

DIGITALIZATION

DIGITALIZATION

annual report 2017
jas asset plc.

สารบัญ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	1
สารสนเทศคณะกรรมการ	2
ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทฯ และบริหาร	3
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	9
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	10
ปัจจัยเสี่ยง	15
โครงสร้างผู้ถือหุ้น	18
โครงสร้างการจัดการ	19
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	29
รายการระหว่างกัน	39
คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	44
กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท	48
งบการเงิน	49

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	2558	2559	2560
ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน			
รายได้รวม	539.2	553.0	758.3
กำไรขั้นต้น	116.8	98.2	152.4
กำไรสุทธิ	58.1	5.6	6.4
สินทรัพย์รวม	1,449.5	2,264.9	2,496.2
หนี้สินรวม	703.8	1,539.4	1,527.2
ส่วนของผู้ถือหุ้น	745.7	725.5	969.0
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (Key Financial Ratios)			
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	7.8%	0.8%	0.7%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA)	4.0%	0.3%	0.3%
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E)	0.94	2.11	1.58
กำไรต่อหุ้นขั้นต้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) (EPS)	0.22	0.02	0.02

สารจากคณะกรรมการ

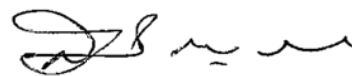
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2560 นับเป็นปีแห่งประวัติศาสตร์ของประชาชนชาวไทย ด้วยเป็นปีแห่งการถวายความอาลัยของปวงชนชาวไทยซึ่งน้อมส่งเสด็จสู่สวรรคาลัย และน้อมรำลึกพระมหากรุณาธิคุณอันหาที่สุดมิได้ ในงานพระราชพิธีถวายพระเพลิงพระบรมศพพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชบรมนาถบพิตร ซึ่งในนามของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงาน ขอน้อมรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้ และน้อมกราบแทบฝ่าพระบาทสู่สวรรคาลัย พร้อมตั้งปณิธานที่จะน้อมนำทำดีเพื่อพ่อหลวงต่อไปตราบนานเท่านาน

แม้ในปี 2560 ที่ผ่านมาสภาพเศรษฐกิจโดยรวมแม้ว่าจะปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากปีที่ 2559 ที่ผ่านมา โดยตัวเลขอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ร้อยละ 3.9 ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทดีขึ้นตามลำดับ โดยผลการดำเนินงานของบริษัทในปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 758.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 33 และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 6.4 ล้านบาท ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทสามารถรับรู้รายได้จากโครงการศูนย์การค้า The Jas Urban ศรีนครินทร์ ได้เต็มปีโดยมีอัตราเช่าที่ค่อนข้างดี นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ปรับปรุงพื้นที่ศูนย์การค้า The Jas รามอินทรา และ The Jas วังหิน ให้เพื่อเพิ่มอัตราการเช่าให้เพิ่มขึ้น อีกทั้ง บริษัทได้ขยายธุรกิจใหม่ไปยังธุรกิจที่มีอัตรากำไรที่ดีขึ้น เช่น การเข้าซื้อกิจการร้านกาแฟภายใต้แบรนด์ Casa Lapin ซึ่งมีแผนการดำเนินงานในการขยายสาขาในอนาคต

ในปี 2561 นี้บริษัทจะยังคงดำเนินธุรกิจด้วยการคำนึงถึงผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ทั้งในด้านนโยบายการสร้างรายได้จากพื้นที่เช่า รวมตลอดถึงนโยบายการควบคุมต้นทุนอย่างเข้มข้นในทุกหน่วยธุรกิจของบริษัท เพื่อที่จะสร้างผลตอบแทนที่ดีต่อไปในปี 2561 นี้

ในโอกาสนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกท่านที่มีส่วนในการสนับสนุนให้บริษัทดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทขอยืนยันต่อทุกท่านว่าจะดำเนินธุรกิจอย่างมีอาชีพ และพัฒนาขีดความสามารถขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ดำรงตนเป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม เพื่อให้คนในสังคมมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นตลอดไป



(นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ)
ประธานกรรมการ

ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและบริหาร

นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ

อายุ 70 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 62 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 ประธานกรรมการบริหาร	บจก.เจมาร์ท โมบาย
2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส
2537 - 2555 กรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส
2555 - 2558 ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ	บจก. เจ เวเนเจอร์ส
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ	บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย)
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ	บจก. เจ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ	บจก. เจ แคปปิตอล
2524 - 2527 เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิจัย	บมจ.เงินทุนหลักทรัพย์ทีเอสโก้
2528 - 2532 ผู้จัดการฝ่ายผลิตภัณฑ์	บจก.ฟิลิปส์อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)
2545 - 2548 กรรมการ	บจก.ที.เอ.เอสแอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา

อายุ 62 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี วิทยาศาสตรมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
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 และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ.เจมาร์ท
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ	บ.เจมาร์ท โมบาย
2537 - ปัจจุบัน กรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส
2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส
2550 - 2554 กรรมการผู้จัดการ	บจก. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส
2554 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ	บจก. เจ ฟินเทค

2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ เวเนเจอร์ส
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แคปิตอล
2524 - 2533	รองผู้อำนวยการฝ่ายตลาดเงิน	บมจ.เงินทุนหลักทรัพย์ทีเอสโก้
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ที.เอ.เอสแอสเซต

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายสุพจน์ วรรณ

อายุ 42 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และกรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การศึกษา

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์การเงิน

มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาโทการจัดการ

มหาวิทยาลัยศรีปทุม



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2548	Director Certification Program	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
------	--------------------------------	-------------------------------------

ประสบการณ์

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ.เจเอเอส แอสเซต
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจเอเอสแอสเซต
2554 - 2558	กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจเอ็มที อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์ เจ
2549 - 2555	Financial Controller	บมจ. เจมาร์ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน

อายุ 56 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

2559 – 2560 กรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

บมจ. ซิงเกอร์ ประเทศไทย

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายปรียมน ปิ่นสกุล

อายุ 60 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
การศึกษา

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

University of Detroit, สหรัฐอเมริกา

ปริญญาโท Master of Art (Economics)

University of Detroit, สหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2552 Director Certification Program (DCP) 14/2009

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.อาฟเตอร์ ยู
2558 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	บจก.อิมแพค อิเลคตรอนิกส์ สยาม
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.อิมแพค โซลาร์

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ

อายุ 62 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

2560 – ปัจจุบัน	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัยแม่โจ้	มหาวิทยาลัยแม่โจ้
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจเอเอสแอสเซ็ท
2553 – 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
2549 – 2553	กรรมการผู้จัดการ	บจก. ไทยสมุทรแอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอนุชา วิริยะชัย

อายุ 63 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.มาร์เก็ตติ้งไต้หวันเวิลด์ไวด์ (ประเทศไทย)

2543 – 2558 กรรมการผู้จัดการ

บมจ.ประทีปโฮลดิ้งส์

2543 – 2558 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บจก.ประทีปแอดเวอร์ไทซิ่ง

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 187 อาคารเจมารีท ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กทม. 10240
โทรศัพท์:	0-2308-9000
โทรสาร:	0-2308-8088
เลขทะเบียนบริษัท:	0107557000136
เว็บไซต์:	www.jasasset.co.th
ประเภทธุรกิจ:	ธุรกิจบริหารพื้นที่ค้าปลีก
ทุนจดทะเบียน:	518,546,000 บาท
ทุนชำระแล้ว:	480,847,012 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญ 480,847,012 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท

ผู้สอบบัญชี

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

ที่ปรึกษากฎหมาย

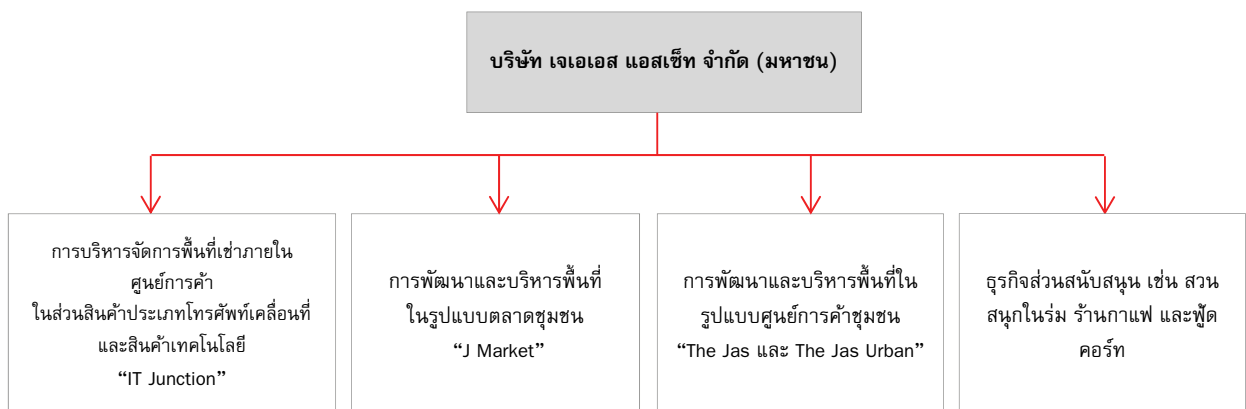
บริษัท	:	บริษัท ซีเอ็มที คอนซัลติ้ง จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	75 ซอยพื้งมี 11 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์	:	08-1836-7236
โทรสาร	:	-

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”) ซึ่งในขณะนั้นเจมาร์ทได้ขยายธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยเริ่มเช่าพื้นที่ในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีในศูนย์การค้าบีคี่ จังหวัดนครปฐม เป็นแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “IT Junction” เพื่อนำมาจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้ประกอบธุรกิจประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่ ต่อมาธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าดังกล่าวได้ขยายตัวและเติบโตจนเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปี 2555 และปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชนและศูนย์การค้าชุมชน ตามลำดับ

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทแบ่งออกเป็น 4 รูปแบบหลัก คือ 1) การบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เพื่อนำมาจัดสรรและให้เช่าต่อกับผู้ประกอบธุรกิจ ภายใต้ชื่อ IT Junction 2) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ J Market 3) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ภายใต้ชื่อ The Jas และ The Jas Urban และ 4) ธุรกิจส่วนสนับสนุน เช่น การบริหารฟู้ดคอร์ท ภายใต้แบรนด์ “Urban Foodville” สวนสนุกในร่ม แบรนด์ “Totem Kingdom” และร้านกาแฟ แบรนด์ Casa Lapin



2. การดำเนินธุรกิจของบริษัท

1. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายใต้ชื่อ “IT Junction”

