



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
รายงานประจำปี 2567
แบบ 56-1 ONE REPORT

สารบัญ

	หน้า
สารจากประธานกรรมการบริษัท	2-2
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	3-141
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	3-35
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	36-38
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	39-52
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	53-136
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	137-141
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	142-177
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	142-145
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	146-160
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	161-173
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	174-177
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	178-332
10. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	178-178
11. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	179-197
12. งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน	198-332
เอกสารแนบ	333-348
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงาน บัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการชุดย่อย

สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม ได้แก่ บริษัท เอ็มเอสซีดับเบิลยู จำกัด, บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด, บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด และบริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นถึงกระแสเงินสดที่จะได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว ซึ่งช่วยเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้กับบริษัท และนำเงินไปลงทุนในหน่วยธุรกิจอื่นที่ได้ผลตอบแทนสูง นอกจากนี้ บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท กรีนเอิร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อสร้างเสถียรภาพในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว

อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ 2,658.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,413.90 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีขาดทุนสุทธิ 244.45 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากการในปี 2567 บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากการประเมินมูลค่ายุติธรรม ในเงินลงทุน จำนวน 1,228.75 ล้านบาท โดยรายการนี้เมื่อมีการวัดมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนดังกล่าว ตามมาตรฐานการบัญชี กรณียุติธรรมในส่วนนี้เพิ่มขึ้นบริษัทฯ ก็จะมีการปรับมูลค่าได้ตามราคาประเมินมูลค่ายุติธรรม และบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยมในเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 1,127.68 ล้านบาท

ถึงแม้ว่าบริษัทต้องเผชิญกับสถานการณ์และความผันผวนจากปัจจัยต่างๆ ที่ท้าทาย แต่บริษัทยังคงมองหาโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อบริหารความเสี่ยงในการลงทุน เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีศักยภาพในการเติบโตท่ามกลางปัจจัยเสี่ยง พร้อมทั้งจะรับการเปลี่ยนแปลงด้วยความยืดหยุ่น สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ และดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการและผู้บริหารมีความเชื่อมั่นว่าธุรกิจจะสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงในระยะยาว

ในนามของประธานคณะกรรมการ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทอย่างเต็มที่ตลอด รวมทั้งขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่านสำหรับความทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อให้บริษัทกลับมาดำเนินธุรกิจแข็งแกร่งและเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

นายชรรค์ ประจวบเหมาะ
ประธานกรรมการบริษัท
บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ความเป็นมา

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2525 โดยใช้ชื่อเริ่มจัดตั้งว่า “บริษัท เกรติต กฤษดาการลงทุน จำกัด” โดยบริษัทฯมีทุนจดทะเบียนเมื่อเริ่มจัดตั้ง 1 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจด้านที่อยู่อาศัย ทำการซื้อขายจัดสรรที่ดิน บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อทางการค้าว่า “กฤษดานคร”

เมื่อเดือนมกราคม 2527 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท กฤษดามหานคร จำกัด”

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในกลุ่มอุตสาหกรรมและค้าอสังหาริมทรัพย์ มีชื่อย่อหลักทรัพย์ “KMC” โดย เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2534

ในวันที่ 14 มิถุนายน 2536 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท กฤษดามหานคร จำกัด (มหาชน) และดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,050 ล้านบาทเป็น 5,000 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจากเดิม เป็น “บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด(มหาชน)” และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ เป็น “AQ”

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจากเดิม เป็น “บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ เป็น “AKS”

ชื่อ	เดิม	ใหม่
ภาษาไทย	บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ภาษาอังกฤษ	AQ Estate Public Company Ltd.	AKS Corporation Public Company Ltd.
ชื่อย่อหลักทรัพย์	AQ	AKS
ตราสัญลักษณ์	 AQ ESTATE	 AKS ASSET KNOWLEDGE SUCCESS

ปัจจุบันบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาและค้าอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง รวมทั้งบริการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 86,906,789,378.00 บาทชำระเต็มมูลค่าแล้ว 46,842,947,458.50 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 93,685,894,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ทั้งในรูปแบบของบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และที่อยู่อาศัยแนวสูง คือ คอนโดมิเนียมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และรับเหมาก่อสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าซึ่งซื้อที่ดินของบริษัท นอกจากนี้กลุ่มบริษัท AKS ยังมองหาโอกาสใหม่ๆ เพื่อกระจายและบริหารความเสี่ยงในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ธุรกิจมีศักยภาพในการเติบโตท่ามกลางปัจจัยเสี่ยง โดยมีเป้าหมายที่การนำพาองค์กรไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงแข็งแรง และพร้อมที่จะรองรับการเปลี่ยนแปลงด้วยความยืดหยุ่นในการลงทุนในธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มเติบโตอย่างยั่งยืน

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัท AKS เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ และเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการชั้นนำที่เปิดขายอยู่ต่อเนื่องควบคู่ไปกับการเสาะหาทำเลที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อสร้างมูลค่าให้กับบริษัท อีกทั้งยังมีความพร้อมที่จะจับมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ ในลักษณะ Joint Venture เพื่อลดความเสี่ยงจากเศรษฐกิจมหภาค และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในการลงทุนจำนวนมากในการสรรหาพื้นที่เพื่อจัดทำโครงการ

2. ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มบริษัท AKS มีโรงแรมขนาดกลาง ที่รองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยที่ฟื้นตัว และเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเรามีโครงการ และความชำนาญเป็นพิเศษกับพื้นที่ท่องเที่ยวทางภาคใต้ของประเทศไทยที่ยังคงมีศักยภาพ และโอกาสในการเติบโตอย่างมาก อาทิเช่น ภูเก็ต, เกาะสมุย และเกาะเต่า

3. ธุรกิจการเงิน

ธุรกิจการเงิน และการให้สินเชื่อแบบ non-bank แบ่งออกเป็น 4 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ BYC ให้บริการสินเชื่อบุคคล, PICO ให้บริการเงินด่วนสำหรับจังหวัดเศรษฐกิจหลักของประเทศไทย ซึ่งเป็นธุรกิจในการให้บริการสินเชื่อที่มีกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน Beyond Capital Asset Management บริการบริหารสินทรัพย์ครบวงจร และ Beyond Capital สินเชื่อเพื่อผู้ประกอบการรายใหญ่ ไม่เพียงเท่านั้นเรายังคงมองหาโอกาสในการขยายธุรกิจสู่ธุรกิจนาโน ไฟแนนซ์, การบริหารสินทรัพย์แบบครบวงจร และธุรกิจ FinTech เป็นต้น

4. ธุรกิจกัญชาและกัญชา

เป็นธุรกิจที่มีโอกาสในการเติบโต และมีศักยภาพในการสร้างรายได้ที่ดี อีกทั้งยังสามารถสนับสนุนภาคอุตสาหกรรม การแพทย์ และ Wellness ของประเทศ และสามารถต่อยอดไปยังธุรกิจประเภทอื่นๆของบริษัทได้ในอนาคต โดยปัจจุบันบริษัท ดำเนินธุรกิจคั้นน้ำ พิจารณาโอกาสที่จะขยับสู่ธุรกิจกลางน้ำ-ปลายน้ำ ที่จะสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท และผู้ถือหุ้น ต่อไปในอนาคต

5. ธุรกิจพลังงาน

เนื่องจากพลังงานสะอาด คือแนวโน้มสำคัญที่จะสนับสนุนการพัฒนาของประเทศ และของโลก เราจึงลงทุนในธุรกิจพลังงานทางเลือกร่วมกับโครงการชั้นนำของภูมิภาค อาทิ บริษัท กรีนเอร์รี่ พาวเวอร์ ไทยแลนด์ จำกัด (GEP) และธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานลม บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โซลคิง

6. ธุรกิจรถเช่า

บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่ารถยนต์ในรูปแบบ Operating Lease ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เรา มุ่งมั่นให้บริการที่ตอบสนองความต้องการการเดินทางที่แตกต่างของลูกค้า ให้การเดินทางเป็นไปอย่างราบรื่น สะดวกสบาย ไม่มีสะดุด พร้อมพัฒนาประสบการณ์การเดินทางของลูกค้าอย่างมืออาชีพ เหมาะสำหรับองค์กรทุกประเภท เพื่อให้ลูกค้าของเราได้ สิ่งที่ดีที่สุดในการเดินทาง

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์

ท่ามกลางสภาวะแห่งความไม่แน่นอนในปัจจุบัน ธุรกิจต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงรอบด้าน การเรียนรู้เพื่อปรับตัวของธุรกิจจึงเป็นสิ่งสำคัญสำหรับการอยู่รอดและเติบโต โดยเฉพาะการขับเคลื่อนองค์กรโดยมีเป้าหมายเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากธุรกิจเดียว AKS จึงได้ดำเนินการปรับโครงสร้างธุรกิจครั้งสำคัญภายใต้แนวคิด “AKS New Era” ที่ไม่หยุดแค่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อีกต่อไป

AKS มองหาโอกาสใหม่ๆ เพื่อกระจายและบริหารความเสี่ยงในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ธุรกิจมีศักยภาพในการเติบโตท่ามกลางปัจจัยเสี่ยง โดยมีเป้าหมายที่การนำพ่องค์กรไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงแข็งแรง และพร้อมที่จะรองรับการเปลี่ยนแปลงด้วยความยืดหยุ่นในการลงทุนในธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องและมีแนวโน้มเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อผลตอบแทนของบริษัท และผู้ถือหุ้น

พันธกิจ

กลุ่มบริษัทฯ จะใช้ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ร่วมกับกลยุทธ์ธุรกิจแนวคิดใหม่ เพื่อพัฒนาสินทรัพย์ให้ดีที่สุด เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดในปัจจุบัน และในอนาคต มอบการบริการ และการจัดการที่ยอดเยี่ยมให้แก่ลูกค้าในฐานะผู้ให้บริการ และในฐานะหุ้นส่วนทางธุรกิจ

AKS CORPORATION PUBLIC CO., LTD

A – ASSET (สินทรัพย์)

K – KNOWLEDGE (ความรู้และความเชี่ยวชาญ)

S – SUCCESS (ประสบความสำเร็จ)

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นพัฒนาสินทรัพย์ ด้วยความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อก้าวสู่ความสำเร็จ เราดำเนินการประกอบกิจการรับบริหารธุรกิจโรงแรม และรีสอร์ท, บริหารจัดการพื้นที่เชิงพาณิชย์ และให้บริการซื้อ-ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คอนโดมิเนียมแบบ Low Rise และ High Rise
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บ้านจัดสรร
- ธุรกิจบริการให้เช่าทรัพย์สิน/บริหารจัดการทรัพย์สิน
- ธุรกิจโรงแรม
- ธุรกิจการลงทุน
- ธุรกิจพลังงาน
- ธุรกิจสินเชื่อ
- ธุรกิจอุตสาหกรรมกัญชา – กัญชา

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

1) การเปลี่ยนแปลงทุนเรือนหุ้นและการออกหลักทรัพย์

ปี 2565

- ❖ เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2565 อนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 25,597,443,434 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.024 บาท

โดยกำหนดให้วันที่ 31 มีนาคม 2565 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าว (Record Date) และกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ และรับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนระหว่างวันที่ 22 -28 เมษายน 2565

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 บริษัทฯ ได้รายงานผลการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำนวนทั้งสิ้น 8,354,426,537 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.024 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นเงินที่ได้รับสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายจำนวน 198,921,856.43 บาท

- ❖ เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งแรกของใบสำคัญแสดงสิทธิ AQ-W5 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 4,097,500 หน่วย แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,384,325 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.026 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 และมี AQ-W5 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิเหลือจำนวน 42,656,792,366 หน่วย
- ❖ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ AQ-W5 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 4,600 หน่วย แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,922 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.026 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 และมี AQ-W5 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิเหลือจำนวน 42,656,787,766 หน่วย

ปี 2566

- ❖ เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติดังนี้
 - (1) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีมูลค่าเสนอขายไม่เกิน 1,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่า
 - (2) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียน ของบริษัทฯ จำนวน 12,888,506,948.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 81,058,570,872.50 บาท เป็น ทุนจดทะเบียนจำนวน 68,170,063,924 บาท ด้วยการตัดหุ้นสามัญในส่วนที่ยังมิได้มีการออกจำหน่ายจำนวน 25,777,013,897 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งประกอบด้วย
 - 1) หุ้นสามัญส่วนที่เหลือจากการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวน 17,243,016,897 หุ้น
 - 2) หุ้นสามัญส่วนที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 8,532,481,145 หุ้น
 - 3) หุ้นสามัญที่รองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัทฯ ครั้งที่ 5 (W5) ที่บริษัทฯ คาดว่าจะไม่ได้ใช้ จำนวน 1,515,855 หุ้น

- (3) พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 14,052,544,086 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 68,170,063,924 บาท เป็น 82,222,608,010 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 28,105,088,172 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- (4) พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 28,105,088,172 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้
- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 12 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
 - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 28,105,088,160 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ
- (5) พิจารณานุมัติการโอนทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 0 บาท และส่วนเกินทุนจากการลดทุน จำนวน 153,537,000 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 7,290,311,000 บาท ซึ่งภายหลังการโอนทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 0 บาท และส่วนเกินทุนจากการลดทุน จำนวน 153,537,000 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ แล้วจะส่งผลให้บริษัทฯ มีผลขาดทุนสะสมตามงบแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการเหลือจำนวน 7,136,774,000 บาท ซึ่งสามารถชดเชยเพิ่มเติมได้ในขั้นตอนต่อไปด้วย

รายละเอียด (หน่วย: บาท)	ข้อมูลตามงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	ก่อนการโอนทุนสำรอง ตามกฎหมายและทุนสำรอง ส่วนล้ามูลค่าหุ้นเพื่อชดเชย ผลขาดทุนสะสม	หลังการโอนทุนสำรอง ตามกฎหมายและทุนสำรอง ส่วนล้ามูลค่าหุ้นเพื่อชดเชย ผลขาดทุนสะสม
ส่วนล้ามูลค่าหุ้น	0	0
ทุนสำรองตามกฎหมาย	0	0
ส่วนเกินทุนจากการลดทุน	153,537,000	0
ขาดทุนสะสม	(7,290,311,000)	(7,136,774,000)

- (6) พิจารณานุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ โดยการรวมมูลค่าที่ตราไว้ จากเดิมที่มีมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท ซึ่งส่งผลให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 156,222,955,219 หุ้น จากเดิมจำนวน 164,445,216,020 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวน 8,222,260,801 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทฯ ดังกล่าวจะเป็นผลให้จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ลดลงในอัตราส่วน 20 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่
- (7) พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.65 บาท เพื่อชดเชยส่วนด้ามูลค่าหุ้น ที่คงเหลืออยู่จำนวน 36,738,336,000 บาท ส่วนด้ากว่าทุนจากการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 47,939,000 บาท และผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ที่คงเหลืออยู่จำนวน 7,136,774,000.00 บาท ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลขาดทุนสะสมคงเหลือ จำนวน 125,953,265.30 บาท โดยจะทำให้ทุนจดทะเบียนลดลงจำนวน 76,878,138,489.35 บาท จาก 82,222,608,010 บาท เหลือเป็นจำนวน 5,344,469,520.65 บาท และทุนชำระแล้ว (หลังการออกหุ้นให้บุคคลในวงจำกัด) ลดลงจำนวน 43,797,095,734.70 บาท จาก 46,841,813,620 บาท เหลือเป็นจำนวน 3,044,717,885.30 บาท

