		5,649,140	58,153,456
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์			
ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	19	-	(359,632)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	(359,632)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		5,649,140	57,793,824
กำไรต่อหุ้น			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	24	0.02	0.22

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		รวมส่วน
	ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	250,000,000	-	37,039,000	101,178,997	388,217,997
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 20)	120,390,000	201,870,878	-	-	322,260,878
กำไรสำหรับปี	-	-	-	58,153,456	58,153,456
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(359,632)	(359,632)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	57,793,824	57,793,824
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(22,500,000)	(22,500,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	370,390,000	201,870,878	37,039,000	136,472,821	745,772,699
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	370,390,000	201,870,878	37,039,000	136,472,821	745,772,699
กำไรสำหรับปี	-	-	-	5,649,140	5,649,140
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	5,649,140	5,649,140
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(25,923,596)	(25,923,596)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	370,390,000	201,870,878	37,039,000	116,198,365	725,498,243

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(1,688,390)	72,672,274
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	414,887	(229,355)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	46,338,773	20,323,908
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,737,333	113,446
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(800,000)	(14,600,000)
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)	9,058,000	(8,187,306)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	-	(410,469)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	308,546	194,998
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	25,245,685	16,833,811
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		
และหนี้สินดำเนินงาน	80,614,834	86,711,307
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(15,911,550)	(3,564,524)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(15,846,000)	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(96,479,872)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,819,135)	687,670
เงินมัดจำ	(18,528,634)	(10,095,484)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,283,217)	(221,643)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41,322,115	20,011,781
เงินประกันงานก่อสร้าง	(6,328,268)	4,819,071
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,618,982	4,805,381
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	19,650,466	12,274,148
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(1,800,000)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	171,763	270,500
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(16,618,516)	115,698,207
จ่ายภาษีเงินได้	(4,592,120)	(18,979,459)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(21,210,636)	96,718,748

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	<u>2559</u>	<u>2558</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	200,410,469	(200,000,000)
ซื้ออุปกรณ์	(88,473,928)	(23,195,569)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(312,440)	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(358,000)	(4,628,155)
สิทธิการเช่าและอาคารเพิ่มขึ้น	(704,425,380)	(347,542,471)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	221,616	86,169
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(592,937,663)	(575,280,026)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	13,278,283	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	390,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	400,000,000	226,190,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(69,102,557)	(35,826,113)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(412,426)	(735,422)
จ่ายดอกเบี้ย	(31,685,011)	(23,217,125)
เงินปันผลจ่าย	(25,923,596)	(22,500,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	322,260,878
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	676,154,693	466,172,218
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	62,006,394	(12,389,060)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	8,052,574	20,441,634
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	70,058,968	8,052,574
	-	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่มีใช้เงินสด		
เจ้าหน้าที่สิทธิการเช่า	45,000,000	-
เจ้าหน้าที่ค่าก่อสร้าง	11,365,227	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	4,323,555	6,383,314
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	3,378,378	1,650,344

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯประกอบธุรกิจหลักในการให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 325/7 อาคารเจมาร์ท ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ค่าบริการอื่นจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้วตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อคำนวณตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ต้นทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและต้นทุนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ วัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	3 - 9 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอาคารระหว่างก่อสร้างและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯ งดรายการอาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการ ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ งดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) บริษัทฯ งดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสิทธิการเช่าเป็นเวลา 12 - 30 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ งดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 5 ปี

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนและสิทธิการเช่าของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจางาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินและการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ และรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 11

อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการคําค่างของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการคําค่างหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่
บริษัท เจ แคปปิตอล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจมาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด”)	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)
บริษัท เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)
บริษัท สมาร์ท ไอเทม จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)
บริษัท เจมาร์ท โมบาย จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)
บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ตเวอร์ค เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)
บริษัท เจ ฟินเทค จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เจ เอ็ม ที พลัส จำกัด”)	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)
บริษัท เจ อินชัวร์รันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)

บริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เจ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)
บริษัท ที.เอ.เอส.แอสเซท จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)
บริษัท ชิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (กรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน)

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	19,456	20,021	ราคาตลาด
รายได้อื่น	16	667	ราคาตลาด
ซื้อสินทรัพย์	37	43	ราคาตลาด
ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่	285	652	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,634	2,548	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
เงินปันผลจ่าย	17,500	22,500	ตามที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,094	278	ราคาตลาด

ขอดังกล่าวระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)		
บริษัทใหญ่	785	1,055
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	63	-
รวม	848	1,055
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัทใหญ่	59	59
รวม	59	59
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัทใหญ่	4,837	4,047
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	288	338
รวม	5,125	4,385

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	10,477	9,835
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	94	90
รวม	10,571	9,925