บริษัทเป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายในศูนย์การค้าหรือพื้นที่ขายสินค้าที่มีศักยภาพ เช่น บีคี่ เซ็นทรัล เพื่อจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้ประกอบธุรกิจ โดยเริ่มต้นจากการเช่าพื้นที่บางส่วนกับศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับลูกค้ารายย่อย พร้อมทั้งดูแล บริหาร จัดการพื้นที่ดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อจัดเป็นศูนย์จำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีต่างๆ หรือสินค้าที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ชื่อ IT Junction

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีโครงการบริหารพื้นที่ในรูปแบบ IT Junction จำนวน 52 สาขา มีพื้นที่ให้เช่า รวม 11,168 ตร.ม. ครอบคลุมพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดสำคัญทั่วประเทศไทย

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 ถนนราษฎร์พัฒนา และที่ ถ.บ้านไทรมา และในปี 2558 มีโครงการ J Market ตลาดปลาเค้า (โครงการตลาดนัด J.Night) อีก 1 โครงการ ที่บริเวณถนนลาดปลาเค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 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

ทั้งนี้ อัตราการเช่า (Occupancy Rate) ของศูนย์การค้าทั้ง 3 ศูนย์การค้า ณ สิ้นปี 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	The Jas วังหิน	The Jas รามอินทรา	The Jas Urban
อัตราการเช่า (ร้อยละ)	89	75	93



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. โดยมีแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้เติบโต ดังนี้

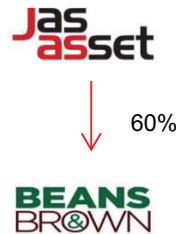
1. ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีให้ครอบคลุมสาขาปัจจุบันของศูนย์การค้า รวมถึงการขยายสาขาของศูนย์การค้าในอนาคตโดยพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพของศูนย์การค้า รวมทั้งวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของแต่ละโครงการ ก่อนการพิจารณาตัดสินใจลงทุน
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
2555	- เดือนมกราคม 2555 เจมาร์ท จัดตั้ง บริษัท เจเอส แอสเซ็ท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท/หุ้น เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ โดยในปีเดียวกันเจมาร์ทปรับโครงสร้างธุรกิจโดยโอนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดให้แก่บริษัท และต่อมาในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท (Par 10 บาท) - เดือนกันยายน 2555 บริษัทเริ่มโครงการตลาดชุมชนแห่งแรกที่ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร”
2556	- บริษัทมีจำนวนสาขา IT Junction เพิ่มขึ้นจาก 30 สาขา ในปี 2555 เป็น 42 สาขา ทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2556
2557	- เดือนเมษายน 2557 บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจเอส 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” ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาและบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรกของบริษัท นอกจากนี้ ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สาม ที่บริเวณ ถ.บ้านไทรมา ภายใต้ชื่อ “J Market ไทรมา”
2558	- เดือน กันยายน 2558 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas รามอินทรา” Community Mall แห่ง ที่ 2 นอกจากนี้ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เปิดตัวโครงการตลาดนัด “J night” ที่บริเวณถนน ลาตปลาเค้า
2559	- 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
2560	- บริษัทจัดตั้งบริษัท บินส์ แอนด์ บรานด์ จำกัด เพื่อลงทุนในธุรกิจร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งทำให้บริษัทสามารถระดมทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน

5. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท บีนส์ แอนด์ บรานด์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee

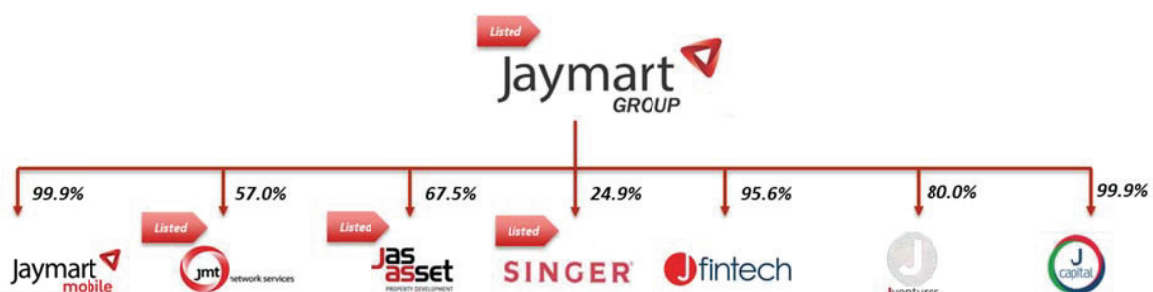


6. ความสัมพันธ์ของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

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

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

ภาพรวมการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเจมาร์ท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



ปัจจัยความเสี่ยง

การประกอบธุรกิจของบริษัทแบ่งเป็น การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของบริษัทที่เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market) ซึ่งมีปัจจัยความเสี่ยงในแต่ละธุรกิจและแนวทางในการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1.1 ธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของบริษัทที่เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction)

1.1.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากสาขา IT Junction ของบริษัทจำนวน 51 สาขา จาก 52 สาขา เปิดภายในศูนย์การค้าบิ๊กซี ซึ่งมีบริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“Big C”) เป็นเจ้าของพื้นที่ บริษัทจึงมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพิงการเช่าพื้นที่จาก Big C ซึ่งหาก Big C ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ หรือไม่ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ หรือเข้ามาเป็นผู้บริหารพื้นที่ดังกล่าวแทนบริษัท ก็จะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือหาก Big C มีการปรับลดหรือเปลี่ยนแปลงแผนการขยายสาขา ก็อาจส่งผลทำให้การขยายสาขาของบริษัทไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี จากที่บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับ Big C มาเป็นระยะเวลายาวนานมากกว่า 10 ปี โดยที่ผ่านมาบริษัทไม่มีประวัติในการถูกยกเลิกพื้นที่จาก Big C แต่อย่างใด ประกอบกับบริษัทมีความชำนาญและเชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในส่วนของบริษัทที่เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีมากกว่า Big C ดังจะเห็นได้จากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ในห้าง Big C ที่ผ่านมาของบริษัท และจากการที่ Big C ได้มีหนังสือแสดงความจำนงที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ IT Junction ได้อีก 2 คราวๆ ละ 3 ปี ต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า Big C ยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีกับบริษัท และไม่ได้มีแผนในการเข้ามาบริหารพื้นที่ในส่วนของบริษัทที่เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีเช่นเดียวกันกับบริษัท

1.1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาแข่งขันในธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของบริษัทที่เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่มากนักและมีโครงสร้างการดำเนินงานที่ไม่ซับซ้อน ซึ่งผู้ที่เข้ามาแข่งขันอาจเป็นศูนย์การค้าซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เช่น Big C หรือเจ้าของพื้นที่ในโครงการต่างๆ ซึ่งอาจทำให้บริษัทเผชิญกับการแข่งขันที่สูงและอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากการเข้ามาทำธุรกิจดังกล่าว นอกเหนือจากการมีทั้งเงินทุนและพื้นที่แล้ว สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จ คือ ประสบการณ์ในการบริหารพื้นที่ ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าพื้นที่กับผู้เช่ารายย่อย รวมถึงความสัมพันธ์กับผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ซึ่งมีส่วนสำคัญในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ซึ่งบริษัทเองเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของบริษัทที่เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี มากกว่า 10 ปี รวมทั้งมีความสัมพันธ์อันดีกับทั้งเจ้าของพื้นที่ ผู้เช่ารายย่อยและผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่มาโดยตลอด

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 ประกอบกับจากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ที่ผ่านมาของบริษัท และการเป็นคู่ค้าที่ดีกับเจ้าของพื้นที่มาโดยตลอดกว่า 10 ปี ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวค่อนข้างน้อย นอกจากนี้ บริษัทยังได้ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market) และศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง

1.1.4 ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ

ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยนับเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของธุรกิจ IT Junction หากโครงการใดที่มีอัตราการเช่าพื้นที่ต่ำจะทำให้ภาพรวมของทั้งโครงการไม่เป็นที่น่าสนใจ และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโครงการและของบริษัท บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการที่จะต้องจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มโครงการ บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีช่องทางในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่หลายช่องทาง เช่น ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ ของบริษัท หรือส่งข่าวสารไปยังลูกค้าผู้เช่าพื้นที่เดิมของบริษัท โดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนิติบุคคลขนาดเล็ก หรือบุคคลธรรมดาที่เปิดร้านค้าย่อย สำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และ/หรืออุปกรณ์เสริม โดยที่ผ่านมามีผู้เช่าพื้นที่ที่มีการเช่าพื้นที่ติดต่อกันเป็นระยะเวลามากกว่า 2 ปี เฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนผู้เช่าพื้นที่ทั้งหมด ประกอบกับสินค้าประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยียังคงเป็นสินค้าที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้นทุกปีส่งผลให้ร้านค้ารายย่อยที่ต้องการจำหน่ายสินค้าดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

1.2 ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และตลาดชุมชน (J Market)

1.2.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ และผลตอบแทนของโครงการ The Jas และ J Market

ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

เนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) ต้องใช้เงินลงทุนต่อโครงการค่อนข้างสูง และต้องใช้ระยะเวลานานพอสมควร หากผลตอบแทนจากการดำเนินการโครงการไม่เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทประเมินไว้ ไม่ว่าจะเกิดจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงหรือปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้จำนวนผู้เช่าในโครงการหรืออัตราการเช่าพื้นที่ลดลงก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทได้เช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เล็งเห็นความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการบริษัทต้องมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง จำนวนประชากร กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภคและคู่แข่งบริเวณโดยรอบโครงการ และจะมีการประยุกต์ใช้แผนการตลาดและแผนธุรกิจให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ นอกจากนี้ ในการทำสัญญาเช่าพื้นที่โครงการบริษัทจะทำสัญญาเช่าในลักษณะระยะยาวมากกว่า 3 ปี เพื่อให้ผู้เช่าพื้นที่เช่าพื้นที่กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และสำหรับโครงการ J Market ที่เปิดดำเนินการไปแล้ว บริษัทยังคงมีความเสี่ยงในกรณี

ที่บริษัทไม่สามารถหาผู้เข้าพื้นที่ได้ตามที่คาดหมายไว้หรือมีผู้เข้าพื้นที่ย้ายออกจากโครงการจำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลให้ผลตอบแทนของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม สำหรับโครงการ J Market ตลาดปลาเค้า บริษัทได้ศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการก่อนเริ่มดำเนินการโครงการ โดย ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2558 โครงการดังกล่าวมียอดขายพื้นที่สำหรับพื้นที่ตลาดนัดเต็ม 100% และสำหรับ โครงการ J Market ราษฎร์พัฒนา และ J Market ไทรมา เป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนในโครงการไม่เกิน 5 ล้านบาท หากโครงการดังกล่าวไม่ประสบความสำเร็จจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทไม่มากนัก