อย่างไรก็ตาม การลดทุนในครั้งนี้จะไม่ส่งผลกระทบต่อให้มีการเปลี่ยนแปลงต่อมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด เนื่องจากเป็นเพียงการหักลบตัวเลขทางบัญชีเท่านั้น ตามข้อมูลส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายละเอียด (หน่วย: บาท)	ข้อมูลตามงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	ปัจจุบัน (ภายหลังการโอนหุ้นสำรองตามกฎหมาย และทุนสำรองส่วนมูลค่าหุ้นเพื่อชดเชย ผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ และการ เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้)	ภายหลังการลดทุน เพื่อส่วนมูลค่าหุ้น และขาดทุนสะสม
ทุนจดทะเบียน	86,906,789,370	5,648,941,309.05
ทุนชำระแล้ว (หลังการออกหุ้นให้บุคคลในวงจำกัด)	46,841,813,620.00	3,044,717,885.30
ส่วนมูลค่าหุ้น	(36,738,336,000.00)	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเพิ่มสัดส่วนการ ลงทุนในบริษัทย่อย	(47,939,000.00)	-
ขาดทุนสะสม	(7,136,774,000.00)	(125,953,265.30)
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,918,764,620.00	2,918,764,620.00

- (8) เพื่อพิจารณาแก้ไขมาตรการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ W5 และการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นและมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ ดังนี้

เดิม	ใหม่
ใบสำคัญแสดงสิทธิ W5	
ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ในวาระที่ 8 “2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 42,662,405,722 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 5 (AQ-W5) ...”	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ในวาระที่ 8 “จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,132,825,031 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.65 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิและการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 5 (AKS-W5)”
การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	
“(2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 28,105,088,160 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือบางส่วนก็ได้โดยเสนอขายเป็นคราวเดียวหรือเป็นคราวๆ ไปก็ได้ ทั้งนี้ การเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering) จะกำหนดราคาไม่ต่ำกว่า 0.01 บาท ซึ่งเป็นราคาเสนอขายที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ”	“(2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1,405,254,408 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.65 บาท เพื่อรองรับเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือบางส่วนก็ได้โดยเสนอขายเป็นคราวเดียวหรือเป็นคราวๆ ไปก็ได้ ทั้งนี้ การเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering) จะกำหนดราคาไม่ต่ำกว่า 0.20 บาท ซึ่งเป็นราคาเสนอขายที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ”

❖ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2566 มีมติอนุมัติดังนี้

- (1) อนุมัติการยกเลิกมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินการปรับโครงสร้างทุนในส่วนที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ในเรื่องดังต่อไปนี้
 1. การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 28,105,088,160 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)
 2. การโอนทุนสำรองตามกฎหมายและทุนสำรองส่วนล้ามูลค่าหุ้นเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ
 3. การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ โดยการรวมมูลค่าที่ตราไว้ (รวมพาร์) จากเดิมที่มีมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ โดยการรวมมูลค่าที่ตราไว้
 4. การลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ (ลดพาร์) จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.65 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ
 5. การแก้ไขมติที่เกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 5 (W5) สำหรับผู้ถือหุ้นเดิม (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ W5”) และการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียน ของบริษัทฯ จำนวน 14,052,544,080 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 82,222,608,010 บาท เป็น ทุนจดทะเบียนจำนวน 68,170,063,930 บาท ด้วยการตัดหุ้นสามัญในส่วนที่ยังมิได้มีการออกจำหน่ายจำนวน 28,105,088,160 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่รองรับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นตามแบบมอบอำนาจทั่วไป ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566
- (3) พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 18,736,725,448 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 68,170,063,930 บาท เป็น 86,906,789,378 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 37,473,450,896 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- (4) พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 37,473,450,896 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้
 - 1) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 28,105,088,172 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ
 - 2) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 9,368,362,724 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ

ปี 2567

- ❖ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป จำนวน 37,473,450,896 หุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนไม่เกิน 28,105,088,172 หุ้น และจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด ไม่เกิน 9,368,362,724 หุ้นตามที่ได้รับมติดอนุมัติจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2566 ทุกประการ
- ❖ เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิ AKS-W5 มีผู้ใช้สิทธิจำนวน 2,119,326 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,267,677 หุ้น คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ AKS-W5 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 42,654,668,440 หน่วย และหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 42,654,232,943 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ AKS-W5 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิทั้งจำนวนข้างต้น ได้พ้นสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2567 และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิจำนวน 2,267,677 หุ้น เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2567

ปี 2568

- ❖ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2568 มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
 - (1) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 40,063,841,919.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 86,906,789,378.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 46,842,947,458.50 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 80,127,683,839 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรไว้เพื่อรองรับ ดังนี้
 - (1.1) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2566 (“EGM 2/2566”) และได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ประชุมเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 (“AGM 2567”) จำนวน 37,473,450,896 หุ้น โดยแบ่งออกเป็น
 - การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวน 28,105,088,172 หุ้น
 - การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 9,368,362,724 หุ้น
 - (1.2) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (AKS-W5) ซึ่งหมดอายุแล้ว จำนวน 42,654,232,943 หุ้น
 - (2) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท โดยการรวมหุ้น จากเดิมที่มีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 11.50 บาท ซึ่งส่งผลให้จำนวนหุ้นของบริษัท ลดลงจำนวน 89,612,595,138 หุ้น จากเดิมจำนวน 93,685,894,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวน 4,073,299,779 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 11.50 บาท ซึ่งการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทดังกล่าวจะเป็นผลให้จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ลดลงในอัตราส่วน 23 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ดังนี้

	ก่อนการเปลี่ยนแปลง มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น	หลังการเปลี่ยนแปลง มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น
จำนวนทุนจดทะเบียน* (บาท)	46,842,947,458.50	46,842,947,458.50
จำนวนทุนชำระแล้ว (บาท)	46,842,947,458.50	46,842,947,458.50
จำนวนหุ้นจดทะเบียน* (หุ้น)	93,685,894,917.00	4,073,299,779.00
จำนวนหุ้นชำระแล้ว (หุ้น)	93,685,894,917.00	4,073,299,779.00
มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.50	11.50

หมายเหตุ * จำนวนทุนจดทะเบียนและจำนวนหุ้นจดทะเบียนภายหลังการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 80,127,683,839 หุ้น

- (3) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ของบริษัท (“หุ้นกู้แปลงสภาพ”) โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวมไม่เกิน 1,200,000,000 บาท ให้แก่ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง ได้แก่ (1) Advance Opportunities Fund (“AO Fund”) และ/หรือ (2) Advance Opportunities Fund 1 (“AO Fund 1”) และ/หรือ (3) Advance Opportunities Fund VCC (“AOF VCC”) ซึ่งบุคคลดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
- (4) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 23,304,948,996.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 46,842,947,458.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 70,147,896,454.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน ไม่เกิน 2,026,517,304 หุ้น (จำนวนหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวคำนวณจากจำนวนหุ้นภายหลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้โดยการรวมหุ้นแล้ว) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 11.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง
- (5) อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ว่าในคราวเดียวหรือหลายคราวจำนวนไม่เกิน 2,026,517,304 หุ้น (จำนวนหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวคำนวณจากจำนวนหุ้นภายหลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้โดยการรวมหุ้นแล้ว) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 11.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง ได้แก่ (1) Advance Opportunities Fund (AO Fund) และ/หรือ (2) Advance Opportunities Fund 1 (AO Fund 1) และ/หรือ (3) Advance Opportunities Fund VCC (AOF VCC) ซึ่งบุคคลดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

2) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ปี 2565 - 2567

-ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น-

3) การพัฒนาที่สำคัญ

ปี 2565

28 กุมภาพันธ์ 2565	<p>คณะกรรมการบริษัทอนุมัติรายการจำหน่ายไป ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. จำหน่ายที่ดิน รังสิต 1 แปลง (2-1-47.2 ไร่) ราคาซื้อขายเท่ากับ 105 ล้านบาท 2. จำหน่ายที่ดิน พระราม 9 ซอย 6 ถนนจตุรทิศเนื้อที่ดินรวม 363.90 ตารางวา ราคาซื้อขาย เท่ากับ 90 ล้านบาท
3 มีนาคม 2565	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัท แอท อีส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ผู้ซื้อ”) ในราคารวมทั้งสิ้น 500,000,000 บาท ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ที่ดินจำนวน 2 แปลง (21 ไร่ 3 งาน 40 ตร.ว. (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) โฉนดที่ดินเลขที่ 20888, 20889, 20890, 20891, 20892, 20893, 20894, 21278, 22315, 22316, 22323, 22324 และ น.ส. 3 ก. เลขที่ 557 รวม 21-3-40 ไร่) ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ Flora Creek Chiangmai Hotel เลขที่ 90 หมู่ที่ 4 ถนนสาย หางดง-สะเมิง ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 2. อาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 23 อาคาร และรวมถึง สิ่งพัฒนาควบคู่ จำนวน 2 รายการ (รั้วโครงการและ สะพานข้ามคลองแม่ท่าช้าง) 3. ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคารเลขที่ 20/2558, 23/2558 และ 24/2558 และใบรับรองการประกอบธุรกิจ โรงแรมเลขที่ 2/2559 4. ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม Flora Creek อาทิ พนักงานที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม Flora Creek (โดยพนักงานที่โอนไปจะต่ออายุงานกับทางผู้ซื้อ) จำนวน 61 ราย
6 กรกฎาคม 2565	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 ได้อนุมัติให้บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“บริษัทย่อย”) ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ชื่อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด (“MSCW”) จำนวน 500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ราคาหุ้นละไม่เกิน 350 บาท คิดเป็นเงินลงทุนไม่เกิน 175,000,000 บาท</p>
26 กันยายน 2565	<p>บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับคดีพิพาทกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ดังต่อไปนี้</p> <p>ตามที่เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน) (โจทก์) ได้ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (จำเลย) ในคดีแพ่งขอให้ธนาคารกรุงไทยฯ เปลี่ยนแปลงงบการเงิน ไตรมาสแรกปี 2562 โดยให้นำเงินที่ได้รับ จากการขายทอดตลาดที่ดินหลักประกันจำนวน 3,898.70 ล้านบาท ไปบันทึกเป็นค่าความเสียหายในคดีของศาลฎีกา แผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง โดยศาลได้นัดกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ใน วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562 ฝ่ายจำเลยทั้งหมดขออนุญาตขยายคำให้การถึงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 และในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 จำเลยทั้ง 13 คน ได้ยื่นขอขยายระยะเวลาขึ้นคำให้การออกไปอีก 30 วัน ศาลอนุญาตให้เลื่อน ไปนัดชี้สองสถานในวันที่ 27 เมษายน 2563</p>

แต่ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ส่งผลให้ศาล ยกเลิกนัดและนัดใหม่เป็นนัดชี้สองสถานในวันที่ 30 กันยายน 2563 และในวันที่ 30 กันยายน 2563 ทนายจำเลยทั้ง สิบสามขอให้ทนายโจทก์ถอนฟ้องจำเลยที่ 2 ถึง 13 เนื่องจากเป็นกรรมการของจำเลยที่ 1 กระทำการแทนในนามจำเลยที่ 1 ทนายโจทก์รับเรื่องเพื่อเสนอผู้บริหารโจทก์ โดยได้นัดชี้สองสถานหรือวินิจฉัยชี้ขาดกฎหมายในวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 ในวันนั้นทนายจำเลยได้ขอเลื่อนการวินิจฉัยชี้ขาดออกไปเนื่องจากธนาคารกรุงไทยฯได้รับคำ วินิจฉัยจากสำนักงานกรรมการกฤษฎีกาว่ามีได้อยู่ในฐานะรัฐวิสาหกิจจึงมีปัญหาว่าพนักงานอัยการสามารถแก้ต่างเป็น ทนายจำเลยให้จำเลยทั้ง 13 ได้หรือไม่ และโจทก์กำลังหาหรือเรื่องแนวทางในการประนีประนอมชำระหนี้ให้แก่จำเลย จึงไม่คัดค้านการเลื่อนคดีนัดชี้สองสถานวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ในวันดังกล่าวศาลได้เลื่อนการนัดชี้สองสถานไป เป็นวันที่ 14 มิถุนายน 2564 แต่ศาลได้เลื่อนการนัดออกไปเป็นวันที่ 13 กันยายน 2564 และได้เลื่อนนัดชี้สองสถาน ออกไปเป็นวันที่ 27 ตุลาคม 2564 ในวันที่ 27 ตุลาคม 2564 ศาลได้กำหนดวันสืบพยานโจทก์ในวันที่ 22-23 มีนาคม 2565 และสืบพยานจำเลยในวันที่ 24, 29-31 มีนาคม 2565 ในการสืบพยานดังกล่าวข้างต้นนั้นยังไม่แล้วเสร็จศาล จึงนัดสืบพยานจำเลยส่วนที่เหลือในวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 และในวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 ศาลได้สืบพยาน จำเลย 1 ปาก ส่วนพยานจำเลยส่วนที่เหลือนัดสืบพยานจำเลยในวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งศาลได้สืบพยานจำเลย เรียบร้อย และให้นัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 23 กันยายน 2565 โดยศาลได้มีคำสั่งยกฟ้องในคดีแพ่ง โดยบริษัทฯ จะยื่นอุทธรณ์ต่อไป

คณะกรรมการเห็นควรให้หรือผลของการยื่นอุทธรณ์คดีแพ่งดังกล่าวข้างต้น เมื่อมีความคืบหน้าในคดีดังกล่าว บริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนรับทราบผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

21 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 27/2565 อนุมัติให้บริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ สัดส่วน 99.99% เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อีโกโรนิคส์ จำกัด (“อีโกโรนิคส์”) จำนวน 1,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ในราคาหุ้นละ 1,200 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม ทั้งสิ้นจำนวน 1,200,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 3 ราย

30 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 15/2565 อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“PICO”) ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและประกอบธุรกิจการให้สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ รวมถึงการให้ สินเชื่ออื่นๆ โดยบริษัทฯ หรือ บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด จะซื้อหุ้นเดิมจำนวน 324,014 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.80 ของหุ้นของ PICO จากบริษัท โนวา เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบัน และ/หรือ นิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นปัจจุบันกำหนด (“ผู้ขาย”) ในราคา 152 บาทต่อหุ้น หรือ เท่ากับจำนวน 49,250,128 บาท

ปี 2566

20 เมษายน 2566

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 อนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทและชื่อย่อหลักทรัพย์ ดังนี้

ชื่อ	เดิม	ใหม่
ภาษาไทย	บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ภาษาอังกฤษ	AQ Estate Public Company Ltd.	AKS Corporation Public Company Ltd.
ชื่อย่อหลักทรัพย์	AQ	AKS

24 เมษายน 2566

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2566 อนุมัติให้บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย) ชื้อหุ้นสามัญของบริษัท ทรานฟินส์เมชั่นนอล จำกัด (“TFM”) และบริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด (“PSCM”) จากบริษัท พัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค จำกัด ดังนี้