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
เงินฝากธนาคาร	70,059	8,053

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.375 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.375 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
<u>เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า</u>		
ราคาทุน	-	200,000
บวก: ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	410
มูลค่ายุติธรรม	-	200,410

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5	148
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	5	148
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>		
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,227	127
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	20,008	7,478
3 - 6 เดือน	1,215	2,260
6 - 12 เดือน	515	410
มากกว่า 12 เดือน	189	65
รวม	23,154	10,340
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(476)	(61)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	22,678	10,279
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	22,683	10,427
<u>ลูกหนี้อื่น</u>		
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	382	907
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	212	-
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	461	-
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,802	6,710
รวมลูกหนี้อื่น	10,857	7,617
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	33,540	18,044

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)
	2559
ที่ดิน	95,348
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	1,132
รวม	96,480

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	516,000	498,200
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	358	4,628
โอนจัดประเภททรัพย์สิน	-	4,985
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม	(9,058)	8,187
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	507,300	516,000

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นศูนย์กลางการค้าให้เช่า บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐาน เพิ่มขึ้น
	2559	2558	
อัตรากดลด (ร้อยละ)	10	10	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท)	600	623	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าและบริการที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 47 ล้านบาท (2558: 55 ล้านบาท) และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท (2558: 24 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 507 ล้านบาท (2558: 516 ล้านบาท) ค่าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 15 และ 17

12. อุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์	
	ติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่างติดตั้ง	รวม
	และอุปกรณ์			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	73,327	4,336	2,393	80,056
ซื้อเพิ่ม	22,381	-	814	23,195
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(882)	-	-	(882)
โอนเข้า (ออก)	(2,669)	-	(2,278)	(4,947)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	92,157	4,336	929	97,422
ซื้อเพิ่ม	44,501	2,269	41,704	88,474
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(4,666)	-	-	(4,666)
โอนเข้า (ออก)	11,113	-	(11,113)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	143,105	6,605	31,520	181,230
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	17,334	1,316	-	18,650
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,386	761	-	13,147
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ				
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(671)	-	-	(671)
โอนเข้า (ออก)	(118)	-	-	(118)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	28,931	2,077	-	31,008
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	19,797	973	-	20,770
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ				
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,707)	-	-	(2,707)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	46,021	3,050	-	49,071
ค่าเผื่อการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	21,000	-	-	21,000
ลดลงระหว่างปี	(14,600)	-	-	(14,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	6,400	-	-	6,400
ลดลงระหว่างปี	(800)	-	-	(800)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	5,600	-	-	5,600

(หน่วย: พันบาท)

	เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์	
	ติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่างติดตั้ง	รวม
	และอุปกรณ์			
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	56,826	2,259	929	60,014
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	91,484	3,555	31,520	126,559
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2558 (จำนวน 12 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร)				13,147
2559 (จำนวน 19 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร)				20,770

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 0.4 ล้านบาท (2558: 0.4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท (2558: 2 ล้านบาท)

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ - ราคาทุน	1,737	1,425
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,248)	(920)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	489	505

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	505	935
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	312	-
ค่าตัดจำหน่าย	(328)	(285)
โอนจัดประเภททรัพย์สิน	-	(145)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	489	505

14. สิทธิการเช่าและอาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	สิทธิการเช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	71,378	-	72,333	143,711
เพิ่มขึ้น	740	20,400	364,433	385,573
โอนเข้า (ออก)	-	436,111	(436,111)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	72,118	456,511	655	529,284
เพิ่มขึ้น	102,307	9,169	654,666	766,142
โอนเข้า (ออก)	-	648,792	(648,792)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	174,425	1,114,472	6,529	1,295,426
การตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,379	-	-	2,379
ค่าตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคา	800	6,092	-	6,892
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,179	6,092	-	9,271
ค่าตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคา	2,825	22,416	-	25,241
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	6,004	28,508	-	34,512
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	68,939	450,419	655	520,013
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	168,421	1,085,964	6,529	1,260,914

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนสิทธิการเช่าและอาคารจำนวน 4 ล้านบาท (2558: 6 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนในอัตราร้อยละ 4.40

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าและอาคารมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,223 ล้านบาท (2558: 487 ล้านบาท) ไปเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 15 และ 17

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน / เงินกู้ยืมระยะสั้น

	(หน่วย: พันบาท)	
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2559
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</u>		
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	3,278
ตัวสัญญาใช้เงิน	MLR - 1.00	10,000
รวม		13,278
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>		
ตัวเงินจ่าย	3.80 - 4.50	390,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		(3,521)
สุทธิ		386,479

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยขอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าและอาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 17 ล้านบาท (2558: 15 ล้านบาท)

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า	7,818	1,640
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	45,000	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	11,365	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,505	100
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	38,495	23,192
ค่าเช่าและบริการค้างจ่าย	36,029	16,187
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	140,212	41,119