1.2.2 ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนหลักแล้ว ราคาวัสดุก่อสร้างก็นับเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยราคาวัสดุก่อสร้างจะผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันและปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่นๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้

เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทจึงมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการบริษัทได้กำหนดรูปแบบ ประเภท และลักษณะของวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาประเมินราคาค่าก่อสร้างทั้งโครงการ ดังนั้นหากในภายหลังราคาวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารต้นทุนดังกล่าว

1.3 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

1.3.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เจมาร์ทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทร้อยละ 67.5 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวส่งผลให้เจมาร์ท สามารถควบคุมมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดตั้งกรรมการ 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 8 มีนาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 518,546,000 บาท และมีทุนชำระแล้ว 480,847,012 บาท รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	หุ้นสามัญ	ร้อยละ
1	บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	324,626,826	67.51
2	นาย วรารักษ์ เอี่ยมโสภาส	6,272,000	1.30
3	นาย ปรีชา เลิศไพรวัน	5,764,841	1.20
4	นาย จรูญ วิริยะพรพัฒน์	4,684,900	0.97
5	น.ส. ยุวดี พงษ์อัธมา	4,647,250	0.97
6	นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา	4,208,406	0.88
7	นาย สุวัฒน์ ทองร่มโพธิ์	4,050,000	0.84
8	นาย ภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,000,000	0.83
9	นาย วิพงษ์ ลิปิรคณห์	4,000,000	0.83
10	นาย ฉัตรชัย วงศ์สกุลชัย	3,337,367	0.69
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	115,255,422	23.97
รวมทุนชำระ		480,847,012	100%

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ. วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561 จำนวนผู้ถือหุ้น 2,263 ราย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อยในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาทุกเงื่อนไขไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

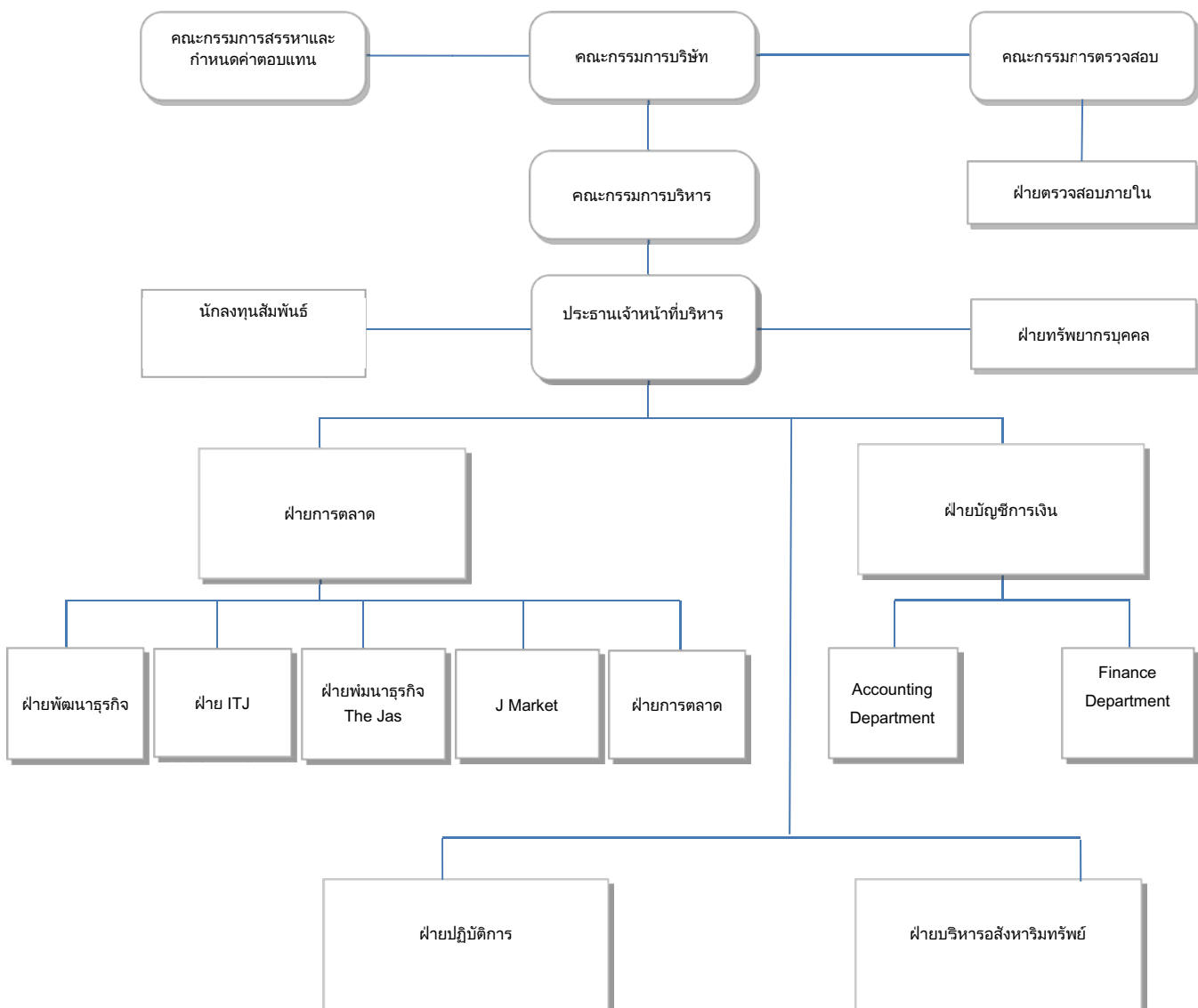
	2558	2559	2560
กำไรสุทธิ (ลบ.)	58.15	5.65	6.38
จำนวนหุ้น	370,390,000	370,390,000	480,847,012
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.07	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล
อัตราเงินปันผลจ่าย (ร้อยละ)	73	-	-

โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โครงสร้างการจัดการของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ชุดดังนี้

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

ภาพที่ 1 โครงสร้างการจัดการของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

1. นายสุคนธ์	กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ
2. นายอดิศักดิ์	สุขุมวิทยา	กรรมการ
3. นางสาวยุวดี	พงษ์อรรชฌา	กรรมการ
4. นางนงลักษณ์	ลักษณะโกคิน	กรรมการ
5. นายสุพจน์	วรรณา	กรรมการ
6. นายปรียมณ	ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
7. นายอนุชา	วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
8. นางสาวพรรณณี	เชิดราไพ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

โดยนางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

1. บริหารจัดการและดำเนินการของ บริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัท จำนวนหนึ่งให้เป็นฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างได้เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการรวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 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. พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ หรือลงทุนในบริษัทหรือกิจการต่างๆ
7. กำหนดนโยบายทิศทางกลยุทธ์ควบคุมดูแลบริหารงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทในเครือ
8. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อกิจการของบริษัทอย่างเหมาะสม
9. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัทหรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ ในกรณีที่การดำเนินการเรื่องใดที่กรรมการท่านใด หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาด

หลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ไม่มีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการ ในรายการดังกล่าว

ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

เรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

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

การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้เรื่องใดที่กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ซึ่งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

โดย นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เป็น เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องหลักการบัญชีวิธีปฏิบัติทางบัญชีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
2. วางแนวทางและสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน ทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและเพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและจะต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ รายงานดังกล่าวจะต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

- ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย
7. คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งมีหน้าที่ในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบหรือหน้าที่อื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการทันทีในกรณีดังต่อไปนี้
- รายการที่มีหรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - ข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใดๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ
- หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกันหากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่ามีการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วแต่กรณีได้
8. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
9. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่างๆ ของบริษัท ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่างๆ ได้
10. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และ/หรือด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบเช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้กรรมการตรวจสอบดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการตรวจสอบหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถลงมติให้ความเห็นในรายการที่กรรมการตรวจสอบท่านนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|-------------|-------------------------------------|
| 1. นางสาวพรรณิ | เชิดรำไพ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นางสาวยุวดี | พงษ์อัสมา | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นางนงลักษณ์ | ลักษณะโณคิน | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
- นางสาวกัญญา นิลเพ็ชร เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการพิจารณาสรรหากรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสม
2. พิจารณานโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงินสำหรับคณะกรรมการ 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 หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน สามารถอนุมัติรายการที่กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนท่านใดท่านหนึ่งหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นางสาวยุวดี	พงษ์อัชฌา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางนงลักษณ์	ลักษณะโภคิน	กรรมการบริหาร
3. นายสุพจน์	วรรณา	กรรมการบริหาร
4. นายสุปรีชา	อังธีระนวงศ์	กรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

1. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบายธุรกิจข้อกำหนดระเบียบ คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติ
2. จัดทำและนำเสนอ นโยบายทางธุรกิจ ทิศทาง เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท กำหนดแผนการเงิน งบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุน การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณากำหนดต่อไป และดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจอนุมัติ และมอบอำนาจช่วงอนุมัติการเบิกจ่าย เพื่อการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งทรัพย์สิน บริการ และการทำการอื่น เพื่อประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอำนาจการอนุมัติดังกล่าวจะเป็นการอนุมัติรายการปกติทั่วไปทางการค้า โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท หรือเทียบเท่า ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
4. มีอำนาจในการอนุมัติการกู้ยืม การลงทุนในตราสารที่กระทรวงการคลังหรือธนาคารพาณิชย์รับรอง หรือค้ำประกัน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในเงื่อนไขตามปกติธุรกิจ รวมถึงเป็นผู้ค้ำประกัน หรือการชำระเงินเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 350 ล้านบาทหรือเทียบเท่า
5. รับเอานโยบายของกรรมการบริษัทมากำหนดทิศทาง แนวทาง เพื่อกำหนดภารกิจหลัก (Mission) สำหรับฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ
6. ควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และแผนหลักที่วางไว้ และให้เป็นไปตามนโยบายของกรรมการบริษัท
7. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกความเข้าใจสำหรับใช้ภายในบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่า การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
8. กลั่นกรองและเสนอ งบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา อนุมัติ และนำเสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป
9. จัดทำรายงานเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนถึงงบการเงิน 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 มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับ บริษัทหรือบริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้พิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวภายใต้ข้อบังคับหรือประกาศหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

คำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของ บริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ก) คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2560 ได้พิจารณาอนุมัติคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทนกรรมการตรวจสอบในรูปแบบเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม โดยจะจ่ายเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น โดยเป็นอัตราที่เท่ากับปี 2559 ที่ผ่านมา