- (1) ชื้อหุ้นสามัญของบริษัท ทรานฟินส์เมชั่นนอล จำกัด (“TFM”) จำนวน 105,001 หุ้น คิดเป็น 70% ของทุนชำระแล้ว ในราคาหุ้นละหุ้นละ 285.7115646518 บาท จาก (1) บริษัท พัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค จำกัด จำนวน 104,999 หุ้น และ (2) นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์ จำนวน 2 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการซือขายทั้งสิ้น 30,000,000 บาท
- (2) ชื้อหุ้นสามัญของบริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด (“PSCM”) จำนวน 41,000 หุ้น คิดเป็น 82% ของทุนชำระแล้ว ในราคา หุ้นละ 365.8536585366 บาท จากบริษัท พัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค จำกัด คิดเป็นมูลค่าการซือขายทั้งสิ้น 15,000,000 บาท

25 เมษายน 2566

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 อนุมัติให้ บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“บริษัทย่อย”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าลงทุนในบริษัท บีคอนด์ แคปปิตอล จำกัด (“Beyond”) ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดที่ประกอบกิจการให้สินเชื่อ ยกเว้นที่เข้าขายต้องขออนุญาตและรายงานกับธนาคารแห่งประเทศไทย จำนวน 1,830,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ Beyond จาก บริษัท บี จิสติกส์ จำกัด (มหาชน) โดยคิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 315,000,000 บาท

ปี 2567

31 มกราคม 2567

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2567 ซึ่งได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2566 และ ครั้งที่ 13/2566 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 อนุมัติให้ บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“บริษัทย่อย”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด (“MSCW”) จำนวน 500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ให้แก่บริษัท แวลู เวนเจอร์ จำกัด ในราคารวม 83 ล้านบาท

29 มีนาคม 2567

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2567 อนุมัติให้บริษัทฯ ลงนามสัญญาซือขายเพื่อจำหน่ายบ้าน จำนวน 104 หลัง พื้นที่ส่วนกลาง สาธารณูปโภค สิ่งปลูกสร้าง บนพื้นที่ดินรวม 3,974.20 ตารางวา รวมถึงใบอนุญาตจัดสรรที่ดินของโครงการ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในโครงการ เอคิว เซติ ชลบุรี บายพาส-AQ SHADI CHONBURI – BYPASS ตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านสวนและนาป่า อำเภอมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ซึ่งดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาโดยบริษัทฯ รวมราคาขายทั้งสิ้น 127.40 ล้านบาท กับ บริษัท เมตะ เอส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“META”) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

- 13 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 21/2567 ซึ่งได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ได้อนุมัติให้บริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด (“AQ”) (“บริษัทย่อย”) ขายเงินลงทุนสัดส่วน 100% ในบริษัท อควาเรียม โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรม มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 276 ล้านบาท ในราคา 280 ล้านบาท ให้แก่บริษัท สยามเอสเตทแอนด์โฮเทล จำกัด
- 27 กันยายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2567 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้
- (1) อนุมัติการกำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัทเดอะ ธนา อะโบลัน รีสอร์ท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรม มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 241 ล้านบาท สัดส่วน 99.99% ในราคา 125 ล้านบาท ให้แก่บริษัท มอร์ มูน เอสเตท จำกัด
 - (2) อนุมัติให้ บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEP”) จำนวน 2,703,260 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEP ในราคาทั้งสิ้น 750,000,000 บาท จากบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“META”) (จะทำให้บริษัทถือหุ้นทางอ้อมใน GEP ทั้งสิ้น 5,293,883 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEP)
- หมายเหตุ: คู่สัญญาจะลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น และบันทึกความเข้าใจเพื่อการลงทุนใน GEPT ฉบับใหม่ ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และ META ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2568
- 14 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 16 /2567 อนุมัติให้ขยายระยะเวลาการทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ GEP เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพิจารณาและเจรจากับคู่สัญญาในประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างครบถ้วน โดยให้ขยายกำหนดระยะเวลาที่คู่สัญญาจะลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น จากเดิมภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2567 เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และอนุมัติให้จัดทำบันทึกความเข้าใจเพื่อการลงทุนใน GEPT ฉบับใหม่ ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และ META โดยมีกำหนดระยะเวลาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567
- 17 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 17/2567 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้
- (1) อนุมัติกำหนดราคาขายบริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรม มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 60 ล้านบาท ในสัดส่วน 99.99% ในราคา 58,107,570 บาท ให้แก่คุณณัฐภัทร์ เกสรชัยมงคล
 - (2) อนุมัติขยายเวลาการทำบันทึกข้อตกลงสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพิจารณาและเจรจากับคู่สัญญาในประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างครบถ้วน โดยขอขยายกำหนดระยะเวลาที่คู่สัญญาจะลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น จากเดิมภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นวันที่ 31 มีนาคม 2568 และบันทึกความเข้าใจเพื่อการลงทุนใน GEPT ฉบับใหม่ ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และ META โดยมีกำหนดระยะเวลาถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568

ปี 2568

- 21 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 อนุมัติให้บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) จำนวน 2,703,260 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 12 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEPT จากบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“META”) ในราคาทั้งสิ้น 945,000,000 บาท (ค่าซื้อหุ้นสามัญ GEPT จำนวน 900,000,000 บาท และค่าพรีเมียม จำนวน 45,000,000 บาท)

1.1.3 การใช้เงินระดมทุน

1) การเพิ่มทุนหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด

บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในส่วนที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งอนุมัติให้บริษัทจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 100,000 ล้านหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยบริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนทั้งสิ้น 72,640 ล้านในราคาหุ้นละ 0.05 บาท เป็นเงินรวมจำนวน 3,632 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมรวมจำนวน 63.73 ล้านบาท เงินเพิ่มทุนสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายของบริษัทมีจำนวน 3,568.27 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการใช้เงินเพิ่มทุนดังนี้

เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	3,568.27	ล้านบาท
หัก การใช้เงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
1) ชำระหนี้ตามคำพิพากษา แก่ บมจ. ธนาคารกรุงไทย	(1,635.74)	ล้านบาท
2) พัฒนาในโครงการ ARBOR, By Pass, ชลบุรี, เชียงใหม่, รังสิต	(65.00)	ล้านบาท
3) ลงทุนในธุรกิจโรงแรม	(121.00)	ล้านบาท
4) พัฒนาในโครงการ AQ ALIX	(26.00)	ล้านบาท
5) เงินทุนหมุนเวียน	(236.23)	ล้านบาท
6) ลงทุนในหุ้น GEP และ WEH (รับชำระหนี้จากลูกหนี้)	(1,484.30)	ล้านบาท
คงเหลือเงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	0.00	ล้านบาท

2) การเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในส่วนที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 ให้บริษัทจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 25,597,443,434 หุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนทั้งสิ้น 8,354,426,537 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.024 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 200,506,236.89 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียม จำนวน 1,584,380.46 บาท ดังนั้นจึงมีเงินเพิ่มทุนสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายของบริษัทจำนวนรวมทั้งสิ้น 198,921,856.43 บาท โดยมีรายละเอียดการใช้เงินเพิ่มทุนดังนี้

เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	198.92	ล้านบาท
หัก การใช้เงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
1) ลงทุนในหุ้นกลุ่มเป้าหมาย (แผนขยายไปธุรกิจพลังงาน)	(130.71)	ล้านบาท
2) พัฒนาโครงการ	(13.21)	ล้านบาท
3) เงินทุนหมุนเวียน	(55.00)	ล้านบาท
คงเหลือเงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-0.00-	ล้านบาท

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2565 - 2567 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจดังนี้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ (ล้านบาท)					
			ปี 2567	%	ปี 2566	%	ปี 2565	%
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้	99.80	300.17	41.29	691.8	62.64	445.20	44.90
	อิตาลี เทคโนโลยีฯ	99.90						
	วิทูรชนกร	99.99						
	อควาเรียส เอสเตท	99.99						
	วิลล่า นครินทร์	99.99						
	อควาเรียส โฮเทลฯ**	99.99						
รายได้จากกิจการโรงแรม	เอคิว วิลเลจ	99.94	118.34	16.28	142.14	12.87	149.55	15.08
	อควาเรียส เอสเตท	99.99						
	อควาเรียส โฮเทลฯ**	99.99						
	บ้านจิตตรา	99.99						
	เดอะธนา อะโหลน์ รีสอร์ทฯ**	99.82						
	มาลีบู บีช คลับ**	100.00						
รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้ สินเชื่อ	เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู**	100.00	131.41	18.08	76.01	6.88	13.07	1.32
	จีซีไอ พีโก โซลูชั่น**	40.00						
	บียอนด์ แอปพลิเคชัน*	100.00						
รายได้จากการขายสินทรัพย์ ชีวภาพ	อีโกนิกซ์	100.00	9.04	1.24	24.47	2.22	-	-
รายได้จากการให้บริการเช่า ยานพาหนะ	โซลูชั่นส์ มอเตอร์*	100.00	30.21	4.16	19.61	1.78	-	-
รวมรายได้จากการขายและ บริการ	-	-	589.17	81.05	954.03	86.39	607.82	61.30
รายได้อื่น	เอเคเอส	-	137.76	18.95	150.35	13.61	383.81	38.70
รวมรายได้			726.93	100.00	1,104.38	100.00	991.63	100.00

หมายเหตุ * ซื้อมากิจการ 2566 ** ขายกิจการ 2567

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ทั้งในรูปแบบของบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และที่อยู่อาศัยแนวสูง คือ คอนโดมิเนียมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และรับเหมาก่อสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าซึ่งซื้อที่ดินของบริษัท นอกจากนี้กลุ่มบริษัท AKS ยังมองหาโอกาสใหม่ๆ เพื่อกระจายและบริหารความเสี่ยงในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ธุรกิจมีศักยภาพในการเติบโตท่ามกลางปัจจัยเสี่ยง โดยมีเป้าหมายที่การนำพองค์กรไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงแข็งแรง และพร้อมที่จะรองรับการเปลี่ยนแปลงด้วยความยืดหยุ่นในการลงทุนในธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มเติบโตอย่างยั่งยืน

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัท AKS เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการชั้นนำที่เปิดขายอยู่ต่อเนื่องควบคู่ไปกับการเสาะหาทำเลที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อสร้างมูลค่าให้กับบริษัท อีกทั้งยังมีความพร้อมที่จะจับมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ ในลักษณะ Joint Venture เพื่อลดความเสี่ยงจากเศรษฐกิจมหภาค และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในการลงทุนจำนวนมากในการสรรหาพื้นที่เพื่อจัดทำโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท



เอคิว อาร์เบอร์ (สวนหลวง ร.9 - พัฒนาการ)

โครงการ เอคิว อาร์เบอร์ (สวนหลวง ร.9 - พัฒนาการ) บ้านเดี่ยวสามชั้น สดุดพระระดับพรีเมียม ขนาด 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ และ 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ บนทำเลศักยภาพ

ราคาพิเศษเริ่มต้น 9.9 ล้านบาท*

*เงื่อนไขเป็นไปตามบริษัทกำหนด



การ์เดน (อโศก-พระราม 9)

#ชีวิตดี #อยู่สนุก #ใจกลางเมือง คอนโดพร้อมอยู่ใจกลางเมือง

โปรโมชัน ไม่ต้องโหวดขอความคุ้ม เพราะเราทุ่มลดจนหมดใจ

ราคาพิเศษเริ่มต้น 3.29 ล้านบาท*

*เงื่อนไขเป็นไปตามบริษัทกำหนด

2. โรงแรม

กลุ่มบริษัท AKS มีโรงแรมขนาดกลางที่รองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยที่ฟื้นตัว และเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเรามีโครงการและความชำนาญเป็นพิเศษกับพื้นที่ท่องเที่ยวทางภาคใต้ของประเทศไทยที่ยังคงมีศักยภาพ และโอกาสในการเติบโตอย่างมาก อาทิเช่น ภูเก็ต, เกาะสมุย และเกาะเต่า ได้แก่ (1) โรงแรมเอลิกซ์ กรุงเทพฯ, (2) ซาซ่า รีสอร์ท แอนด์ เรสซิเดนซ์ เกาะสมุย, (3) มาลินู รีสอร์ท เกาะสมุย, (4) เดอะ ธนา อะโวลู รีสอร์ท เกาะเต่า สุราษฎร์ธานี

หมายเหตุ: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายธุรกิจโรงแรมทั้งหมดแล้ว



3. ธุรกิจการเงิน

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทเข้าลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด (“MSCW”) และบริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“PICO”) ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการให้สินเชื่อส่วนบุคคลได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังและควบคุมดูแลโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

การเข้าซื้อกิจการดังกล่าวสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจบริษัทในการกระจายความเสี่ยง ในขณะเดียวกันก็สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัท บริษัทตั้งใจที่จะขยายธุรกิจนี้ เนื่องจากความต้องการด้านสินเชื่อส่วนบุคคลเป็นที่ต้องการอย่างมาก และปัจจุบันยังมีความแข่งขันน้อย รวมทั้งยังเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัท เนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัท คือ การประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม ซึ่งได้รับผลกระทบเป็นอย่างมากในช่วงโรคระบาด Covid-19 ไปในธุรกิจการให้สินเชื่อ ทั้งนี้จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทมีศักยภาพในการสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพสำหรับการประกอบธุรกิจของบริษัท และสร้างผลตอบแทนและประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทในระยะยาว

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจการให้สินเชื่อส่วนบุคคลเพิ่มเติม ได้แก่ บริษัท ทรานฟินส์เมชั่นนอล จำกัด (“TFM”), บริษัท พิกโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด (“PSCM”) และบริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด (“BYC”)

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 บริษัท อัลตา เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท (“บริษัทย่อย”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด (“MSCW”) จำนวน 500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ให้แก่บริษัท แวลู เวเนเจอร์ จำกัด ในราคารวม 83 ล้านบาท

ธุรกิจการเงิน และการให้สินเชื่อแบบ non-bank แบ่งออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ PICO ให้บริการเงินด่วนสำหรับจังหวัดเศรษฐกิจหลักของประเทศ ซึ่งเป็นธุรกิจในการให้บริการสินเชื่อที่มีกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน, Beyond Capital Asset Management บริหารสินทรัพย์ครบวงจร และ Beyond Capital สินเชื่อเพื่อผู้ประกอบการรายใหญ่ ไม่เพียงเท่านั้นเรายังคงมองหาโอกาสในการขยายธุรกิจสู่ธุรกิจนาโน ไฟแนนซ์, การบริหารสินทรัพย์แบบครบวงจร และธุรกิจ FinTech เป็นต้น

PICO เงินค่วน

บริษัท พิกอ โซลูชั่นส์ (ไทยแลนด์) จำกัด หรือ PICO เงินค่วน คือ บริษัทที่ให้บริการสินเชื่อรูปแบบไม่มีหลักประกัน มายาวนานกว่า 5 ปี รวมถึงปฏิบัติตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการคลัง ใบอนุญาตเลขที่ 273/2561 และได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ เพื่อช่วยแก้ไขปัญหาลูกหนี้ในระบบ จากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน