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)				
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืน	2559	2558
1	MLR ลบร้อยละ 2.375	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ ตุลาคม 2557 ถึงกันยายน 2564	175,264	213,017
2	MLR ลบร้อยละ 1	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2559 ถึงกรกฎาคม 2567	258,650	290,000
3	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ มกราคม 2561 ถึงมิถุนายน 2569	400,000	-
รวม			833,914	503,017
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(73,764)	(68,757)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			760,150	434,260

การเปลี่ยนแปลงในบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	503,017
บวก: กู้เพิ่ม	400,000
หัก: ชำระคืนเงินกู้	(69,103)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	833,914

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าและอาคาร

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

18. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)		
	2559	2558
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	632	1,096
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(30)	(82)
รวม	602	1,014
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(405)	(412)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	197	602

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลิสซึ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ปี

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	432	200	632
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(27)	(3)	(30)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	405	197	602

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	464	632	1,096
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(52)	(30)	(82)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	412	602	1,014

19. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	2,167	1,522
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	246	131
ต้นทุนดอกเบี้ย	62	64
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	315
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	135
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,800)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	675	2,167

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	246	131
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	62	64
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	308	195

บริษัทฯ ไม่มีจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2558: จำนวน 1.8 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 12 ปี (2558: 10 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	2559	2558
อัตราคิดลด	2.57	2.57
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.08	8.08

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.5	ลดลง ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด	(34)	37
อัตราการขึ้นเงินเดือน	45	(42)

20. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปจำนวน 120,390,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.77 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 333 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นจำนวน 11 ล้านบาทได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558

(หน่วย: หุ้่น)

รายการกระทยอดจำนวนหุ้่นสามัญ

หุ้่นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

จำนวนหุ้่นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	250,000,000
เพิ่มทุนระหว่างงวด	120,390,000
จำนวนหุ้่นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	370,390,000

21. ตำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ตำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558
ค่าเช่าจ่ายและค่าบริการ	333,419	317,240
ค่าสาธารณูปโภค	52,552	40,430
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	37,108	27,458
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	46,339	20,324
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	10,555	7,747

23. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	9,387
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว		
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(7,338)	5,132
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(7,338)	14,519

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการ ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	90
	-	90

รายการกระทบขอระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,688)	72,672
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		
คูณอัตราภาษี	(338)	14,534
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	298	54
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(7,298)	(69)
รวม	(7,000)	(15)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	(7,338)	14,519

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อนี้สงสัจจะสูญ	95	12
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	1,120	1,280
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	7,205	3,238
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	135	433
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	7,732	-
รวม	16,287	4,963

	(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่า		
ยุติธรรม	13,737	12,599
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าระยะยาวที่บันทึกเป็นสินทรัพย์	2,848	-
รวม	16,585	12,599
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(298)	(7,636)

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	5,649	58,153
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	370,390	268,801
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.02	0.22

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้องและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเขตภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทิสโก้ จำกัดและจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.3 ล้านบาท (2558: 0.2 ล้านบาท)

27. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลจากการดำเนินงาน ประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559	25,924	0.07
รวม		25,924	
เงินปันผลจากการดำเนินงาน ประจำปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558	22,500	0.09
รวม		22,500	

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 146 ล้านบาทที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตและสัญญาก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ

28.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2559	2558
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	265	249
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	252	270
มากกว่า 5 ปี	451	102

28.3 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 3 ล้านบาท (2558: 2 ล้านบาท)

29. คดีฟ้องร้อง

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯได้ถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดข้อกำหนดที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงการดำเนินการโครงการตลาดนัดของบริษัทฯเป็นจำนวนเงินรวม 125 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องร้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

30. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	507	507

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว - หน่วยลงทุน	-	200	-	200
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	516	516

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินลงทุนชั่วคราว เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯย่ออาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	68,592	1,467	70,059	0.10 - 0.375
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	33,540	33,540	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	13,278	-	13,278	7.375 และ 5.275
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	140,212	140,212	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	386,479	-	-	-	386,479	3.80 - 4.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	833,914	-	833,914	4.225 - 5.250

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	5,722	2,330	8,052	0.10 - 0.375
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	200,410	200,410	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	18,044	18,044	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	41,119	41,119	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	503,017	-	503,017	4.475 และ 5.50

31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.11:1 (2558: 0.94:1)

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560

THE POWER OF **SYNERGY**

CHAPTER II

ANNUALREPORT 2016

JAS ASSET PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
Jas Asset Public Company Limited

325/7 อาคารเจมาร์ค ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม. 10240
325/7 Jaymart Bldg., 8th fl., Ramkhamhaeng Rd., Sapansoong, Bangkok 10240, Thailand
T: 02 308 9000 **HOT LINE: 02 308 8000** E mail: jas@jasasset.co.th