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)
	2559	2560
ประธานกรรมการบริษัท	30,000	30,000
กรรมการบริษัท	20,000	20,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000
กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการจ่ายเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคำตอบดังกล่าวผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยได้ดำเนินการสำรวจคำตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2559 โดยพิจารณาจากความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และข้อมูลเปรียบเทียบอ้างอิงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว พบว่าคำตอบแทนกรรมการที่บริษัทกำหนดนั้นอยู่ในอัตราใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยโดยรวมของตลาด

โดยในปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2559	2560
1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	150,000	180,000
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ	120,000	140,000
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัฒา	กรรมการ	120,000	140,000
4. นายสุพจน์ วรรณา	กรรมการ	120,000	140,000
5. นางนงลักษณ์ ลักษณะโกดิน	กรรมการ	120,000	120,000
6. นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	180,000	180,000
7. นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	120,000	120,000
8. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	120,000	140,000
รวม		1,050,000	1,160,000

ข) ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหารของบริษัทจำนวน

9 ราย ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน (ล้านบาท)	2559	2560
เงินเดือน	8.22	10.5
เงินโบนัส	-	-
ค่าตอบแทนอื่นๆ*	1.79	1.65
รวม	10.01	12.15

* ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าคอมมิชชั่น, 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 การเข้าประชุมเพื่อออกเสียงลงมติไม่ควรวิธีที่ยุ่งยากหรือมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป
4. บริษัทจะจัดสรรเวลาอย่างเหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสในการแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท 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 พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ
5. ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทนได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการจะเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คนเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
6. บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
7. บริษัทจะใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่สำคัญ เช่น การทำการเกี่ยวโยง การทำการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
8. บริษัทได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารเข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ
9. บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเฝ้าระวังและป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ (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 รวมทั้งยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการค้ากับดูแล

- 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 มีการพัฒนาระดับมาตรฐานสินค้าและบริการให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รักษาสัมพันธภาพที่ดี และยั่งยืนกับลูกค้าอย่างจริงจัง และสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- คู่ค้าและเจ้าหนี้ : คำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ รักษาผลประโยชน์ร่วมกับคู่ค้าและเจ้าหนี้ โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย และกติกาที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า ตลอดจนการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ อย่างเคร่งครัด และมีการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรม รวมถึงการชำระคืนตามกำหนดเวลา การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ ตามข้อสัญญาอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะมีการรายงานคู่ค้า และเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว
- คู่แข่ง : ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าสอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า และยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดีอย่างเสมอภาคกัน ไม่กีดกันผู้อื่นในการเข้าร่วมแข่งขันทางธุรกิจ ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายป้ายสี และโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง หรือมีการกระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขัน
- ชุมชน สังคม : 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 ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชน

ผ่านช่องทาง อาทิ ช่องทางผ่านเว็บไซต์ของบริษัทซึ่งจะมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

ในส่วนของงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะเนื่องจากกิจกรรมในเรื่องดังกล่าวยังมีไม่มากนัก แต่ได้มอบหมายให้นายเอกชัย สุขุมวิทยา ผู้อำนวยการสายงานฝ่ายบัญชีและการเงินทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนสถาบัน 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 ท่าน ซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่ได้กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีจำนวนกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด คณะกรรมการประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายอุตสาหกรรมทั้งด้านธุรกิจบัญชีและการเงินซึ่งเกี่ยวข้องและสนับสนุนธุรกิจบริษัททั้งหมด

ตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่าในการประชุมสามัญประจำปีกรรมการต้องออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งอย่างไรก็ตาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารระดับสูง อย่างชัดเจนโดยคณะกรรมการทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ประธานกรรมการบริษัทได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร มีอำนาจหน้าที่แบ่งแยกกันชัดเจนเพื่อเป็นการถ่วงดุลการจัดการและไม่มีผู้ใดมีอำนาจเบ็ดเสร็จ ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการงานประจำวันของบริษัทภายใต้กรอบนโยบายตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการและประธานกรรมการบริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นอีก 3 คณะเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการของบริษัท คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

(1) คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 4 ท่านประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่านโดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ช่วยฝ่ายจัดการในการปฏิบัติงานประจำวันภายใต้กรอบนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(2) คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 ท่านทุกท่านเป็นกรรมการอิสระคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่เฝ้าสังเกตประสิทธิภาพของงานตรวจสอบการจัดการความเสี่ยงการควบคุมทางการเงินและการบัญชีภายในและการรายงานทางการเงินรวมทั้งหน้าที่อื่นตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทเช่นวิสัยทัศน์และภารกิจกลยุทธ์เป้าหมายแผนงานและงบประมาณและกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นต้น

■ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 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 และไม่มีความจูงใจในธุรกรรมนั้นๆ 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 ก่อนที่การเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และหลังการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวอย่างน้อย 48 ชั่วโมง ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นำข้อมูลภายในไปใช้ในทางมิชอบ

■ ระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลและการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะสร้างความมั่นใจต่อฝ่ายจัดการในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสมและบรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้ ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินไม่ให้รั่วไหล สูญหายหรือจากการทุจริตประพฤติมิชอบ ช่วยให้งานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ ช่วยบุคลากรปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและช่วยคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้สินทรัพย์ของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุม และประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

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

■ การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในด้านการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงในภาพรวมทั้งองค์กร ประเมินความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ หากมีความเสี่ยงใดที่จะเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจไม่ใหับรรลุเป้าหมายตามแผนที่กำหนดแล้ว บริษัทจะต้องมีมาตรการในการบริหารความเสี่ยงเหล่านี้ พร้อมกับส่งเสริมและกระตุ้นให้ทุกคนสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยง ทำความเข้าใจสาเหตุของความเสี่ยง และดำเนินการแก้ไข อาทิ การปรับปรุงขั้นตอนในการดำเนินงาน และการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ตลอดจนการใช้เครื่องมือเพื่อช่วยในการป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ในการป้องกันและลดความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น และในทางกลับกัน การดำเนินการอย่างเป็นระบบดังกล่าวข้างต้น จะส่งผลให้บริษัทสามารถได้รับประโยชน์จากโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ที่จะสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กรด้วย

3) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปีก่อนการประชุมคณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันเว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนและมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้ในการประชุมประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารจะร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้โดยในการประชุมแต่ละครั้งบริษัทจะจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมล่วงหน้าเพื่อให้กรรมการมีเวลาที่จะศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

การประชุมดำเนินไปในลักษณะที่เอื้ออำนวยให้มีการนำเสนอพิจารณาและอภิปรายในรูปแบบที่เหมาะสมในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูล

ที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพทั้งนี้ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมากเป็นหลักโดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงโดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นถ้าคะแนนเสียงเท่ากันประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาดกรรมการทุกคนมีสิทธิที่จะตรวจสอบเอกสารประกอบการประชุม และเอกสารสำคัญอื่นๆ และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบมีข้อสงสัยใดๆ กรรมการอื่นๆ และฝ่ายบริหารของบริษัทต้องดำเนินการตอบข้อสงสัยดังกล่าวอย่างรวดเร็วและครบถ้วนเท่าที่จะเป็นไปได้

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

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งและสามารถเรียกประชุมได้ทันทีกรณีมีวาระสำคัญที่ต้องพิจารณา มีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งและจะมีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้

4) ค่าตอบแทน

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร มีหลักเกณฑ์วิธีการและกระบวนการที่ชัดเจนเหมาะสมโปร่งใสเป็นไปตามสภาวะปัจจุบันเพื่อจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพและส่งเสริมประโยชน์ต่อการเติบโตของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามหน้าที่ ขอบเขตความรับผิดชอบ ผลประกอบการของบริษัท และธุรกิจระดับใกล้เคียงกัน ในอุตสาหกรรมค่าตอบแทนจะอยู่ในรูปแบบของเบี้ยประชุม 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

การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการจัดขึ้นที่การประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2558 และปี 2559 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง และ 7 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2559	2560
1	นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ ^{1/}	ประธานกรรมการบริษัท	5/6	7/7
2	นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
3	นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
4	นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
5	นายสุพจน์ วรรณ	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
6	นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
7	นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
8	นางสาวพรณี เชิดรำไพ	กรรมการบริษัท	6/6	7/7

คณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจัดขึ้นที่การประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 4 ครั้งต่อปี โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2559	2560
1	นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4	5/5
2	นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ	4/4	5/5
3	นางสาวพรณี เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ	4/4	5/5

คณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจัดขึ้นที่การประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2559	2560
1	นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	ประธานกรรมการบริหาร	7/7	12/12
2	นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน	กรรมการบริหาร	7/7	12/12
3	นายเอกชัย สุขุมวิทยา	กรรมการบริหาร	7/7	12/12
4	นายสุปรีชา อังธีระนุวงศ์	กรรมการบริหาร	7/7	12/12

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2559	2560
1	นางสาวพรณี เติตราไพ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	2/2
2	นางสาวยุวดี พงษ์อัษมา	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	2/2
3	นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	2/2

12. คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน โดย 1 ท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีหรือการเงิน มีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีคณะอนุกรรมการต่างๆ ที่จะเข้ามากำกับดูแลกิจการในแต่ละด้านด้วย

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร อย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนกตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ วางแผน ติดตาม และประสานงานเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ แผนกตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยแผนกตรวจสอบภายใน สามารถรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2560 นั้น บริษัทได้ว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายใน (Outsource) คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนชันแนล 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 โดยเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อนักลงทุนและสาธารณชนผ่านช่องทางต่างๆ 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 2559 และ ปี 2560 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และกระบวนการพิจารณาที่สมเหตุสมผล และมีราคาหรือเงื่อนไขของรายการที่เป็นธรรมเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเสมือนรายการที่ทำกับบุคคลอื่นเพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับรายละเอียดของรายการดังกล่าวเป็นดังนี้

บริษัท เจมารีท จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2560	ปี 2559	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	-	16.74	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า IT Junction The JAS วังหิน และ The JAS รามอินทรา
รายได้ส่งเสริมการขาย	-	2.70	ราคาตลาด/มีการเรียกเก็บรายได้ค่าสนับสนุนกิจกรรมส่งเสริมการขายภายในพื้นที่ ITJ และ The JAS วังหิน
รายได้อื่น	0.003	-	เป็นรายได้อื่นจากธุรกิจปกติของบริษัท
ค่าส่งเสริมการขาย	-	0.58	มีความสมเหตุสมผลของรายการและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	0.54	0.29	เป็นอัตราที่สามารถเทียบเคียงได้ กับอัตราตลาด
ค่าไฟฟ้า-ประปา สนง. และค่าใช้จ่ายอื่น	0.15	0.10	การดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล
ค่าบริหารงาน	5.28	2.65	
ค่าติดตามหนี้	0.11	0.16	
ซื้อสินทรัพย์	-	0.04	
เงินปันผลจ่าย		17.50	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.25	0.78	มีความสมเหตุสมผลของรายการและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
ลูกหนี้เงินประกันพื้นที่ (สนง.)	0.14	0.06	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.03		
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	-	4.84	
ดอกเบียจ่าย	0.36	-	มีความจำเป็นและเป็นไปเพื่อสร้างประโยชน์แก่บริษัทและอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับราคาตลาด

บริษัท เจมาร์ท โมบาย จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2560	ปี 2559	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	17.82	-	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า IT Junction The JAS วังหิน และ The JAS รามอินทรา
รายได้อื่น	0.68	-	เป็นการปรับเงินมัดจำค่าเช่าพื้นที่มาเป็นรายได้อื่นเนื่องจากยกเลิกการเช่าพื้นที่ สมเหตุสมผล
ซื้อสินทรัพย์	0.02	-	ราคาตลาด/ทรัพย์สินหลักที่ซื้อได้แก่ โทรศัพท์มือถือ
ค่าส่งเสริมการขาย	0.85	-	มีความสมเหตุสมผลของรายการและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.18	-	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.50	-	เป็นไปธุรกิจปกติของบริษัท และมีความสมเหตุสมผลของรายการ
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.004	-	
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	4.16	-	

บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส เซส จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2560	ปี 2559	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.60	0.45	ราคาตลาด/เป็นการเช่าและบริการพื้นที่ใน The JAS รามอินทรา
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.06	0.03	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.13	0.13	เป็นเงินประกันพื้นที่เช่าที่ The JAS รามอินทรา

บริษัท เจ ฟินเทค จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2560	ปี 2559	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.38	0.36	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
รายได้อื่น	0.060	-	ค่านายหน้าในการหาลูกค้าเงินกู้ J money โดยมีค่าตอบแทน
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.03	0.02	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	-	0.12	เป็นเงินประกันพื้นที่เช่า The JAS รามอินทรา

บริษัท เจ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2560	ปี 2559	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.02	0.20	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.01	0.001	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	-	0.05	เป็นเงินประกันพื้นที่เช่า The JAS รามอินทรา

บริษัท เจ แอสเซต เมเนจเม้นท์ จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2560	ปี 2559	
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5.12	-	ราคาที่ซื้อมาเป็นราคาผ่านการพิจารณาผู้บริหารแล้วว่าเป็นราคาที่เหมาะสม เป็นรายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อธุรกิจของบริษัทและมีความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ

บริษัท ชิงเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2560	ปี 2559	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.04	0.02	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	0.10	-	เป็นไปธุรกิจปกติของบริษัท และมีความสมเหตุสมผลของรายการ
ซื้อสินทรัพย์	0.20	0.26	ราคาตลาด/ทรัพย์สินหลักที่ซื้อได้แก่เครื่องใช้ไฟฟ้า

บริษัท เอสจี เซอร์วิสพลัส จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	ปี 2560	ปี 2559	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.04	0.06	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.01	-	เป็นไปธุรกิจปกติของบริษัท และมีความสมเหตุสมผลของรายการ
ซื้อทรัพย์สิน	0.01	-	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	0.01	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

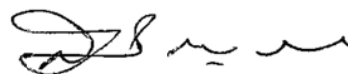
งบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

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 2560 มีความน่าเชื่อถือได้โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ)

ประธานกรรมการ



(นายสุพจน์ วรรณ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ


คณะกรรมการตรวจสอบบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

1. นายปรีย์มน	ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายอนุชา	วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวพรรณณี	เชิดราไพ	กรรมการตรวจสอบ
นางสาวกนกกาญจน์	สามะพุทธิ	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้งโดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางกฎเกณฑ์ข้อกำหนดและกฎหมายรวมทั้งพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและเสนอค่าสอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ตลอร์ด จำกัด เป็นผู้ทำการตรวจสอบภายในเฉพาะเรื่องของบริษัทการตรวจสอบดังกล่าวได้ครอบคลุมระบบการทำงานที่สำคัญของบริษัทได้แก่การบริหารงานฝ่ายทรัพยากรบุคคลซึ่งผลการตรวจสอบภายในสามารถประเมินได้อย่างมั่นใจว่าระบบการปฏิบัติงานของบริษัท และบริษัทในเครือมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอ และเหมาะสมกับสภาพธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงและเห็นว่าคณะกรรมการตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีจริยธรรมและความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพอย่างไรก็ตามคณะกรรมการตรวจสอบยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ดียิ่งๆ ขึ้นไป

แม้ว่าปีที่ผ่านมาบริษัทจะมีปัจจัยหลายประการที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่ก็เชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถบริหารจัดการต่อปัจจัยต่างๆ ดังกล่าวเพื่อให้เกิดผลประโยชน์การธุรกิจที่เติบโตดีขึ้นได้ในอนาคต



(นายปรีย์มน ปิ่นสกุล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ประจำปี 2560 มีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 6.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 1.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.8 โดยคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 0.91 โดยสาเหตุที่บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น กำไรที่เพิ่มขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	2559		2560		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	545.2	97.1%	708.0	94.9%	162.8	29.9%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	0.0	0.0%	18.4	2.5%	18.4	n.a.
รายได้อื่น	16.0	2.9%	19.9	2.7%	3.9	24.1%
รายได้รวม	561.2	100.0%	746.3	100.0%	185.1	33.0%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	447.0	79.6%	561.1	75.2%	114.1	25.5%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	0.0	0.0%	12.9	1.7%	12.9	n.a.
กำไรขั้นต้น	98.2	17.5%	152.4	20.4%	54.2	55.2%
กำไร (ขาดทุน) การปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-9.1	-1.6%	6.4	0.9%	15.5	170.6%
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	0.8	0.1%	5.6	0.8%	4.8	600.0%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	106.0	18.9%	184.3	24.7%	78.3	73.9%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	43.5	7.7%	80.9	10.8%	37.4	86.0%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	39.0	6.9%	54.5	7.3%	15.5	39.8%
EBIT	23.6	4.2%	49.0	6.6%	25.5	108.1%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	25.2	4.5%	53.6	7.2%	28.4	112.4%
กำไรสุทธิ	5.6	1.0%	6.4	0.9%	1.2	20.8%

รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้อื่น

รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2560 เท่ากับ 708.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเท่ากับ 162.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.9 ทั้งนี้ เป็นผลจากบริษัทสามารถมีรายได้จากค่าเช่าในส่วนของธุรกิจศูนย์การค้าชุมชนมากขึ้น โดยเฉพาะในส่วนของ The Jas Urban ศรีนครินทร์ ซึ่งสามารถรับรู้รายได้พื้นที่ให้เช่าได้ครบเต็มปีในปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้เพิ่มขึ้นในส่วนของธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม ทั้งที่เป็นส่วนฟู้ดคอร์ท และธุรกิจร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin ซึ่งมีรายได้เท่ากับ 18.4 ล้านบาท สำหรับส่วนรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาทจากปีที่ผ่านมา

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ และกำไรขั้นต้น

บริษัทมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ ปี 2560 เท่ากับ 561.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2559 ร้อยละ 25.5 เนื่องจาก ต้นทุนค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และบริการที่เพิ่ม อีกทั้งมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 12.9 ล้านบาท ทำให้กำไรขั้นต้นเท่ากับ 152.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 55.2 โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 20.4

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2560 รวมเท่ากับ 135.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2559 เท่ากับ 52.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.1 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายบริหาร เนื่องจาก ค่าเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องจากการขยายส่วนงานทางธุรกิจไปยังธุรกิจสนับสนุนที่เกี่ยวข้อง และร้านค้าแฟ ค่าโฆษณาและการส่งเสริมการขาย และค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

รายการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2560 บริษัทมีรายการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งทำให้บริษัทมีผลกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 6.4 ล้านบาท ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทได้แสดงมูลค่ายุติธรรมจากการคิดลดรายได้ในอนาคต (Income Approach) ซึ่งประเมินมูลค่าโดยผู้ประเมินค่าอิสระ โดยพิจารณาจากอัตราการเข้าพื้นที่ อัตราค่าเช่า แผนการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมในปี 2560 เท่ากับ 53.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 25.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 112.4 เนื่องจาก บริษัทมีการกู้ยืมมากขึ้นจากทั้งสถาบันการเงิน และออกหุ้นกู้

สรุปฐานะการเงิน

	31 ธ.ค. 2559		31 ธ.ค. 2560		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	70.1	3.1%	6.0	0.2%	(64.02)	-91.4%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	33.5	1.5%	39.0	1.6%	5.4	16.2%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	96.5	4.3%	243.9	9.8%	147.4	152.8%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	507.3	22.4%	520.3	20.8%	13.0	2.6%
ที่ดินและอุปกรณ์	126.6	5.6%	151.7	6.1%	25.1	19.8%
สิทธิการเช่าและอาคาร	1,260.9	55.7%	1,330.8	53.3%	69.9	5.5%
เงินมัดจำ	134.1	5.9%	136.8	5.5%	2.7	2.0%
รวมสินทรัพย์	2,264.9	100.0%	2,496.2	100.0%	231.3	10.2%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	13.3	0.6%	76.3	3.1%	63.0	474.8%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	140.2	6.2%	123.6	5.0%	-16.6	-11.8%
เงินกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	73.8	3.3%	115.4	4.6%	41.6	56.4%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	386.5	17.1%	39.6	1.6%	-346.9	-89.7%
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	760.2	33.6%	644.8	25.8%	-115.4	-15.2%
หุ้นกู้	-	0.0%	366.2	14.7%	366.2	n.a.
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	147.7	6.5%	138.7	5.6%	-9.1	-6.1%
รวมหนี้สิน	1,539.4	68.0%	1,527.2	61.2%	-12.2	-0.8%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	725.5	32.0%	969.0	38.8%	243.5	33.6%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,496.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 เท่ากับ 231.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.2 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของสิทธิการเช่าและอาคารที่เพิ่มขึ้น และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากโครงการคอนโดมิเนียม Newera

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,527.2 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2559 เท่ากับ 12.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.8 เนื่องจาก บริษัทมีการคืนหนี้ระยะสั้น และระยะยาว โดยการเปลี่ยนเป็นการออกหุ้นกู้ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 969.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น เท่ากับ 243.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 ที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากการขายหุ้นเพิ่มทุนได้ตามมติดังกล่าว ซึ่งทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.58 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.28 เท่า