โดย PICO เงินค่วน ให้วงเงินกู้สูงสุดถึง 50,000 บาท ดอกเบี้ยเพียง 2.99% ต่อเดือน ซึ่งเป็นไปตามที่เศรษฐกิจการคลัง กำหนด ทั้งนี้เรายังอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ขอสินเชื่อทุกท่านด้วยการสมัครผ่านช่องทางออนไลน์ และยังให้อนุมัติเงินค่วน โดยที่ไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ ในขั้นตอนการสมัคร (เว็บไซต์: <https://pico-thai.com/>)

Beyond Capital Asset Management

บริหารสินทรัพย์ครบวงจร เพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการลงทุน พร้อมควบคุมความเสี่ยง สำหรับการเติบโตอย่างมั่นคง

Beyond Capital

สินเชื่อเพื่อผู้ประกอบการรายใหญ่ อนุมัติง่าย วงเงินสูง เพื่อความสะดวกในการใช้จ่ายยิ่งขึ้น

4. ธุรกิจกัญชาและกัญชา

ธุรกิจกัญชาและกัญชาเป็นธุรกิจที่มีโอกาสในการเติบโต และมีศักยภาพในการสร้างรายได้ที่ดี อีกทั้งยังสามารถสนับสนุนภาคอุตสาหกรรมการแพทย์ และ Wellness ของประเทศ และสามารถต่อยอดไปยังธุรกิจประเภทอื่นๆ ของบริษัทได้ในอนาคต โดยปัจจุบันบริษัทดำเนินธุรกิจคั้นน้ำ พิจารณาโอกาสที่จะขยับสู่ธุรกิจกลางน้ำ-ปลายน้ำ ที่จะสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นต่อไปในอนาคต

กลุ่มบริษัทเข้าลงทุนในบริษัท อีโกนิคส์ จำกัด (“อีโกนิคส์”) ซึ่งประกอบธุรกิจการผลิตและจำหน่ายกัญชา และ/หรือ กัญชาเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม บนที่ดิน 15-3-09 ไร่ หมู่ที่ 14 ตำบลน้ำดิบ อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน โดยมี พื้นที่แปลงเพาะปลูกประมาณ 8,000 ตารางเมตร สำหรับการปลูกในโรงเรือน (Green House) จำนวน 50 อาคาร พื้นที่ปลูกกลางแจ้ง (Outdoor) 3,300 ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน จำนวน 1 อาคาร ซึ่งจะช่วยสร้างโอกาสในการเพิ่มรายได้จากการลงทุนในธุรกิจที่มีความเจริญเติบโตและมีรายได้ สามารถเพิ่มสภาพคล่องและศักยภาพทางการเงินของบริษัท ซึ่งนับได้ว่าเป็นการลงทุนที่มีอัตราผลตอบแทนเหมาะสมต่อเนื่อง และเป็นการกระจายความเสี่ยงของรายได้จากการดำเนินธุรกิจ



5. ธุรกิจพลังงาน

เนื่องจากพลังงานสะอาด คือ แนวโน้มสำคัญที่จะสนับสนุนการพัฒนาของประเทศและของโลก เราจึงลงทุนในธุรกิจพลังงานทางเลือกร่วมกับโครงการชั้นนำของภูมิภาค อาทิ บริษัท กรีนเอร์ธ พาวเวอร์ ไทยแลนด์ จำกัด (GEP) และธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานลม บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ดังนี้

- (1) เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2564 บริษัทเข้าทำธุรกรรมตีทรัพย์สินชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่ 1 มีนาคม 2562 ("สัญญากู้ยืมเงิน") กับ KT Land และคู่สัญญาอื่นๆ ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดย KT Land ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ("WEH") มาตีทรัพย์สินชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทถือหุ้นบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด คิดเป็นร้อยละ 1.97
- (2) เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทเข้าทำธุรกรรมตีทรัพย์สินชำระหนี้ตามตั๋วแลกเงิน (BE) ของบจก. เฟลนเน็ต เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง พีทีอี ("บจก. เฟลนเน็ตฯ") โดยบจก. เฟลนเน็ตฯ นำหุ้นสามัญของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด ("GEP Thailand") คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของ GEP Thailand) มาตีทรัพย์สินชำระหนี้ตามตั๋วแลกเงิน (BE)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทถือหุ้นบริษัท กรีน เอร์ธ พาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด คิดเป็นร้อยละ 11.50



6. ธุรกิจรถเช่า

จากการที่กลุ่มบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท บีชอนด์ แคปปิตอล จำกัด จึงมีผลทำให้บริษัท ไชลูนส์ มอเตอร์ จำกัด ซึ่งประกอบกิจการให้บริการรถเช่าทั่วประเทศ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

บริษัท ไชลูนส์ มอเตอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่ารถยนต์ในรูปแบบ Operating Lease ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เรามุ่งมั่นให้บริการที่ตอบสนองความต้องการการเดินทางที่แตกต่างของลูกค้า ให้การเดินทางเป็นไปอย่างราบรื่น สะดวกสบาย ไม่มีสะดุด พร้อมพัฒนาประสบการณ์การเดินทางของลูกค้าอย่างมีอาชีพ เหมาะสำหรับองค์กรทุกประเภท เพื่อให้ลูกค้าของเราได้สิ่งที่ดีที่สุดในการเดินทาง



อสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

โครงการ	เจ้าของโครงการ	ทำเล	ประเภทสินค้าที่มีในโครงการ
การ์เด็น พระราม 9	วิทูรชนากร	ถนนจตุรทิศ พระรามเก้า	อาคารชุด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร
เอคิว อาร์เบอร์	วิลล่านครินทร์	สวนหลวง ร9 -พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น 114 ยูนิต

ความคืบหน้าโครงการในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	ปีที่เริ่ม	สถานะ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	สินค้าเพื่อขาย		มูลค่า ล้านบาท 1	ยอดขายสะสม		ยอดขายปี 2566		มูลค่าเงิน ลงทุน ในโครงการ (ล้านบาท) 4	ความคืบหน้าการก่อสร้าง		มูลค่าขาย ของสินค้าที่ ขายแล้วแต่ ยังไม่ได้โอน ณ 31 ธ.ค.67 (ล้านบาท)
					จำนวน หน่วย	พื้นที่ (ตารางวา)		มูลค่า ล้านบาท 2	ร้อยละของ มูลค่าสินค้า ที่มีเพื่อขาย $3 = (2 / (1) * 100$	จำนวน หน่วย	มูลค่าสินค้า (ล้านบาท)		เงินที่ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท) 5	ร้อยละของ งานที่เสร็จ $(6) = (5) / (4) * 100$	
โครงการ ARBOR ถนนเฉลิมพระเกียรติ	วิลล่า	2558	ยังเปิดจำหน่าย	28-0-2	114	7,061	989.84	778.49	78.65%	12	161.80	1001.98	963.48	96.16%	22-
การ์เด็น พระราม 9	วิทูรชนากร	2556	ยังเปิดจำหน่าย	4	479	16,991	919.71	916.21	99.62%	5	15.45	829.63	828.21	99.83%	0.8 -

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(2.1) เศรษฐกิจโลก

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ประเมินว่า เศรษฐกิจโลกและปริมาณการค้าโลกในปี 2568 จะขยายตัว 3% เท่ากับปี 2567 โดย สศช. มองว่า เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มที่จะขยายตัวต่อเนื่องจากปีก่อน สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการขยายตัว (Resiliency) ของเศรษฐกิจในหลายประเทศท่ามกลางการดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวดในช่วงก่อนหน้านี้ โดยการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกในปี 2568 มีแนวโน้มที่จะได้รับแรงสนับสนุนจากการขยายตัวในเกณฑ์ดีของการใช้จ่ายภายในประเทศเป็นผลมาจากอัตราเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำ และแนวโน้มการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับตลาดแรงงานที่แข็งแกร่ง ส่งผลให้หลายประเทศเศรษฐกิจสำคัญมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น ได้แก่ เศรษฐกิจยูโรโซน สหราชอาณาจักร ออสเตรเลีย และญี่ปุ่น

ขณะที่เศรษฐกิจสหรัฐฯ มีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลงตามการชะลอตัวของภาคการผลิตอุตสาหกรรมและการลงทุนภาคเอกชน เช่นเดียวกับเศรษฐกิจจีนที่คาดว่าจะชะลอตัวลงแม้ว่าจะมีแรงสนับสนุนจากมาตรการฟื้นฟูเศรษฐกิจของรัฐบาล แต่ยังมีข้อจำกัดในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจจากปัญหาในภาคอสังหาริมทรัพย์

สำหรับแรงกดดันด้านเงินเฟ้อที่ปรับตัวลดลงในหลายประเทศ ส่งผลให้ธนาคารกลางสำคัญมีแนวโน้มจะปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงอย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2568 ขณะที่ธนาคารกลางของประเทศเศรษฐกิจกำลังพัฒนาและตลาดเกิดใหม่ยังมีแนวโน้มที่จะเผชิญกับความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและเงินลงทุนระหว่างประเทศจากการปรับทิศทางนโยบายการเงินของประเทศเศรษฐกิจหลัก

(2.2) เศรษฐกิจไทย

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติรายงาน ว่า เศรษฐกิจไทยปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.3 - 3.3 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐ การขยายตัวของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศ และการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก (1) การเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐ (2) การขยายตัวของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศตามแนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชนและการขยายตัวต่อเนื่อง (3) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว และ (4) การขยายตัวต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า

(2.3) สถานการณ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

วิจัยกรุงศรี รายงานว่า ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2567-2569 มีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีปัจจัยหนุนจาก (1) กำลังซื้อผู้บริโภคมีแนวโน้มฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจไทยที่จะเติบโตในระดับ 3-4% ต่อปี (2) โครงการลงทุนต่อเนื่องของภาครัฐ โดยเฉพาะโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมจะกระตุ้นอุปสงค์ที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ที่รถไฟฟ้าเข้าถึง (3) การเติบโตต่อเนื่องของภาคท่องเที่ยว ช่วยกระตุ้นกำลังซื้อของชาวต่างชาติทั้งเพื่อลงทุนและเป็นบ้านหลังที่ 2 และ (4) การเข้ามาลงทุนหรือทำงานในไทยของชาวต่างชาติ (Expatriates) ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น สำหรับปัจจัยท้าทายของธุรกิจ อาทิ ต้นทุนการเงินที่ปรับขึ้นตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยในประเทศ และภาระหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังการก่อหนี้ผูกพันในระยะยาว ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการขายสินเชื่อ นอกจากนี้ อุปทานเหลือขายที่สะสมสูงในบางพื้นที่ ทำให้การกำหนดราคาขายตามต้นทุนที่เพิ่มขึ้นอาจทำได้จำกัด

วิจัยกรุงศรีประเมินว่าปี 2567-2569 ยอดขายที่อยู่อาศัยจะทยอยฟื้นตัว อย่างค่อยเป็นค่อยไปที่ระดับ 2-3% ต่อปี หรือเฉลี่ยปีละ 8.3 หมื่นยูนิต ด้านยูนิตเปิดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นในระดับ 3-4% ต่อปี หรือปีละ 9.6 หมื่นยูนิต ซึ่งยังคงต่ำกว่าระดับเฉลี่ย 1.1 แสนยูนิตในช่วงปี 2560-2562 ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีฐานเงินทุนแข็งแกร่งและเป็นโครงการที่มีจำนวนยูนิตไม่มาก โดยแนวโน้มที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท มีดังนี้

- **ธุรกิจบ้านจัดสรร (ในกทม.และปริมณฑล):** รายได้ของผู้ประกอบการรายใหญ่จะเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะผู้พัฒนาโครงการระดับบนเพื่อตอบสนองกลุ่ม Real demand ที่มีกำลังซื้อสูง รวมถึงมีความสามารถในการปรับตัวและหาพันธมิตร ทั้งยังมีความได้เปรียบด้านต้นทุนการเงินที่ต่ำกว่า เนื่องจากสามารถระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ และตลาดตราสารหนี้ ส่วนผู้ประกอบการรายกลาง-เล็กจะมีส่วนแบ่งตลาดลดลงและเผชิญการแข่งขันรุนแรง ท่ามกลางต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนการเงินที่ปรับสูงขึ้น ผู้ประกอบการที่ไม่มีพันธมิตร/เครือข่ายจะแข่งขันได้ยาก บางรายอาจมีข้อจำกัดด้านเงินทุนและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน จึงอาจมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
- **ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย (ในกทม.และปริมณฑล):** อาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายย่านใจกลางเมืองและแนวเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนใหญ่จะเป็นการพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพ ทั้งด้านการบริหารโครงการ การตลาด และแหล่งเงินทุนหมุนเวียน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังถูกกดดันจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้ากระทบการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคบางกลุ่ม ซึ่งรวมถึงกำลังซื้อชาวต่างชาติ ทำให้ผู้ประกอบการอาจมีต้นทุนส่งเสริมการตลาดเพิ่มขึ้นเพื่อกระตุ้นยอดขาย ท่ามกลางการแข่งขันที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้น จึงอาจกระทบต่อการทำกำไรของผู้ประกอบการอยู่บ้าง ด้านผู้ประกอบการรายกลางและเล็กจะขยายสู่โครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low rise ที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น ในย่านชานเมือง ซึ่งมีศักยภาพเชิงทำเลต่ำกว่าในเมือง อีกทั้งยังไม่เป็นที่นิยมเท่าโครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ในทำเลเดียวกัน ผลประกอบการจึงมีแนวโน้มชะลอตัวและต้องใช้เวลาในการฟื้นตัว

(2.4) สถานการณ์ในส่วนของการท่องเที่ยวและโรงแรม

ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมเติบโตในปี 2567 และมีแนวโน้มว่าจะดีต่อเนื่องในปี 2568 ได้รับอานิสงส์จากการเติบโตของภาคการท่องเที่ยว โดยเป็นการฟื้นตัวของทั้งนักท่องเที่ยวต่างชาติและการเติบโตของนักท่องเที่ยวแบบไทยเที่ยวไทย

ทั้งนี้ จากข้อมูลของศูนย์เศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ หรือ SCB EIC ระบุว่า ในปีนี้ภาคธุรกิจโรงแรมเติบโตได้ทั้งอัตราการเข้าพักและราคาห้องพักเฉลี่ย โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศคาดปรับเพิ่มขึ้นมาราว 72%

ธุรกิจโรงแรมที่มีศักยภาพในการเติบโต ได้แก่ (1) กลุ่มโรงแรมและรีสอร์ทระดับบน ซึ่งรองรับกลุ่มกำลังซื้อสูง เช่น ตะวันออกกลาง (2) กลุ่มโรงแรมที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต และในเมืองรองนำเที่ยวที่ภาครัฐออกมาตรการส่งเสริม (3) กลุ่มโรงแรมที่สามารถปรับตัวให้สอดคล้องกับเทรนด์การเปลี่ยนแปลงได้รวดเร็ว เช่น กลุ่มใส่ใจสุขภาพ