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทตระหนักดีว่าในปี 2560 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ดำเนินงานในการขยายธุรกิจไปในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ คอนโดมิเนียม Newera นอกจากนี้ บริษัทพยายามอย่างยิ่งที่จะขยายธุรกิจไปในส่วนงานที่เป็นธุรกิจที่มีมาร์จิ้นที่ดี เช่น การขายอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจร้านค้ากาแฟแบรนด์ Casa Lapin ซึ่งบริษัทมีแผนในการดำเนินงานในการขยายสาขาให้เพิ่มขึ้น รวมถึงการขยายแฟรนไชส์ ให้กับผู้ที่สนใจทำธุรกิจร้านค้ากาแฟ ซึ่งหวังว่าผลประกอบการจะเติบโตได้ในอนาคต

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในรอบปีบัญชีปี 2559 และปี 2560 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ดังต่อไปนี้

	ปี 2559	ปี 2560
ค่าตอบแทน (บาท)	750,000	1,225,000

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นนอกเหนือ จากค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท

บริษัทตระหนักดีว่าการที่จะทำให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้นจะต้องอยู่บนพื้นฐานของการเอาใจใส่ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนของบริษัท และการทำธุรกิจของบริษัทในปี 2560 ที่ผ่านมานั้น บริษัทได้นำเอานโยบายเรื่องพลังงานสะอาด ดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท โดยบริษัทมีกิจกรรม CSR ในโครงการ “ปันรักเพื่อน้อง ครั้งที่ 1” โดยเป็นกิจกรรมมอบสื่อการสอนทางการศึกษาให้กับมูลนิธิโรงเรียนหมู่บ้านเด็ก ณ จังหวัดกาญจนบุรี



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และบริษัท ย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีใน ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.1 โดยในปี 2560 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 708 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93 ของรายได้รวม ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากรายได้ค่าเช่าและบริการเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัทและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการค่าเช่าและบริการกับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการเกิดขึ้นจริงและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงิน 520 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21 ของสินทรัพย์รวม กลุ่มบริษัทกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตรวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในหลักของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระและประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของกลุ่มบริษัทเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว และตรวจสอบกับสัญญาเช่าและบริการ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรม ตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มามีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ประเมินและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการ ตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ ในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่ เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของ ข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการ ตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ใน รายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือใน สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการ กระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 22 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	6,039,009	2,565,059	70,058,968
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	38,958,613	38,311,670	33,540,172
สินค้าคงเหลือ	9	607,191	322,475	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	243,882,113	243,882,113	96,479,872
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า		12,126,029	12,120,894	6,082,308
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		-	-	15,846,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		10,627,254	7,895,866	8,786,931
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		312,240,209	305,098,077	230,794,251
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	24,018,034	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	520,300,000	520,300,000	507,300,000
ที่ดินและอุปกรณ์	13	151,656,747	136,624,697	126,559,094
ค่าความนิยม	2.2	21,855,308	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	6,597,681	4,127,262	488,564
สิทธิการเช่าและอาคาร	15	1,330,795,569	1,330,795,569	1,260,914,097
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		3,210,000	3,210,000	3,274,025
เงินมัดจำ	6	136,791,459	135,092,196	134,084,614
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25	9,385,475	8,335,440	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,371,498	3,371,498	1,504,860
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,183,963,737	2,165,874,696	2,034,125,254
รวมสินทรัพย์		2,496,203,946	2,470,972,773	2,264,919,505

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	76,318,273	76,318,273	13,278,283
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 17	123,619,074	114,009,824	140,211,506
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	509,819	509,819	405,110
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	115,352,265	115,352,265	73,763,752
เงินกู้ยืมระยะสั้น	16	39,619,359	39,619,359	386,479,393
เงินประกันงานก่อสร้าง		4,818,390	4,818,390	2,459,346
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		15,181,162	15,062,035	13,164,678
รวมหนี้สินหมุนเวียน		375,418,342	365,689,965	629,762,068
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	859,984	859,984	196,444
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	644,790,121	644,790,121	760,150,669
หุ้นกู้	20	366,234,883	366,234,883	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	278,255	278,255	675,272
เงินมัดจำจากผู้เช่า	6	138,671,931	139,181,191	147,737,008
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	-	-	298,538
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		925,473	925,473	601,263
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,151,760,647	1,152,269,907	909,659,194
รวมหนี้สิน		1,527,178,989	1,517,959,872	1,539,421,262
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 518,546,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2559: หุ้นสามัญ 370,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		518,546,000	518,546,000	370,390,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 480,847,012 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2559: หุ้นสามัญ 370,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		480,847,012	480,847,012	370,390,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		312,103,098	312,103,098	201,870,878
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	23	37,676,876	37,676,876	37,039,000
ยังไม่ได้จัดสรร		122,385,915	122,385,915	116,198,365
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		953,012,901	953,012,901	725,498,243
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	11	16,012,056	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		969,024,957	953,012,901	725,498,243
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,496,203,946	2,470,972,773	2,264,919,505
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ		707,986,027	707,986,027	545,178,207
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม		18,425,339	11,499,171	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ		726,411,366	719,485,198	545,178,207
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		561,099,582	561,099,582	446,961,080
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม		12,872,462	9,198,435	-
รวมต้นทุนขายและบริการ		573,972,044	570,298,017	446,961,080
กำไรขั้นต้น		152,439,322	149,187,181	98,217,127
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	6,399,158	6,399,158	(9,058,000)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	13	5,600,000	5,600,000	800,000
รายได้อื่น		19,908,747	19,398,439	16,048,443
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		184,347,227	180,584,778	106,007,570
ค่าใช้จ่ายในการขาย		80,862,411	76,485,431	43,474,724
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		54,473,549	51,068,135	38,975,551
รวมค่าใช้จ่าย		135,335,960	127,553,566	82,450,275
กำไรจากการดำเนินงาน		49,011,267	53,031,212	23,557,295
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(53,616,156)	(53,616,156)	(25,245,685)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน - สุทธิจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(4,604,889)	(584,944)	(1,688,390)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	(1,781,946)	-
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(4,604,889)	(2,366,890)	(1,688,390)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	25	9,795,681	8,745,646	7,337,530
กำไรสำหรับปี		5,190,792	6,378,756	5,649,140
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	21	446,670	446,670	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		446,670	446,670	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		5,637,462	6,825,426	5,649,140
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		6,378,756	6,378,756	5,649,140
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	11	(1,187,964)		
		5,190,792		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		6,825,426	6,825,426	5,649,140
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(1,187,964)		
		5,637,462		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.02	0.02	0.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	370,390,000	201,870,878	37,039,000	116,198,365	725,498,243	-	725,498,243
กำไรสำหรับปี	-	-	-	6,378,756	6,378,756	(1,187,964)	5,190,792
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	446,670	446,670	-	446,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	6,825,426	6,825,426	(1,187,964)	5,637,462
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	110,457,012	110,232,220	-	-	220,689,232	-	220,689,232
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น							
จากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	17,200,020	17,200,020
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	637,876	(637,876)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	480,847,012	312,103,098	37,676,876	122,385,915	953,012,901	16,012,056	969,024,957
	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		รวมส่วน
	ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ของผู้ถือหุ้น
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 29)	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	370,390,000	201,870,878	37,039,000	116,198,365	725,498,243
กำไรสำหรับปี	-	-	-	6,378,756	6,378,756
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	446,670	446,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	6,825,426	6,825,426
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	110,457,012	110,232,220	-	-	220,689,232
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	637,876	(637,876)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	480,847,012	312,103,098	37,676,876	122,385,915	953,012,901
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนก่อนภาษี	(4,604,889)	(2,366,890)	(1,688,390)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษี			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูงู	708,771	708,771	414,887
ค่าเผอผลเสัหายจากคคัฟ้องร้อง	360,000	360,000	-
ค่าเสัอมราคาและค่าคัฉำหน่าย	98,496,768	96,989,798	46,338,773
ขาดทุนจากการจำหน่าย/คัฉำหน่ายสันทรัพั	6,105	6,105	1,737,333
กลับรายการค่าเผอการคัอยค่าของสันทรัพั	(5,600,000)	(5,600,000)	(800,000)
มูลค่ายุคัธรรมของอสังหารัมทรัพัเผอการลงทุณลดลง (เพิ่มขั้น)	(6,399,158)	(6,399,158)	9,058,000
ส่วนแบ่งขาดทุณจากเจัณลงทุณในบรัษัทยัอย	-	1,781,946	-
สำรองผลประโยชนัระยัะยาวของพนักงัณ	161,322	161,322	308,546
ค่าใช้จ่ายคอกเบัษั	53,616,156	53,616,156	25,245,685
กำไรจากการคัณเจัณงานก่อนการเปลัยนแปลงในสันทรัพั			
และหันสัณคัณเจัณงาน	136,745,075	139,258,050	80,614,834
สันทรัพัคัณเจัณงาน (เพิ่มขั้น) ลดลง			
ลูกหันการคัและลูกหันอััน	(6,127,212)	(5,480,269)	(15,911,550)
สัณคัคองเหลัอ	(448,773)	(322,475)	-
เจัณมัคัการชัอที่คัณ	-	-	(15,846,000)
คัณทุณการพัฒนาอสังหารัมทรัพั	(123,267,870)	(123,267,870)	(96,479,872)
สันทรัพัหุมนเวัยนอััน	(951,700)	891,065	(3,819,135)
เจัณมัคัจำ	(2,706,845)	(1,007,582)	(18,528,634)
สันทรัพัไม่หุมนเวัยนอััน	(1,866,638)	(1,866,638)	(1,283,217)
หันสัณคัณเจัณงานเพิ่มขั้น (ลดลง)			
เจ้าหันการคัและเจ้าหันอััน	9,133,972	6,428,569	41,322,115
เจัณประกัณงานก่อสร้ง	2,359,044	2,359,044	(6,328,268)
หันสัณหุมนเวัยนอััน	2,016,484	1,897,357	1,618,982
เจัณมัคัจรับจากสัุเข้า	(9,065,077)	(8,555,817)	19,650,466
จ่ายผลประโยชนัระยัะยาวพนักงัณ	-	-	(1,800,000)
หันสัณไม่หุมนเวัยนอััน	(35,790)	(35,790)	171,763
เจัณสดจากกัจกรรมคัณเจัณงาน	5,784,670	10,297,644	(16,618,516)
จ่ายภาษัเจัณได้	(6,043,720)	(6,038,586)	(4,592,120)
เจัณสดสุทธัจาก (ใช้ไป) กัจกรรมคัณเจัณงาน	(259,050)	4,259,058	(21,210,636)
หมายเหตุประกอบงบการเจัณเป็นส่วนหนัึงของงบการเจัณ			

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	-	200,410,469
เงินสดจ่ายลงทุนในบริษัทย่อย	-	(25,799,980)	-
เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม	(33,788,462)	-	-
ซื้อที่ดินและอุปกรณ์	(48,708,814)	(47,739,334)	(88,473,928)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,277,328)	(4,027,328)	(312,440)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,468,164)	(7,468,164)	(358,000)
สิทธิการเช่าและอาคารเพิ่มขึ้น	(156,683,890)	(156,683,890)	(704,425,380)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	36,682	36,682	221,616
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(250,889,976)	(241,682,014)	(592,937,663)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	63,039,990	63,039,990	13,278,283
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(350,000,000)	(350,000,000)	390,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	400,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(73,772,035)	(73,772,035)	(69,102,557)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	369,000,000	369,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(3,354,382)	(3,354,382)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(885,575)	(885,575)	(412,426)
จ่ายดอกเบี้ย	(54,788,183)	(54,788,183)	(31,685,011)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	17,200,020	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	(25,923,596)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	220,689,232	220,689,232	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	187,129,067	169,929,047	676,154,693
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(64,019,959)	(67,493,909)	62,006,394
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	70,058,968	70,058,968	8,052,574
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6,039,009	2,565,059	70,058,968
	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
รายการที่มีใช้เงินสด			
เจ้าหน้าที่สิทธิการเช่า	-	-	45,000,000
เจ้าหน้าที่ก่อสร้าง	20,347,862	20,347,862	11,365,227
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	8,288,371	8,288,371	4,323,555
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	3,378,378
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15,846,000	15,846,000	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/อุปกรณ์เป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	12,002,568	12,002,568	-
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	1,653,824	1,653,824	-
ซื้อธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	6,903,846	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
รายงานประจำปี 2560

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

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

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2560	2559
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	60	-

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยได้รับโอนกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยตกลงจ่ายชำระผลตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 41 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้อง)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินค้าคงเหลือ	158
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	889
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 13)	15,390
เครื่องหมายการค้า (หมายเหตุ 14)	2,400
รวมสินทรัพย์	18,837
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันซื้อกิจการ	18,837
ส่วนของราคาซื้อที่สูงกว่าสินทรัพย์สุทธิ	21,855
ราคาซื้อ	40,692

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกสินทรัพย์สุทธิตามมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจดังกล่าว ราคาซื้อส่วนที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิจะถูกบันทึกไว้ในบัญชีค่าความนิยม โดยรายละเอียดของราคาซื้อดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	18,837
ค่าความนิยม	21,855
ราคาซื้อ	40,692

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสีย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้จากค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ค่าบริการอื่นจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้วตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มในร้านอาหารซึ่งรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าตอบแทนจากการให้ใช้เครื่องหมายการค้า

รายได้ค่าตอบแทนจากการให้ใช้เครื่องหมายการค้ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตามอัตราร้อยละของยอดขายและเงินโบนัสที่ระบุไว้ในสัญญา

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ต้นทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและต้นทุนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารระหว่างก่อสร้างและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสิทธิการเช่าเป็นเวลา 12 - 30 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เกินกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

เครื่องหมายการค้า	6 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 5 ปี

4.13 ค่าความนิยม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและสิทธิการเช่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็ม

ใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการจ้างงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.18 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 12

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการค้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้น เงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการ ประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ดีตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการ ธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการ
	2560	2560	2559	กำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	19,456	ราคาตลาด
รายได้อื่น	3	3	16	ราคาตลาด
ซื้อสินทรัพย์	-	-	37	ราคาตลาด
ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่	535	535	285	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,538	5,538	3,634	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	358	358	-	ร้อยละ 4.35 ต่อปี
เงินปันผลจ่าย	-	-	17,500	ตามที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	18,889	18,889	1,094	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอาหาร				
และเครื่องดื่ม	255	-	-	ราคาตลาด
รายได้อื่น	928	743	-	ตามที่เกิดขึ้นจริง
ซื้อสินทรัพย์	44,198	233	-	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	4,812	1,141	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2560	2560	2559
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</u>			
บริษัทใหญ่	247	247	785
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	990	625	63
รวม	1,237	872	848
<u>เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บริษัทใหญ่	136	136	59
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	792	-	-
รวม	928	136	59
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)</u>			
บริษัทใหญ่	33	33	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	7,875	4	-
รวม	7,908	37	-
<u>เงินมัดจำรับจากผู้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บริษัทใหญ่	-	-	4,837
บริษัทย่อย	-	509	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	4,289	4,289	288
รวม	4,289	4,798	5,125

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม	ในระหว่างปี		31 ธันวาคม
	2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2560
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทใหญ่				
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	-	100,000	(100,000)	-
รวม	-	100,000	(100,000)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.35 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,732	13,314	10,477
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	98	98	94
รวม	13,830	13,412	10,571

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
เงินสด	403	87	-
เงินฝากธนาคาร	5,636	2,478	70,059
รวม	6,039	2,565	70,059

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.375 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.375 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10	10	5
ค้างชำระ			
ไม่เกิน 3 เดือน	602	355	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	612	365	5

(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน			
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	918	918	1,227
ค้างชำระ			
ไม่เกิน 3 เดือน	15,376	15,209	20,008
3 - 6 เดือน	1,491	1,491	1,215
6 - 12 เดือน	844	844	515
มากกว่า 12 เดือน	1,092	1,092	189
รวม	19,721	19,554	23,154
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,184)	(1,184)	(476)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	18,537	18,370	22,678
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	19,149	18,735	22,683
ลูกหนี้อื่น			
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	247	247	382
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	735	735	212
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	378	260	461
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18,450	18,335	9,802
รวมลูกหนี้อื่น	19,810	19,577	10,857
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	38,959	38,312	33,540

9. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
สินค้าสำเร็จรูป	322	322	-
วัตถุดิบ	251	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	34	-	-
รวม	607	322	-

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560		2560	2559
ที่ดิน	201,925		201,925	95,348
ต้นทุนดอกเบี้ย	8,524		8,524	235
งานระหว่างก่อสร้าง	27,886		27,886	897
บ้านรอการขาย	5,547		5,547	-
รวม	243,882		243,882	96,480

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8.3 ล้านบาท (2559: 0.2 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 5.30 (2559: ร้อยละ 4.36)

บริษัทฯ ได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่าตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกันมีจำนวน 114 ล้านบาท

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บินส์แอนด์								
บราวน์ จำกัด	43,000	-	60	-	25,800	-	24,018	-
รวม					25,800	-	24,018	-

11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับ	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทย่อย		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	(1,782)	-	-	-	-	-
รวม	(1,782)	-	-	-	-	-

11.3 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)					
	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		ขาดทุนที่แบ่งให้กับ	
	ส่วนได้เสีย		ควบคุมในบริษัทย่อย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		สะสม		ควบคุมในบริษัทย่อย	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บินส์เอนด์บราวน์ จำกัด	40	-	16,012	-	(1,188)	-

11.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	บริษัท บินส์เอนด์บราวน์ จำกัด	
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,142	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	42,616	
หนี้สินหมุนเวียน	9,728	

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่	
	วันที่ 21 มิถุนายน 2560	
	ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	บริษัท บินส์เอนด์บราวน์ จำกัด	
รายได้	7,436	
ขาดทุน	(2,970)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(2,970)	

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่

วันที่ 21 มิถุนายน 2560

ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บริษัท บินส์เอนด์บราวน์ จำกัด
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,518)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(35,008)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	43,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	3,474

บริษัท บินส์เอนด์บราวน์ จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท บินส์เอนด์บราวน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งใหม่ (“บริษัทย่อย”) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยคิดเป็นร้อยละ 60 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2560

ในเดือนกรกฎาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ของบริษัทย่อยมีมติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1 ล้านบาท (100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 43 ล้านบาท (4,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงิน 25.2 ล้านบาทตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในเดือนกรกฎาคม 2560

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยได้รับโอนกิจการร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยตกลงจ่ายชำระผลตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 41 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้อง) การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2559

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	507,300	516,000
ลงทุนระหว่างปี	7,469	358
โอนจัดประเภททรัพย์สิน	(868)	-
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม	6,399	(9,058)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	520,300	507,300

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นศูนย์การค้าให้เช่า บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐาน เพิ่มขึ้น
	2560	2559	
อัตรากดลด (ร้อยละ)	10	10	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท)	526	600	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	93	93	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าและบริการที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาท (2559: 47 ล้านบาท) และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท (2559: 19 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 520 ล้านบาท (2559: 507 ล้านบาท) ค่าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16 และ 19

13. ที่ดินและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน	และอุปกรณ์			
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	143,105	6,605	31,520	181,230
ซื้อเพิ่ม	3,000	40,493	2,048	4,822	50,363
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	-	15,390	-	-	15,390
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,321)	-	-	(1,321)
โอนเข้า (ออก)	-	20,289	-	(31,444)	(11,155)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,000	217,956	8,653	4,898	234,507
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	46,021	3,050	-	49,071
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34,036	1,021	-	35,057
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,278)	-	-	(1,278)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	78,779	4,071	-	82,850
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	5,600	-	-	5,600
ลดลงระหว่างปี	-	(5,600)	-	-	(5,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,000	139,177	4,582	4,898	151,657
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2560 (จำนวน 31 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่าย ในการขายและบริหาร)					35,057

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์	รวม
		ติดตั้ง และอุปกรณ์		ระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	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
ซื้อเพิ่ม	3,000	39,571	2,048	4,774	49,393
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,321)	-	-	(1,321)
โอนเข้า (ออก)	-	20,289	-	(31,444)	(11,155)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,000	201,644	8,653	4,850	218,147
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,708	1,021	-	33,729
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ					
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,278)	-	-	(1,278)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	77,451	4,071	-	81,522
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	6,400	-	-	6,400
ลดลงระหว่างปี	-	(800)	-	-	(800)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	5,600	-	-	5,600
ลดลงระหว่างปี	-	(5,600)	-	-	(5,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	91,484	3,555	31,520	126,559
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,000	124,193	4,582	4,850	136,625
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2559 (จำนวน 19 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					20,770
2560 (จำนวน 31 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					33,729

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 5 ล้านบาท (2559: 0.4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2559: 1 ล้านบาท)

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เครื่องหมายการค้า	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:					
ราคาทุน	2,400	6,015	8,415	5,764	5,764
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(168)	(1,649)	(1,817)	(1,637)	(1,637)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2,232	4,366	6,598	4,127	4,127

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:		
ราคาทุน		1,737
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม		(1,248)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		489

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559		
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	489	489	505		
ซื้อเพิ่ม	4,278	4,027	312		
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	2,400	-	-		
ค่าตัดจำหน่าย	(569)	(389)	(328)		
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	6,598	4,127	489		