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจโรงแรมอยู่ระหว่างการฟื้นตัว เพราะได้รับผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 แต่ในช่วงปี 2567 ที่ผ่านมา ภาคการท่องเที่ยวของไทยกลับมาคึกคักได้อีกครั้งจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าไทยแล้วกว่า 32 ล้านคน การท่องเที่ยวในประเทศของนักท่องเที่ยวไทยยังเติบโตต่อเนื่อง มีแนวโน้มเดินทางไปเมืองนำเที่ยว (เมืองรอง) มากขึ้น ตามมาตรการส่งเสริมของภาครัฐ ทั้งมาตรการลดหย่อนภาษี รวมถึงโครงการแอ่วเหนือคนละครึ่ง เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภาคเหนือ หลังธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม ส่งผลให้ในปี 2567 ไทยเที่ยวไทยเติบโตราว 9% มาที่ 270.2 ล้านคน

และในปี 2568 คาดจะเติบโตชะลอตัวเล็กน้อยที่ 2% จากปีก่อน มาที่ 275.6 ล้านคน เพราะความเปราะบางของเศรษฐกิจในประเทศ ส่งผลต่อการวางแผนท่องเที่ยวและการใช้จ่ายเพื่อการท่องเที่ยว รวมถึงการเดินทางไปต่างประเทศของนักท่องเที่ยวไทยเพิ่มขึ้นจากมาตรการฟรีวีซ่าและแพ็คเกจเที่ยวต่างประเทศราคาประหยัด ทำให้เราจำหน่ายธุรกิจโรงแรมเพื่อให้ได้กระแสเงินสดแล้วเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน

(2.5) สถานการณ์ในส่วนของธุรกิจสินเชื่อที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง

สินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัล (Digital Personal Loan) ถือเป็นหนึ่งผลิตภัณฑ์ที่จะช่วยเพิ่มอัตราการให้บริการสินเชื่อ ของกลุ่มที่มีข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อ อาทิ กลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระ รับจ้างทั่วไป ค่าขายเนื่องจากสามารถใช้ข้อมูลทางเลือกในรูปแบบดิจิทัล เช่น ข้อมูลพฤติกรรมการซื้อขายสินค้าออนไลน์ การชำระบิลค่าสินค้าบริการผ่านช่องทางออนไลน์ มาพิจารณาอนุมัติ และประเมินความสามารถในการชำระหนี้ได้ ทำให้ผู้ประกอบการทั้งกลุ่ม Bank และ Non-Bank มีความต้องการขยายฐานลูกค้ามายังกลุ่มนี้ให้ได้มากยิ่งขึ้น

การทำการตลาดสินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัลตามนิยามของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ใช้ข้อมูลทางเลือกในการพิจารณาสินเชื่อ คงมีลักษณะของการ “ทยอยเติบโต” โดยจะมียอดคงค้างที่ไม่สูงมากนัก ประมาณ 7,920 – 8,500 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 1 ของยอดคงค้างของสินเชื่อส่วนบุคคลทั้งระบบ

ขณะที่ช่วงระยะ 1-3 ปีข้างหน้า ก็ยังคงอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการเรียนรู้ ต้องอาศัยระยะเวลาในการพัฒนา และปรับปรุงโมเดลประเมินความเสี่ยงจากการประยุกต์ใช้ข้อมูลทางเลือกใหม่ๆ ที่หลากหลาย โดยโจทย์ที่ท้าทายสำคัญของผู้ประกอบของผู้ประกอบการ ได้แก่

- การเพิ่มประสิทธิภาพในการประยุกต์ใช้ และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อตรวจสอบตัวตน และเข้าใจพฤติกรรมที่แท้จริงของลูกค้า
- การทำให้เกิด Ecosystem ที่พร้อม เพื่อให้ได้ข้อมูลลูกค้าที่สมบูรณ์มากขึ้น สามารถนำมาประเมินความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และสร้างแรงจูงใจในการชำระหนี้
- การติดตามหนี้ (Debt Collection) ที่มีประสิทธิภาพภายใต้ต้นทุนที่ไม่สูงมากจนเกินไป
- การแข่งขันที่เข้มข้นขึ้นจากการที่ผู้เล่นกลุ่ม Non-bank เข้ามาในตลาดสินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัลมากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการที่มีความพร้อมด้านฐานข้อมูลลูกค้า

นอกจากนี้ ภาพการแข่งขันที่เข้มข้นขึ้นอีกส่วนหนึ่งในอนาคตยังอาจมาจากแนวทางการให้ใบอนุญาต Virtual bank หรือธนาคารพาณิชย์แบบไร้สาขาที่ดำเนินธุรกิจบนช่องทางดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งแน่นอนว่าหนึ่งในการให้บริการ คือสินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัล

(2.6) สถานการณ์ในส่วนของการผลิตและจำหน่ายกุ้ง และ/หรือกัญชา

กัญชา และ/หรือกัญชาได้รับความสนใจเป็นอย่างมากหลังจากรัฐบาลประกาศปลดล็อกให้สามารถขออนุญาตปลูก ผลิต นำเข้าเมล็ดพันธุ์ ครอบครอง และจำหน่ายได้ ด้วยคุณประโยชน์ที่หลากหลายประกอบกับความต้องการในตลาดโลกที่มีแนวโน้มเปิดกว้างมากยิ่งขึ้นทำให้กัญชามีศักยภาพที่จะกลายเป็นพืชเศรษฐกิจใหม่ของไทย สามารถต่อยอดเป็นสินค้าอุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูงและสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจได้มหาศาล การที่ไทยมีความสามารถในการเพาะปลูกและการผลิตสูง จึงมีโอกาที่จะกลายเป็นผู้ส่งออกใหม่และสามารถเติบโตในตลาดกัญชาโลกได้ ทั้งนี้ การปลดล็อกการประกอบธุรกิจกัญชาได้เชื่อมโยงไปสู่ห่วงโซ่อุตสาหกรรมอย่างน้อย 5 กลุ่ม ได้แก่ เครื่องดื่ม อาหาร ยาและอาหารเสริม เครื่องแต่งกาย และผลิตภัณฑ์ดูแลส่วนบุคคล ด้วยมูลค่าตลาดกัญชาประมาณ 15.8 พันล้านบาท ใน 5 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตาม เกษตรกรและผู้ประกอบการยังคงเผชิญความท้าทายหลายด้าน เช่น การพัฒนาสายพันธุ์กัญชาให้ตอบโจทย์ความต้องการของตลาด ความชัดเจนของกฎหมายในการรับรองเพื่อประกอบธุรกิจ เป็นต้น

การที่ภาครัฐได้ปลดล็อกการประกอบธุรกิจกัญชงได้สร้างห่วงโซ่อุตสาหกรรมใหม่ ดังนี้

- อุตสาหกรรมต้นน้ำ ได้แก่ จัดหาเมล็ดพันธุ์ พัฒนาสายพันธุ์พืช เพาะปลูก ตั้งแต่การจัดหา/นำเข้าเมล็ดพันธุ์ (ที่มีใช้การปลูก) จำหน่ายเมล็ดพันธุ์ เพื่อนำมาเพาะปลูกในเชิงพาณิชย์ (ขายทั้งต้นหรือบางส่วนของพืช) รวมถึงการพัฒนาสายพันธุ์พืชเป็นของตนเองเพื่อให้ได้ค่า CBD หรือ THC ตรงตามความต้องการของตลาด โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มเกษตรกร วิชากิจชุมชน แปลงทดลองของมหาวิทยาลัยหรือสถานศึกษาต่างๆ หรือผู้ประกอบการจากอุตสาหกรรมกลางน้ำและปลายน้ำที่เริ่มทดลองปลูกเพื่อใช้ในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของตน หรือหน่วยงานภาครัฐ
- อุตสาหกรรมกลางน้ำ ได้แก่ โรงสกัด สารสกัด น้ำมัน ผลิตภัณฑ์กัญชง ผู้ประกอบการที่ทำการแปรรูปผลิตภัณฑ์จากวัตถุดิบขั้นต้น เช่น การสกัดสาร CBD ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีมูลค่าเพิ่มสูงและถูกนำไปใช้ในอุตสาหกรรมต่อเนื่องเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีการผลิตน้ำมันจากเมล็ดกัญชง ผงกัญชง กากกัญชง ด้ายกัญชง ใยกัญชง เป็นต้น โดยผู้ประกอบการกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ประกอบการอุตสาหกรรมยา อาหารเสริม อาหาร เครื่องดื่ม ซึ่งมีความพร้อมในด้านเทคโนโลยีการสกัด
- อุตสาหกรรมปลายน้ำ ได้แก่ สินค้าอุปโภคบริโภค เป็นกลุ่มที่นำสารสกัด หรือผลิตภัณฑ์กัญชงขั้นกลางน้ำมาเป็นวัตถุดิบหรือส่วนผสมในผลิตภัณฑ์ของตนเพื่อเพิ่มไลน์ผลิตภัณฑ์ใหม่ อุตสาหกรรมปลายน้ำที่น่าจะมีศักยภาพและมีการนำกัญชงไปใช้มากที่สุดสามารถจัดแบ่งเป็น 5 กลุ่มอุตสาหกรรมใหญ่ ดังนี้ (1) เครื่องดื่ม ประกอบด้วย เครื่องดื่ม น้ำอัดลม เครื่องดื่มให้พลังงาน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ชา กาแฟและสมุนไพรพร้อมรับประทาน (2) อาหาร ประกอบด้วยเครื่องปรุงอาหาร เบเกอรี่ อาหารเส้นและบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ซีเรียลและธัญพืช ขนมขบเคี้ยว (3) ยาและอาหารเสริม รวมถึงผลิตภัณฑ์เสริมสุขภาพทางกีฬา วิตามิน ผลิตภัณฑ์จัดการน้ำหนัก และผลิตภัณฑ์สมุนไพรดั้งเดิม (4) เครื่องแต่งกายและรองเท้า (5) ผลิตภัณฑ์ดูแลส่วนบุคคล ประกอบด้วย สบู่ แชมพู ยาสีฟัน น้ำหอม น้ำยาระงับกลิ่นกาย ผลิตภัณฑ์ดูแลช่องปาก ผลิตภัณฑ์บำรุงผิว และเครื่องสำอาง

(3) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

(3.1) ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่า (บาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0	-
	อาคารและอุปกรณ์ – กฤษดาซอย (AKS)	0	-
	บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	0	-
	บริษัท วิทูรชนากร จำกัด	74,518,094.44	-
	บริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัด	5,304,105.00	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	2,885,292.12	-
	อาคารและอุปกรณ์ – กฤษดาซอย	0.10	-
	บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,485,420.44	-
	บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	5,684,648.77	-
	บริษัท วิทูรชนากร จำกัด	102,324,836.94	-
	บริษัท บ้านชิดธารา จำกัด	2,524,824.80	-
	บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	6,233,544.37	-
	บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	168,504,184.67	-
	บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์รีสอร์ท จำกัด	148,936,823.32	-
	บริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัด	32,459,789.46	-
สโมสรร้านค้าและอื่น ๆ	บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	10,445,215.57	-
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ	บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	15,563,031.56	-
	บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,636,805.83	-
	บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	350,350	-
	บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	7,960,128.71	-
	บริษัท วิทูรชนากร จำกัด	26,526,084.56	-
	บริษัท บ้านชิดธารา จำกัด	45,790.00	-
	บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	7,171,119.68	-
	บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	32,818,801.61	-
	บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์รีสอร์ท จำกัด	8,657,508.16	-
	บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	1,007,953.33	-
	บริษัท เอ็ม เอส ซี คับเบิลยู จำกัด	447,359.99	-
	บริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัด	1,411,340.11	-
	บริษัท ทรานส์ฟิเนชั่นนอล จำกัด	3,889.00	-
	บริษัท มาลินู ปิซคลับ จำกัด	3,490.00	-
	บริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด	100,551,287.28	-
	บริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัด	7,675,245.58	-
	บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	3,301,878.38	-
	บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์รีสอร์ท จำกัด	7,063,741.70	-
รายการทางบัญชี	ค่าเสื่อมราคาสะสม	(301,412,949.60)	-
	ค่าเผื่อการด้อยค่า	(3,803,907.39)	-
	รายการระหว่างกัน	(204,259,127.92)	-
รวม		276,026,600.57	

(3.2) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่า (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	4,786,752.00	-
	บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	186,674.77	-
	บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	800,000.00	-
	บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	0	-
	บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	1,557,103.98	-
	บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	842,400.00	-
	บริษัท เดอะ ธนา อะโลนรีสอร์ท จำกัด	154,928.00	-
	บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด	9,520,176.80	-
	บริษัท ทรานส์ฟินเมชั่นนอล จำกัด	9,678,228.00	-
	บริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด	7,404,151.34	-
	บริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด	107,360.00	-
	บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด	80,250.00	-
งานระหว่างทำ	บริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด	1580004.45	-
รายการทางบัญชี	รายการระหว่างกัน	(22,093,395.75)	-
	ค่าเสื่อมราคาสะสม	(10,190,482)	-
รวม		4,414,151.59	

(4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

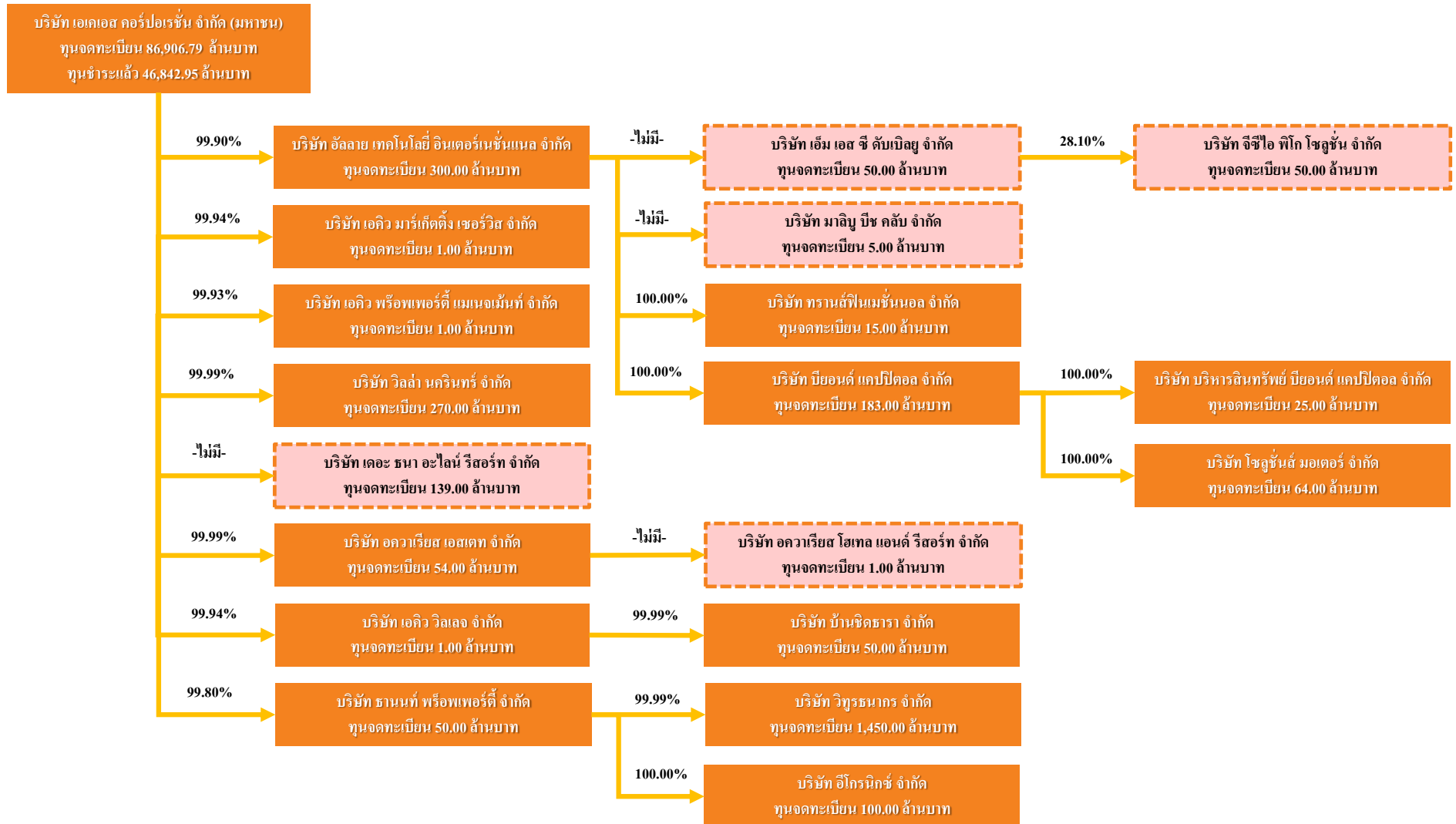
- ไม่มี -

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาและค้าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งบริการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีบริษัทย่อยในกลุ่มรวมทั้งสิ้น 14 บริษัท บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยตรง 7 บริษัท และทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย 7 บริษัท ทั้งนี้ ลักษณะการประกอบธุรกิจบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อย และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย สามารถสรุปได้ดังแผนภาพและตารางดังต่อไปนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