15. สิทธิการเช่าและอาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สิทธิการเช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
เพิ่มขึ้น	-	115,271	5,459	120,730
โอนเข้า (ออก)	-	17,106	(5,083)	12,023
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	174,425	1,246,849	6,905	1,428,179
การตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
ค่าตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคา	6,753	56,118	-	62,871
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	12,757	84,626	-	97,383
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	168,421	1,085,964	6,529	1,260,914
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	161,668	1,162,223	6,905	1,330,796

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนสิทธิการเช่าและอาคารจำนวน 4 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 4.40

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าและอาคารมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,303 ล้านบาท (2559: 1,223 ล้านบาท) ไปเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16 และ 19

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน / เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2560	2559
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	6,318	6,318	3,278
ตัวสัญญาใช้เงิน	5.025 - 6.25	6.275	70,000	70,000	10,000
รวม			76,318	76,318	13,278
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>					
ตัวเงินจ่าย	5.50	3.80 - 4.50	40,000	40,000	390,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(381)	(381)	(3,521)
สุทธิ			39,619	39,619	386,479

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าและอาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินสินเชื่ออื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 204 ล้านบาท (2559: 17 ล้านบาท)

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า - กิจการ			
ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	967	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	13,948	13,514	7,818
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	-	-	45,000
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	20,348	20,348	11,365
ค่าเช่าและบริการค้างจ่าย	38,851	38,412	36,029
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการ			
ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	6,941	37	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการ			
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	42,564	41,699	40,000
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	123,619	114,010	140,212

18. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,447	1,447	632
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(77)	(77)	(30)
รวม	1,370	1,370	602
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(510)	(510)	(405)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	860	860	197

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ปี

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	548	899	1,447
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(38)	(39)	(77)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	510	860	1,370

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	432	200	632
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(27)	(3)	(30)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	405	197	602

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

			(หน่วย: พันบาท)		
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2560	2559
1	MLR ลบร้อยละ 2.375	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ ตุลาคม 2557 ถึงกันยายน 2564	135,692	135,692	175,264
2	MLR ลบร้อยละ 1	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2559 ถึงกรกฎาคม 2567	224,450	224,450	258,650
3	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ มกราคม 2561 ถึงกรกฎาคม 2569	400,000	400,000	400,000
รวม			760,142	760,142	833,914
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(115,352)	(115,352)	(73,764)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			644,790	644,790	760,150

การเปลี่ยนแปลงในบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		833,914
หัก: ชำระคืนเงินกู้		(73,772)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		760,142

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าและอาคาร

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

20. หุ้นกู้

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 มีมติอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 20 ปี

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังต่อไปนี้

						(หน่วย: พันบาท)
						งบการเงินรวม
						และงบการเงิน
						เฉพาะกิจการ
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	2560
1	2 ปี	15 พฤษภาคม 2560	15 พฤษภาคม 2562	5.50	69	69,000
2	2 ปี	27 กรกฎาคม 2560	27 กรกฎาคม 2562	6.00	200	200,000
3	2 ปี	15 พฤศจิกายน 2560	15 พฤศจิกายน 2562	6.00	100	100,000
รวม หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า						369,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(2,765)
หุ้นกู้ - สุทธิ						366,235

หุ้นกุดังกล่าวข้างต้นเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

บริษัทฯ ได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ไปใช้เพื่อชำระคืนหนี้คงค้างและ/หรือเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนรวมทั้งขยายธุรกิจของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)
		งบการเงินรวมและ
		งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		-
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี		369,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		369,000

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	675	675	2,167
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:			
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	140	140	246
ต้นทุนดอกเบี้ย	21	21	62
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์			
ประกันภัย			
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(402)	(402)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	48	48	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(204)	(204)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	-	(1,800)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	278	278	675

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	161	161	308
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	161	161	308

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ไม่มีจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 16 ปี (2559: 12 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
อัตราคิดลด	3.01	3.01	2.57
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.91	8.91	8.08
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 73	0 - 73	0 - 100

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(19)	20
อัตราการขึ้นเงินเดือน	18	(17)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(23)	(26)

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(34)	37
อัตราการขึ้นเงินเดือน	45	(42)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(53)	58

22. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯแบบมอบอำนาจทั่วไปจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 370 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 518 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 148 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 148,156,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2560

- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 148,156,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนดังนี้

ก) จำนวนไม่เกิน 111,117,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

ข) จำนวนไม่เกิน 37,039,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด

ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวข้างต้นจะต้องรวมกันทั้งหมดแล้วไม่เกิน 111,117,000 หุ้นหรือร้อยละ 30 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯครั้งที่ 4/2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปจำนวนไม่เกิน 110,564,180 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 3.35 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาเสนอขายหุ้นละ 2 บาท

ในระหว่างวันที่ 17 - 21 กรกฎาคม 2560 ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 110,457,012 หุ้น ในราคาซื้อหุ้นละ 2 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 221 ล้านบาท บริษัทฯได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนในเดือนกรกฎาคม 2560 ทั้งนี้ บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 370 ล้านบาทเป็น 481 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 หุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2560

จำนวนหุ้นสามัญ ทุนชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทฯมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปีดังนี้

รายการ	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น (พันบาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	370,390	370,390	
เพิ่มทุนระหว่างปี	148,156	148,156	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	518,546	518,546	
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	370,390	370,390	201,871
เพิ่มทุนระหว่างปี	110,457	110,457	110,232
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	480,847	480,847	312,103

23. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
ค่าเช่าจ่ายและค่าบริการ	355,842	353,664	333,419
ค่าสาธารณูปโภค	80,395	79,795	52,552
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	59,698	57,221	37,108
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	98,488	96,981	46,339
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณา	30,612	30,549	10,555

25. ภาษีเงินได้

ผลประโยชน์ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:			
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(9,796)	(8,746)	(7,338)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	(9,796)	(8,746)	(7,338)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัย	112	-
	112	-

รายการกระทบยอดระหว่างขาดทุนทางบัญชีกับผลประโยชน์ภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(4,605)	(585)	(1,688)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล			
คูณอัตราภาษี	(921)	(117)	(338)
รายการปรับปรุงผลประโยชน์ภาษีเงินได้นิติบุคคล			
ของปีก่อน	(59)	(59)	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:			
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	310	310	298
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(9,126)	(8,880)	(7,298)
รวม	(8,816)	(8,570)	(7,000)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(9,796)	(8,746)	(7,338)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	237	237	95
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	1,120
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	7,687	7,687	7,205
สำรองผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	72	72	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	56	56	135
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	21,833	20,784	7,732
รวม	29,885	28,836	16,287
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี			
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	17,782	17,782	13,737
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าระยะยาวที่บันทึกเป็นสินทรัพย์	2,718	2,718	2,848
รวม	20,500	20,500	16,585
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	9,385	8,336	(298)

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของปีก่อนหน้านั้นมาเปรียบเทียบ (ปรับจำนวนหุ้นด้วยอัตราปรับจำนวนหุ้นจากการออกสิทธิซื้อหุ้นสามัญให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามที่กล่าวในหมายเหตุ 22)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
			(ปรับปรุงใหม่)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	6,379	6,379	5,649
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	420,819	420,819	374,486
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.02	0.02	0.02

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้อง
- ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และบริการที่ เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้				
รายได้จากการขายและให้บริการลูกค้าภายนอก	707,986	18,425	-	726,411
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-
รวมรายได้	707,986	18,425	-	726,411
ผลการดำเนินงาน				
กำไรขั้นต้น				152,439
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				6,399
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์				5,600
รายได้อื่น				19,909
ค่าใช้จ่ายในการขาย				(80,862)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(54,474)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน				(53,616)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้				9,796
กำไรสำหรับปี				5,191

ในปี 2559 บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานของบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทีสโก้ จำกัดและจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.5 ล้านบาท (2559: 0.3 ล้านบาท)

29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลจากการดำเนินงาน ประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559	25,924	0.07
รวม		25,924	

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

	2560	2559
สัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการ	0.5 ล้านบาท	53 ล้านบาท
การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	-	93 ล้านบาท

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2560	2559
จ่ายชำระ			
ภายใน 1 ปี	226	222	265
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	198	189	252
มากกว่า 5 ปี	427	427	451

30.3 สัญญาการบริการด้านการจัดการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการรับความช่วยเหลือทางด้านการจัดการต่างๆ กับบริษัทใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 5 ล้านบาท (2559: 3 ล้านบาท)

30.4 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 3 ล้านบาท (2559: 3 ล้านบาท)

30.5 คดีฟ้องร้อง

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดข้อกำหนดที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงการดำเนินกิจการโครงการตลาดนัดของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินรวม 125 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องร้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.4 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาศาลชั้นต้นให้บริษัทฯ ชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.4 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าวเป็นจำนวน 0.4 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว

31. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	520	520
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	370	-	370

(หน่วย: ล้านบาท)

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

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และ หุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	5,636	403	6,039	0.10 - 0.375
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	38,959	38,959	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น</u>						
จากสถาบันการเงิน	-	-	76,318	-	76,318	5.025 - 7.675
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	123,619	123,619	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	39,619	-	-	-	39,619	5.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	510	860	-	-	1,370	3.62 - 6.89
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	760,142	-	760,142	4.225 - 5.250
หุ้นกู้	-	366,235	-	-	366,235	5.50 - 6.00

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาสตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,478	87	2,565	0.10 - 0.375
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	38,312	38,312	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	76,318	-	76,318	5.025 - 7.675
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	114,010	114,010	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	39,619	-	-	-	39,619	5.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	510	860	-	-	1,370	3.62 - 6.89
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	760,142	-	760,142	4.225 - 5.250
หุ้นกู้	-	366,235	-	-	366,235	5.50 - 6.00
(หน่วย: พันบาท)						

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม		
<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
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	405	197	-	-	602	6.89
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	833,914	-	833,914	4.225 - 5.250

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงิน

เฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	366	370

บริษัทฯมีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้โดยคำนวณจากการใช้ราคาซื้อขายล่าสุด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือใช้การวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลด อัตราคิดลดที่บริษัทฯใช้เท่ากับอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีเงื่อนไข ลักษณะ และระยะเวลาที่เหลืออยู่เหมือนกับหุ้นกู้ ที่บริษัทฯกำลังพิจารณาหามูลค่ายุติธรรม

ในระหว่างปีปัจจุบันไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.58:1 และเฉพาะบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.59:1 (2559: เฉพาะบริษัทฯ 2.12:1)

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 518,546,000 บาท เป็น 480,847,012 บาท โดยตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนแล้วแต่ยังมีได้ออกจำหน่ายจำนวน 37,698,988 บาท (หุ้นสามัญ 37,698,988 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561