รายชื่อบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท	ประกอบธุรกิจ	สัดส่วน (%)	ทุนที่เรียกชำระ (ล้านบาท)	ความสัมพันธ์
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	พัฒนาและให้บริการสถานที่พักและให้บริการโรงแรมและรีสอร์ท	99.94	1.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	บริหารงานด้านการขาย	99.94	1.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารพื้นที่เพื่อการพาณิชย์	99.93	1.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ค้าส่งหัตถกรรม	99.97	300.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ค้าส่งหัตถกรรม	99.80	50.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อ บริการและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99	54.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	ค้าส่งหัตถกรรม	99.99	270.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
บริษัท วิทูรธนากร จำกัด	ค้าส่งหัตถกรรม	99.99	1,450.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท บ้านจิตธรวา จำกัด	พัฒนาและให้บริการสถานที่พักและให้บริการโรงแรมและรีสอร์ท	99.99	50.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท อีโกนิคส์ จำกัด	การปลูกพืชอื่นๆประเภทเครื่องเทศเครื่องหอมยารักษาโรค และพืชทางเภสัชภัณฑ์ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น	100.00	100.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด	ให้สินเชื่อทุกประเภทยกเว้นที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตและรายงานกับธนาคารแห่งประเทศไทย	100.00	183.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท ทรานส์ฟิเนมชั่นนอล จำกัด	ประกอบกิจการพัฒนาซอฟต์แวร์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	100.00	15.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด**	ประกอบกิจการรับซื้อและรับโอนและรับจ้างบริหารสินทรัพย์ ค่อยคุณภาพ	100.00	25.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด	ประกอบกิจการให้เช่าและให้เช่าแบบบิลิสซิงยานยนต์	100.00	64.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด*	ให้สินเชื่อที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง	100.00	50.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท จีซีไอ ฟิโก โซลูชั่น จำกัด*	ให้สินเชื่อที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง	28.10	5.00	บริษัทร่วม (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด **	ให้เช่า ขาย ซื้อ บริการและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	99.99	1.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)
บริษัท เดอะ ธนา อะโวลูว์ รีสอร์ท จำกัด ***	ให้บริการโรงแรม	99.82	139.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
บริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด **** (เดิมชื่อ บริษัท ฟิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด)	ซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัยธุรกิจ	100.00	5.00	บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม)

หมายเหตุ * เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด ในสัดส่วน 100% และ บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ได้ซื้อหุ้นต่อบริษัท จีซีไอ ฟิโก โซลูชั่น จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทร่วมทางอ้อม

** เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ในสัดส่วน 100%

*** เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เดอะ ธนา อะโวลูว์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในสัดส่วน 100%

**** เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ในสัดส่วน 100%

การแบ่งงานของบริษัทในกลุ่ม

1. ธุรกิจค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทดำเนินธุรกิจโดยทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมบ้าน (ในกรณีบ้านพร้อมขาย) ให้กับลูกค้า, ขายคอนโดมิเนียม และรับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้กับโครงการภายใต้เครื่องหมายการค้า “AKS ESTATE” สำหรับงานด้านการรับเหมาปลูกสร้างบ้านนั้น ลูกค้าอาจจ้างผู้รับเหมาปลูกสร้างบ้านเอง ทั้งนี้ บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด (“เอคิว มาร์เก็ตติ้ง”) เป็นผู้ดำเนินการบริหารการขายให้กับโครงการของบริษัทโดยคิดค่าบริหารงานขายร้อยละ 3 ของมูลค่าสัญญา
2. ธุรกิจค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทใหญ่ “AKS” บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“อัลลาย เทคโนโลยี”) บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้”) บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด (“อควาเรียส”) บริษัท วิทูร ธารนคร จำกัด (“วิทูร”) บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด (“วิลล่า”) และบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (อควาเรียสโฮเทล) ดำเนินธุรกิจโดยทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมบ้าน (ในกรณีบ้านพร้อมขาย) ให้กับลูกค้า, ขายคอนโดมิเนียม สำหรับงานด้านการรับเหมาปลูกสร้างบ้านนั้นบริษัทฯ ปลูกสร้างบ้านเอง โดยมี เอคิว มาร์เก็ตติ้งเป็นผู้ดำเนินการบริหารการขาย โดยคิดค่าบริหารงานขายร้อยละ 3-5 จากมูลค่าสัญญา
3. ธุรกิจอื่น ธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัท ดำเนินการโดยบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้
 - 3.1 ธุรกิจรับบริหารการขายให้กับโครงการหมู่บ้านจัดสรร และ คอนโดมิเนียม ดำเนินการโดย บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด และบริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด
 - 3.2 ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท ดำเนินการโดย บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด และ บริษัท อควาเรียส เอสเตท และ บริษัท อควาเรียสโฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และ บริษัท บ้านชิดธารา จำกัด (ปัจจุบันบริษัทบ้านชิดธารา จำกัด และ บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ยังไม่ได้เปิดดำเนินการ)
 - 3.3 ธุรกิจบริหารพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และ บริหารงานสาธารณูปโภค ดำเนินการโดย บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - 3.4 ธุรกิจให้เช่าพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ดำเนินการโดย บริษัท วิทูรธารนคร จำกัด
 - 3.5 ธุรกิจให้สินเชื่อ ดำเนินการโดย บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด, บริษัท ทรานส์ฟินเมชั่นนอล จำกัด และบริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด
 - 3.6 ธุรกิจการผลิตและจำหน่ายกัญชง และ/หรือกัญชา ดำเนินการโดย บริษัท อีโกโรนิคส์ จำกัด
 - 3.7 ธุรกิจการให้บริการเช่ายานพาหนะ ดำเนินการโดย บริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด

ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ

ในปี 2567 การดำเนินธุรกิจตามสายการผลิตของบริษัทและบริษัทย่อยมีข้อจำกัดในการลงทุน เนื่องจากบริษัทมีภาระที่ต้องชดเชยให้กับธนาคารกรุงไทย อย่างไรก็ดีตามบริษัทก็ยังคงดำเนินงานอย่างรอบคอบและมีข้อจำกัดในเรื่องการขายงานโดยมุ่งหวังสร้างรายได้ให้เพิ่มขึ้น โดยแบ่งเป็นสายการผลิตใหญ่ๆ ดังนี้

1. ธุรกิจการค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยมุ่งเน้นขายสินค้าในโครงการเดิมของบริษัทและบริษัทย่อยเนื่องจากข้อจำกัดที่กล่าวมาข้างต้น โดยสินค้าของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นสินค้าบ้านสร้างก่อนขายมีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และ คอนโดมิเนียม จากข้อจำกัดดังกล่าวผู้บริหารคาดการณ์ว่าเมื่อคลี่แล้วเสร็จบริษัทและบริษัทย่อยจะสามารถพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยได้อย่างเต็มศักยภาพเพื่อเพิ่มรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

2. ธุรกิจโรงแรม บริษัทและบริษัทย่อยมีธุรกิจบริการและโรงแรม ในปี 2561 บริษัทได้เปิดโรงแรมเพิ่ม 1 แห่ง มี 2 อาคาร คือ โรงแรมเอลิคซ์ ซอยศูนย์วิจัย ซึ่งตั้งอยู่ในซอยศูนย์วิจัยใกล้ๆ โรงพยาบาลกรุงเทพ มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือลูกค้าชาวต่างชาติที่มารักษาตัวที่โรงพยาบาล โดยได้เปิดทำการเมื่อเดือนกันยายน 2561 กลยุทธ์ของโรงแรมคือ เจาะกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักเพื่อรอการรักษาพยาบาลต่อเนื่อง โดยราคาของโรงแรมถูกกว่าที่ลูกค้าต้องนอนพักรักษาตัวในโรงพยาบาล ผลตอบรับจากผู้เข้าพักเป็นที่น่าพอใจ นอกจากนี้ในปี 2562 บริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัท เดอะ ธนา อะโลนรีสอร์ท จำกัด ในสัดส่วน 99.82% ผู้ให้บริการโรงแรมเดอะธนา อะโลนรีสอร์ท เกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายธุรกิจโรงแรมทั้งหมดแล้ว
3. ธุรกิจการเงิน ในปี 2565 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด (“MSCW”) และบริษัท พิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“PICO”) ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการให้สินเชื่อส่วนบุคคลได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังและควบคุมดูแลโดยธนาคารแห่งประเทศไทย การเข้าซื้อกิจการดังกล่าวสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ ในการกระจายความเสี่ยง ในขณะที่เดียวกันก็สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ บริษัทฯ ตั้งใจที่จะขยายธุรกิจนี้ เนื่องจากความต้องการด้านสินเชื่อส่วนบุคคลเป็นที่ต้องการอย่างมาก และปัจจุบันยังมีคู่แข่งน้อย รวมทั้งยังเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ เนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม ซึ่งได้รับผลกระทบเป็นอย่างมากในช่วงโรคระบาด Covid-19 ไปในธุรกิจการให้สินเชื่อ ทั้งนี้จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพสำหรับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และสร้างผลตอบแทนและประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในระยะยาว

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท ทรานฟินส์เมชั่นนอล จำกัด และบริษัท บีขอนแก่น แคปปิตอล จำกัด นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด (“MSCW”) สัดส่วน 100% และมีผลทำให้บริษัท จีซีไอ พิโก โซลูชันส์ จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทร่วมทางอ้อม

4. ธุรกิจกัญชาและกัญชง กลุ่มบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท อีโคโนมิค จำกัด (“อีโคโนมิค”) ซึ่งประกอบธุรกิจการผลิตและจำหน่ายกัญชง และ/หรือกัญชาเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม บนที่ดิน 15-3-09 ไร่ หมู่ที่ 14 ตำบลน้ำดิบ อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน โดยมี พื้นที่แปลงเพาะปลูกประมาณ 8,000 ตารางเมตร สำหรับการปลูกในโรงเรือน (Green House) จำนวน 50 อาคาร พื้นที่ปลูกกลางแจ้ง (Outdoor) 3,300 ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน จำนวน 1 อาคาร ซึ่งจะช่วยสร้างโอกาสในการเพิ่มรายได้จากการลงทุนในธุรกิจที่มีมีความเจริญเติบโตและมีรายได้สามารถเพิ่มสภาพคล่องและศักยภาพทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่งนับได้ว่าเป็นการลงทุนที่มีอัตราผลตอบแทนเหมาะสมต่อเนื่องและเป็นการกระจายความเสี่ยงของรายได้จากการดำเนินธุรกิจ
5. ธุรกิจรถเช่า จากการที่กลุ่มบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท บีขอนแก่น แคปปิตอล จำกัด จึงมีผลทำให้บริษัท โซลูชันส์ มอเตอร์ จำกัด ซึ่งประกอบกิจการให้เช่าและให้เช่าแบบลิสซิ่งยานยนต์ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

1.3.2 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.3 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2568 บริษัทมีรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
		หุ้น	%
1	ZICO TRUST (S) LTD ATO WISDOM & VIRTUE FUND	16,853,367,000	17.99
2	นายกฤษณ์ ศรีชวาลา	7,880,000,000	8.41
3	นายกองเอกสุวิทย์ พิพัฒน์วิไลกุล	4,947,317,750	5.28
4	นายสุติชนัทท์ อัจฉริยะสมบัติ	2,779,576,906	2.97
5	น.ส. กมาดชา ศรวณียารักษ์	2,663,245,900	2.84
6	นายวิชัย ธนสมุทร	1,400,265,500	1.49
7	นายบวร รุ่งเรืองเนาวรัตน์	1,335,333,333	1.43
8	นายวิเชียร มีสุทธีปัญญา	1,195,600,000	1.28
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,069,926,719	1.14
10	นายศุภณัฐ วัฒนสินศักดิ์	1,000,000,000	1.07
	รวม	41,124,633,108	43.90

หมายเหตุ ผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1 เป็นนิติบุคคล หรือ NOMINEE ACCOUNT และเดิมแสดงเป็นหุ้นในนาม UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED (UOB) ภายหลังบริษัท AKS ได้มีจดหมายสอบถามไปที่ UOB เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นที่แท้จริง ได้รับการตอบกลับมาเป็น ZICO TRUST (S) LTD ATO WISDOM & VIRTUE FUND ซึ่ง AKS ได้ตรวจสอบกับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) (TSD) แล้วไม่สามารถตรวจสอบและเปิดเผย Ultimate Shareholder ได้ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1 ไม่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย การจัดการของบริษัท AKS เช่น ส่งผู้แทนมาเป็นกรรมการของบริษัท AKS เป็นต้น

(2) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

-ไม่มี-

1.4 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ดังนี้

- ทุนจดทะเบียน 86,906,789,378.00 บาท แบ่งออกเป็น
หุ้นสามัญจำนวน 173,813,578,756 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- ทุนชำระแล้ว 46,842,947,458.50 บาท แบ่งออกเป็น
หุ้นสามัญจำนวน 93,685,894,917 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ AQ-W4

บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 4 (AQ-W4) จำนวน 42,656,849,667 หน่วย เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 และได้้นำใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561 ใบสำคัญแสดงสิทธินี้เป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 1 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยกำหนดให้ใช้สิทธิได้ 1 ครั้ง เมื่อใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันใช้สิทธิ”) โดยวันที่ใช้สิทธิตรงกับวันที่ 31 ตุลาคม 2561 ใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 1 หน่วย สามารถซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.05 บาท โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561 ใบสำคัญแสดงสิทธิ AQ-W4 มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 48 ราย จำนวน 10,127,909 หน่วย จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 42,646,721,758 หน่วย หุ้นสามัญที่ได้จากการใช้สิทธิจำนวน 10,127,909 หุ้น หุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 42,646,721,758 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 4 (AQ-W4) ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพทั้งจำนวนข้างต้น ได้พ้นสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561

1.5.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ AKS-W5 (เดิมชื่อ AQ-W5)

บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 5 (AKS-W5) จำนวน 42,660,889,866 หน่วย เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 และได้้นำใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 ใบสำคัญแสดงสิทธินี้เป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 ปี 11 เดือน 21 วัน นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยกำหนดให้ใช้สิทธิได้ครั้งแรกในวันที่ 31 มีนาคม 2565, ครั้งต่อไปวันที่ 30 มิถุนายน 2565, วันที่ 30 กันยายน 2565, วันที่ 30 ธันวาคม 2565, วันที่ 31 มีนาคม 2566, วันที่ 30 มิถุนายน 2566, วันที่ 29 กันยายน 2566, วันที่ 29 ธันวาคม 2566, วันที่ 29 มีนาคม 2567, วันที่ 28 มิถุนายน 2567, วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายวันที่ 6 ธันวาคม 2567 ซึ่งอัตราการใช้สิทธิจะเท่ากับใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคา 0.028 บาทต่อหุ้น อย่างไรก็ตามอัตราและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงได้ในกรณีที่มีการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขตามข้อกำหนดสิทธิ

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2565 บริษัทได้ปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิเพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิมโดยเหตุการณ์ที่ต้องปรับสิทธิเนื่องจากเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด เป็นดังนี้

อัตราการใช้สิทธิใหม่	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.07 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิใหม่	0.026 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิ AKS-W5 มีผู้ใช้สิทธิจำนวน 2,119,326 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,267,677 หุ้น คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ AKS-W5 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 42,654,668,440 หน่วย และหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 42,654,232,943 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ AKS-W5 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิทั้งจำนวนข้างต้น ได้พ้นสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2567

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายในการสำรองเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และจะนำเงินส่วนที่เหลือจากการสำรองเงินทุนดังกล่าวมาพิจารณาในการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น โดยข้อบังคับบริษัทระบุไว้ดังนี้

ข้อที่ 41 ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกเหนือจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมีขาดทุนสะสม อยู่ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผล

โดยมีข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลังในปีที่ผ่านมา ดังนี้

เงินปันผลจากผลประกอบการประจำปี	2567	2566	2565	2564	2563
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.0284)	(0.0026)	0.0014	(0.0058)	(0.0046)
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	-	-	-	-	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	-	-	-	-	-

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับบริษัท ทั้งนี้ นับตั้งแต่ปี 2539 จนถึงปัจจุบัน บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ตลอดจนวิเคราะห์ถึงสาเหตุและปัจจัยที่ทำให้เกิดความเสี่ยง โดยมีการป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงหรือลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่รับได้ บริษัทได้จัดทำนโยบายและกำหนดแผนงาน เพื่อนำการบริหารความเสี่ยงไปปฏิบัติอย่างจริงจัง ตลอดจนมีการติดตามการบริหาร ความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ภายในองค์กร คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญตัวแทนจากฝ่ายต่างๆ ในองค์กรมาเสนอการดำเนินงานการติดตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการความเสี่ยง ได้รับฟังปัญหา ตลอดจนให้ข้อสังเกตหรือข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานต่อไป รวมทั้งได้มีการจัดอบรมให้ความรู้เรื่องแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่ โดยให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าอบรม เพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจมากขึ้น

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

(1) ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม บริษัทเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะกับการพัฒนาโครงการในราคาที่เหมาะสม โดยการเลือกอยู่ในทำเลที่ดี ในเมือง รวมทั้งย่านชุมชนต่างๆ บริษัทเน้นหนักในกรุงเทพฯและปริมณฑล สำหรับบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ซึ่งจะเลือกการคมนาคมที่เข้าถึงได้สะดวก และไม่ไกลจากแหล่งชุมชน ดังนั้นความเสี่ยงเกิดจากการซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและก่อให้เกิดกำไรในอนาคต โดยทางออกของบริษัทคือการเลือกสรรความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าค้าที่ดินที่น่าเชื่อถือ และการวิเคราะห์การตลาดและสำรวจเปรียบเทียบราคาที่ดินที่ปัจจัยและบริบทใกล้เคียงกันเพื่อให้เกิดความเสี่ยงมากที่สุด

(2) ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทได้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีแนวคิดการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย ส่งผลให้บริษัทต้องใช้เงินทุนล่วงหน้าในการสร้างบ้านมากขึ้น เนื่องจากบริษัทไม่ได้รับเงินค่างวดมาเป็นทุนหมุนเวียนในการก่อสร้าง ดังนั้นบริษัทพบความเสี่ยงจากปัจจัยดังต่อไปนี้ ราคาที่อยู่อาศัยในอนาคตเพิ่มขึ้นจากค่าก่อสร้างและราคาที่ดินปรับสูงขึ้นส่งผลให้เกิดความเสี่ยงมูลค่าขายที่วิเคราะห์ในปัจจุบันกับราคาจริงในอนาคตอาจมีการคลาดเคลื่อน ยิ่งไปกว่านั้นเนื่องจากภาวะการแข่งขันสูงจากคู่แข่งจึงเกิดความเสี่ยงจากบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขายยังคงค้างในตลาดพร้อมกับค่าบำรุงรักษาที่สูงมากขึ้นตามระยะเวลา อีกทั้งส่งผลกระทบในทางลบต่อสภาพคล่องทางการเงิน อัตราดอกเบี้ยและความสามารถในการหากำไรของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีแนวทางลดความเสี่ยงโดยการวิเคราะห์ตลาดในอนาคต การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในปัจจุบันและการเปลี่ยนแปลงในอนาคต อีกทั้งการบริหารจัดการด้วยผู้ที่เชี่ยวชาญทางอสังหาริมทรัพย์ในการวางกลยุทธ์อีกด้วย

(3) ความเสี่ยงเกี่ยวกับต้นทุนการผลิต

ดัชนีค่าแรงงานสูงขึ้นตามนโยบายเพิ่มอัตราแรงงานขั้นต่ำ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนของการพัฒนาโครงการของบริษัท อีกทั้งค่าก่อสร้างเพิ่มเติมระหว่างการก่อสร้างจากการออกแบบและการก่อสร้าง การเลือกวัสดุก่อสร้างราคาสูงจากทีมผู้ออกแบบล้วนส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงของต้นทุนการผลิต ดังนั้นทางบริษัท ได้มีแผนการจัดการความเสี่ยงของต้นทุนการผลิตดังต่อไปนี้ การตรวจสอบแบบก่อสร้างและประเมินค่าใช้จ่ายในรายละเอียดอย่างละเอียดถี่ถ้วน การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างท้องถิ่นเพื่อที่สามารถเลือกสินค้าที่ราคาเหมาะสมได้ การตั้งงบประมาณล่วงหน้าสำหรับกรณีเกิดข้อผิดพลาดในอนาคต การจัดประกวดราคาเพื่อเปรียบเทียบราคา คุณภาพวัสดุ และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุไว้ล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงการปรับขึ้นของราคาวัสดุ รวมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่างๆ บริษัทมีหลักเกณฑ์เลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสมเพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด พร้อมทั้งบริษัทมีทีมงานในตรวจสอบคุณภาพที่มีประสิทธิภาพ มีการวางมาตรฐานที่บริษัทกำหนดอย่างดี

(4) ความเสี่ยงของคุณภาพของงานและการส่งมอบงานไม่ตรงตามเวลาจากผู้รับเหมา

บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการรับคุณภาพของงานจากผู้รับเหมา และการส่งมอบงานที่ไม่ตรงตามกำหนด ทั้งนี้บริษัทได้มีการเซ็นสัญญาระบุวัสดุก่อสร้าง และกำหนดระยะเวลาก่อสร้างเสร็จ อีกทั้งบทลงโทษกรณีผู้รับเหมาผิดสัญญาเรื่องคุณภาพหรือเวลา นอกเหนือจากนั้นทางบริษัทได้การหักค่าผลงานโดยเงินประกันผลงานไว้ในแต่ละงวดงานร้อยละ 5 ของมูลค่างานที่ส่งมอบเพื่อเกิดคุณภาพงานไม่ตรงตามมาตรฐานของบริษัท นอกเหนือจากนั้นผู้รับเหมาที่บริษัทว่าจ้างเป็นผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่ทำงานกับบริษัทมาหลายโครงการซึ่งเกิดความน่าเชื่อถือในระดับเบื้องต้น แต่อย่างไรก็ดียังมีปัญหาเรื่องผู้รับเหมาขาดแคลนแรงงานช่างฝีมือเฉพาะทาง บริษัทจึงพยายามหาทางเลือกทางออกโดยการก่อสร้างแบบพรีคาส (Precast Construction) โดยการใช้ผนังและชิ้นส่วนงานคอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้บริษัทฯ สามารถทดแทนแรงงานช่างฝีมือลงได้ โดยบริษัทได้ใช้กับโครงการบ้านเดี่ยวเช่นกัน

(5) ความเสี่ยงด้านการเงิน

ถึงแม้ว่าภายใต้สภาวะเศรษฐกิจฟื้นตัวแต่สถาบันการเงินยังคงระมัดระวังมากขึ้นในการอนุมัติสินเชื่อ ทั้งแก่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้บริโภค นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงอื่นๆ ได้แก่ การชะลอตัวของความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนในระดับสูง อย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยสนับสนุน โดยนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายของคณะกรรมการนโยบายทางการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยทรงตัวในระดับต่ำ ทั้งนี้ทางบริษัทสามารถจัดการความเสี่ยงด้านการเงินได้ โดยการวิจัยและพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของตลาดผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงได้รับการสนับสนุนจากทั้งสถาบันการเงินและนักลงทุนเป็นอย่างดี อีกทั้งบริษัทยังคงลดความเสี่ยงเรื่องการเงินโดยการใช้กระแสเงินสดในการพัฒนาโครงการเพื่อลดค่าใช้จ่ายอัตราดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายในการเงินอีกด้วย

(6) ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้าง

ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้างเนื่องจากไม่สามารถกำหนดระยะเวลาได้อย่างแม่นยำ ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง และสภาพคล่องในการรับรู้รายได้ชะลอตัว บริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงด้านนี้โดยการจัดตั้งฝ่ายประสานงานและติดต่อผลอย่างต่อเนื่อง การตั้งงบประมาณเพื่อค่าดำเนินการไว้ล่วงหน้า และการจัดสรรบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะในเรื่องการขออนุญาต

(7) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากปัญหาในการจัดหาเงินทุนให้มีจำนวนเพียงพอและทันเวลาเพื่อจ่ายชำระหนี้สำหรับภาระผูกพันตามที่กำหนดไว้ในงบการเงินรวม จากสถานการณ์ในปัจจุบันเกี่ยวกับคดีความกับธนาคารกรุงไทย ซึ่งเห็นว่ากลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น อาจประสบปัญหาด้านสภาพคล่องต่อเนื่อง

(8) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น ไม่มีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา

(9) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่นตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านการสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านการให้สินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า ณ วันที่รายงานและหลักประกัน ไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านการสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวม ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

(10) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น ทั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลภายนอก หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวที่เข้าเงื่อนไขผิณฑ์ชำระ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย ดังนั้นกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่นจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

(1) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน อาจไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในอนาคตอันใกล้

ในงวดบัญชีปี 2567 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิจำนวน (2,658.35) ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีผลให้บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสะสม ณ สิ้นปี 2567 เป็นจำนวน (10,093.99) ล้านบาท ทั้งนี้การที่บริษัทมีขาดทุนสะสมจำนวนมากในช่วงที่ผ่านมา นั้นเนื่องมาจากการตั้งประมาณการค่าความเสียหายจากคดีฟ้องร้องตามข้อกล่าวหาว่าร่วมกันและสนับสนุนเจ้าพนักงาน และพนักงานในองค์กรของรัฐกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ทางราชการ ยกยอทรัพย์ในการอนุมัติให้สินเชื่อโดยมิชอบ ซึ่งทำให้บริษัทต้องชดเชยค่าเสียหายตามคำพิพากษาศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง จำนวน 10,004.47 ล้านบาทให้แก่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

บริษัทวางแผนการระดมเงินทุนโดยการเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อชดเชยค่าเสียหายตามคำพิพากษาศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง และเพื่อนำไปพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทมีอยู่ รวมถึงลงทุนขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในอนาคต อันจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ในการมุ่งมั่นพัฒนาสินทรัพย์ ด้วยความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อก้าวสู่ความสำเร็จ ประกอบธุรกิจหลากหลาย เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการที่แตกต่างกัน และกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยให้ความสำคัญแก่สิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชน ยึดหลักการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อการบริหารจัดการความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจรรยาบรรณทางธุรกิจ มีคุณธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มุ่งสร้างสรรค์คุณค่าให้แก่สังคม มีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค สร้างความพึงพอใจและสัมพันธภาพที่ดีแก่ลูกค้าและคู่ค้า มีการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รวมถึงการพัฒนาพนักงานให้มีความสามารถ มีจริยธรรมอันดี และยึดมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างมีส่วนร่วม การลงทุนต่าง ๆ บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัย คุณภาพชีวิต และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่อาจเกิดจากการดำเนินธุรกิจและมีผลต่อสังคมและชุมชน บริษัทได้มีนโยบายการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการต่างๆ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติที่มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลในทุกกิจกรรมของบริษัท โดยเฉพาะแก่ชุมชนในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สังคมเจริญก้าวหน้าอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

AKS ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน และผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม รวมถึงการจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน เช่น การประกันสุขภาพ / สนับสนุนให้พนักงานมีกิจกรรมเพื่อพัฒนาทางด้านร่างกายโดยได้มีสถานที่ออกกำลังกายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน
- คู่ค้า : บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้า
- เจ้าหนี้ : บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอกดกลาง
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รักษาความลับของลูกค้า และมีหน่วยงานหรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนของลูกค้าเพื่อรับดำเนินการให้แก่ลูกค้าโดยเร็วที่สุดทั้งนี้บริษัทได้พัฒนาโครงการให้มีความร่มรื่น น่าอยู่และ ความปลอดภัยในโครงการ เพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจในสวัสดิภาพของตนเอง
- คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน : มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน และสังคม

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทได้มีการจัดการไม่ให้มีการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีคณะกรรมการพิจารณาการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้การพิจารณามีความโปร่งใสและตรวจสอบได้

การพัฒนาอย่างยั่งยืน

พัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มุ่งมั่นพัฒนาสินทรัพย์ ด้วยความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อก้าวสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ยึดมั่นในหลักจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม, สิ่งแวดล้อม และการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และสิ่งแวดล้อม ตามหลักบรรษัทภิบาล และจรรยาบรรณของเอเคเอส เพื่อให้ได้มาซึ่งคุณภาพ และบริการที่ดีที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า โดยมุ่งเน้นสร้างความรู้ ความเข้าใจ และแนวทางปฏิบัติให้กับพนักงานในองค์กร 3 ด้านหลักๆ ดังนี้

1. รู้ในการพัฒนา (Understanding how to develop)
2. รู้ในการรักษา (Understanding how to save)
3. รู้ในการดำเนินไปใช้ (Understanding how to use)

เพื่อร่วมก้าวเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศ และสากล คณะกรรมการบริษัทวางแนวทางการพัฒนาความยั่งยืน โดยยึดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs) ประกอบกับแนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาขององค์กรอย่างยั่งยืน (ESG: Environment, Social, and Governance) ที่ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ โดยถ่ายทอดสู่สายงานระดับปฏิบัติการต่าง ๆ ขององค์กร และบูรณาการแผนการปฏิบัติงานให้มีความเชื่อมโยงกัน เพื่อสร้างสมดุลตลอดห่วงโซ่มูลค่า อันจะนำมาซึ่งประโยชน์ สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม






แนวทางการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทนำประเด็นความยั่งยืนสำคัญที่รวบรวมจากแหล่งข้อมูลโดยผ่านการคัดกรองเบื้องต้น พร้อมทั้งสำรวจความคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนการทบทวนประเด็นสำคัญอื่นๆ จากอุตสาหกรรมเดียวกันหรืออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาวในด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสังคมให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs) เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



การกำหนดเป้าหมายด้านความยั่งยืน

ความยั่งยืน	เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs)	เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของ AKS
ด้านสิ่งแวดล้อม   	<p>เป้าหมายที่ 6 สร้างหลักประกันเรื่องน้ำและการสุขาภิบาล ให้มีการจัดการอย่างยั่งยืนและมีสภาพพร้อมใช้ สำหรับทุกคน</p> <p>6.3 ปรับปรุงคุณภาพน้ำ โดยการลดมลพิษ ขจัดการทิ้งขยะและลดการปล่อยสารเคมีอันตรายและวัตถุอันตราย ลดสัดส่วนน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัดลงครึ่งหนึ่ง และเพิ่มการนำกลับมาใช้ใหม่และการใช้ซ้ำที่ปลอดภัยอย่างยั่งยืนทั่วโลก ภายในปี พ.ศ. 2573</p> <p>6.4 เพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำในทุกภาคส่วนและสร้างหลักประกันว่าจะมีการใช้น้ำและจัดหาน้ำที่ยั่งยืน เพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนน้ำ และลดจำนวนประชากรที่ประสบปัญหาการขาดแคลนน้ำ ภายในปี พ.ศ. 2573</p> <p>เป้าหมายที่ 7 สร้างหลักประกันว่าทุกคนเข้าถึงพลังงานสมัยใหม่ในราคาที่สามารถซื้อหาได้ เชื่อถือได้ และยั่งยืน</p> <p>7.2 เพิ่มสัดส่วนของพลังงานหมุนเวียนในสัดส่วนพลังงานของโลก (global energy mix) ภายในปี พ.ศ. 2573</p> <p>7.3 เพิ่มอัตราการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานของโลกให้เพิ่มขึ้นเป็น 2 เท่า ภายในปี พ.ศ. 2573</p> <p>เป้าหมายที่ 12 สร้างหลักประกันให้มีแบบแผนการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p> <p>12.4 บรรลุเรื่องการจัดการสารเคมีและของเสียทุกชนิดตลอดวงจรชีวิตของสิ่งเหล่านั้นด้วยวิธีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตามกรอบความร่วมมือระหว่างประเทศที่ตกลงกันแล้ว และลดการปลดปล่อยสิ่งเหล่านั้นออกสู่อากาศ น้ำ และดินอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อจะลดผลกระทบทางลบต่อสุขภาพของมนุษย์และสิ่งแวดล้อมให้มากที่สุด ภายในปี พ.ศ. 2563</p> <p>12.5 ลดการเกิดของเสียโดยให้มีการป้องกัน การลดปริมาณ การใช้ซ้ำ และการนำกลับมาใช้ใหม่ ภายในปี พ.ศ. 2573</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ลดค่าไฟฟ้าเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ▪ ลดค่าน้ำประปาเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ▪ ลดค่าน้ำมันเชื้อเพลิงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ▪ ไม่มีประเด็นเกี่ยวกับการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ
ด้านสังคม  	<p>เป้าหมายที่ 8 ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานเต็มที่และ มีผลิตภาพ และการมีงานที่มีคุณค่าสำหรับทุกคน</p> <p>8.5 บรรลุการจ้างงานเต็มที่และมีผลิตภาพ และการมีงานที่มีคุณค่าสำหรับหญิงและชายทุกคน รวมถึงเยาวชนและผู้มีภาวะทุพพลภาพ และให้มีการจ่ายค่าจ้างที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีคุณค่าเท่าเทียมกัน ภายในปี พ.ศ. 2573</p> <p>8.8 ปกป้องสิทธิแรงงานและส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยและมั่นคงสำหรับผู้ทำงานทุกคน รวมถึงผู้ทำงานต่างด้าว โดยเฉพาะหญิงต่างด้าว และผู้ทำงานเสี่ยงอันตราย</p> <p>เป้าหมายที่ 10 ลดความไม่เสมอภาคภายในและระหว่างประเทศ</p> <p>10.2 เสริมสร้างศักยภาพและส่งเสริมความครอบคลุมทางสังคม เศรษฐกิจ และการเมืองสำหรับทุกคน โดยไม่คำนึงถึงอายุ เพศ ความพิการ เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ แหล่งกำเนิด ศาสนา สถานะทางเศรษฐกิจ หรืออื่น ๆ ภายในปี พ.ศ. 2573</p> <p>10.3 สร้างหลักประกันถึงโอกาสที่เท่าเทียมและลดความไม่เสมอภาคของผลลัพธ์ รวมถึงโดยการจัดกฎหมาย นโยบาย และแนวทางปฏิบัติที่เลือกปฏิบัติ และส่งเสริมการออกกฎหมาย นโยบาย และการปฏิบัติที่เหมาะสมในเรื่องดังกล่าว</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน (%) ▪ ไม่มีประเด็นเกี่ยวกับข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (ครั้ง) ▪ จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

การพัฒนาห่วงโซ่มูลค่าเป็นยุทธศาสตร์สำคัญที่จะส่งผลสำเร็จให้กับธุรกิจ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับกระบวนการของห่วงโซ่มูลค่าทุกขั้นตอน เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

กิจกรรมหลัก (Primary activities)

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ				
การบริหารปัจจัยการผลิต	การปฏิบัติการ	การกระจายสินค้าและบริการ	การตลาด และการขาย	การบริการหลังการขาย
<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การสรรหาที่ดินโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาโครงการและสาธารณูปโภคด้วยนวัตกรรม การคำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบต่อชุมชน การลดของเสียและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> สำนักงานขาย Website: https://aksestate.com/ 	<ul style="list-style-type: none"> การกำหนดราคาอย่างเหมาะสม การสื่อสารและให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอย่างครบถ้วน 	<ul style="list-style-type: none"> บริการหลังการขาย เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ การรับประกัน การบริหารโครงการ / นิติบุคคลประจำโครงการ

(1) การบริหารจัดการการผลิต หรือ โลจิสติกส์ขาเข้า (Inbound logistics)

- **การออกแบบโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม**
โครงการของบริษัทมีการบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพสูงสุดของสินค้าและบริการ ตลอดจนกระบวนการผลิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- **การสรรหาที่ดินโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม**
การเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม บริษัทเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะกับการพัฒนาโครงการในราคาที่เหมาะสม โดยการเลือกอยู่ในทำเลที่ดี ในเมือง รวมทั้งย่านชุมชนต่างๆ บริษัทเน้นหนักในกรุงเทพฯ และปริมณฑล สำหรับบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ซึ่งจะเลือกการคมนาคมที่เข้าถึงได้สะดวก และ ไม่ไกลจากแหล่งชุมชน โดยที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยถูกร้องเรียนเกี่ยวกับกรณีสร้างผลกระทบต่อด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
- **การจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ**
บริษัทได้มีการเซ็นสัญญาจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยระบุวัสดุก่อสร้าง และกำหนดระยะเวลาก่อสร้างเสร็จ อีกทั้งบทลงโทษกรณีผู้รับเหมาผิดสัญญาเรื่องคุณภาพหรือเวลา นอกเหนือจากนั้นทางบริษัทได้หักค่าจ้างงานโดยเงินประกันผลงานไว้ในแต่ละงวดงานร้อยละ 5 ของมูลค่างานที่ส่งมอบเพื่อเกิดคุณภาพงานไม่ตรงตามมาตรฐานของบริษัท

(2) การปฏิบัติการ (Operations)

- **การพัฒนาโครงการและสาธารณูปโภคด้วยนวัตกรรม**
 - ระบบรักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
 - ระบบเข้าออกด้วยคีย์การ์ด และระบบกล้องวงจรปิดรอบโครงการ
 - สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย
 - สนามเด็กเล่น พื้นที่สีเขียว ทะเลสาบไว้พักผ่อนหย่อนใจ
 - ร้านสะดวกซื้อในโครงการ
 - ทำเลที่ตั้งใกล้เคียงห้างสรรพสินค้า / โรงพยาบาล / สถานศึกษา / สนามบิน / ทางด่วน / รถไฟฟ้า
- **การคำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบต่อชุมชน**
โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยทั่วไป อาทิ
 - กฎหมายผังเมือง, กฎหมายควบคุมอาคาร, กฎหมายความปลอดภัย
 - มาตรฐานวิชาชีพ สถาปนิกและวิศวกร
 - มาตรฐานวัสดุก่อสร้าง
- **การลดของเสียและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง**
 - การจัดเก็บเศษวัสดุไปยังที่กองเก็บชั่วคราวภายในโครงการก่อนเลิกงานทุกวันเพื่อไม่ให้เกิดเป็นสิ่งที่กีดขวาง และทำให้เกิดอันตรายในที่สุด
 - จัดการพื้นที่ภายในโครงการไว้เป็นสถานที่กองเก็บวัสดุอย่างเหมาะสมเพื่อป้องกันการลักขโมยเนื่องจากวัสดุบางชนิดสามารถนำไปขายต่อได้
 - คัดแยกเศษวัสดุแต่ละชนิดอย่างชัดเจน บางชนิดสามารถนำไปขายต่อเพื่อนำไปแปรรูปใหม่ เช่น เศษเหล็ก หรือบางชนิดสามารถนำไปใช้ซ้ำได้ในขณะที่ยังไม่แข็งตัว เช่น เศษคอนกรีต
 - ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยการติดตั้งแผ่นกันฝุ่นและเสียงรอบบริเวณโครงการก่อสร้าง รวมไปถึงการติดตั้งราวกันตกป้องกันวัสดุตกหล่น

(3) การกระจายสินค้าและบริการ หรือ โลจิสติกส์ขาออก (Outbound logistics)

- **สำนักงานขาย**

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น

อาคารเอเคเอส สแควร์ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ (ถนนจตุรทิศ)

บางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร, ไทย 10310

โทรศัพท์: 02 033 5555

โทรสาร: 02 033 5566

ติดตาม AKS Estate ช่องทางอื่นๆ ได้ที่

IG: www.instagram.com/aksestate

Facebook: www.facebook.com/AKSEstatePCL

Line Official Account: @aksestatefamily

(4) การตลาดและการขาย (Marketing and Sales)

- **การกำหนดราคาอย่างเหมาะสม**

ปัจจัยที่บริษัทพิจารณาในการกำหนดราคาบ้าน

1. ขนาดและลักษณะของที่ดิน ที่ดินที่มีเนื้อที่เท่ากัน ในทำเลใกล้เคียงกันอาจมีราคาต่างกันได้มาก เพราะลักษณะของที่ดินที่แตกต่างกัน เช่น ที่ดินมีลักษณะหน้ากว้าง เกือบเป็นจัตุรัส ก็มีแนวโน้มที่จะมีราคาประเมินสูงกว่าที่ดินที่หน้าแคบ มีลักษณะเป็นแนวลึก
2. สภาพของบ้านและที่ดิน สภาพของบ้านที่พร้อมใช้งาน พร้อมเข้าอยู่อาศัย ไม่มีส่วนชำรุด ต้องปรับปรุงหรืออยู่ในสภาพใหม่กว่าก็ย่อมมีราคาบ้านที่สูงกว่าบ้านที่สภาพเก่า เช่นเดียวกับลักษณะที่ดิน หากพร้อมใช้ ไม่ต้องปรับปรุงก็จะได้ราคาที่สูงกว่า
3. การคมนาคมเป็นอีกเรื่องสำคัญที่ส่งผลต่อราคาก่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็นถนน การเข้า-ออก จากพื้นที่ หรือระบบขนส่งสาธารณะ บางพื้นที่ถ้าหากมีแผนก่อสร้างรถไฟฟ้าหรือขยายถนน ราคาบ้านและที่ดินเหล่านั้นก็จะสูงขึ้นตาม
4. ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ น้ำประปาและไฟฟ้า บ้านที่มีครบก็ย่อมมีราคาที่สูงกว่า เช่นเดียวกับการคมนาคม หากพื้นที่นั้นๆ มีแผนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ดีขึ้น ราคาก็จะสูงขึ้นด้วย
5. สิ่งแวดล้อม ได้แก่ ชุมชน สวนสาธารณะ ธรรมชาติ สถานที่ราชการ ตลาด ห้างสรรพสินค้า และสถานที่/สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ คือ ปัจจัยที่ชีวิตคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ได้ หากบ้านอยู่ในทำเลที่ใกล้กับสถานที่สำคัญและสิ่งอำนวยความสะดวก ราคาบ้านก็จะสูงกว่าบ้านที่อยู่ในบริเวณที่ไม่มีอะไร
6. ทำเลและความนิยม ทำเลเป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อราคาบ้าน แต่มากไปกว่านั้น คือ ความนิยม หากบ้านหรือที่ดินในบริเวณหนึ่งได้รับความนิยมสูง เป็นที่ต้องการของคนจำนวนมาก ราคาคงจะดีดตัวสูงขึ้นตามความต้องการหรืออุปสงค์ (Demand)
7. ประโยชน์ใช้สอย บ้านและที่ดิน หากมีลักษณะ พื้นที่ หรือสิ่งปลูกสร้างที่สามารถใช้ประโยชน์ใช้สอยได้มากกว่าจะถูกนำมาพิจารณาเป็นมูลค่าด้วย เช่น มีลานจอดรถ มีสวน มีสระน้ำ เป็นต้น

ราคาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท



เอคิว เซติ (ชลบุรี - บายพาส)

โครงการ เอคิว เซติ (ชลบุรี – บายพาส) บ้านใหม่สไตล์โมเดิร์น บนทำเลศักยภาพ สะท้อนรสนิยมเหนือระดับ ผ่านสถาปัตยกรรมที่เปี่ยมไปด้วยความคิดสร้างสรรค์ เนียบคม และเรียบง่าย

เริ่มต้นเพียง 3 ล้านบาท*

*เงื่อนไขเป็นไปตามบริษัทกำหนด

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 อนุมัติการลงนามสัญญาซื้อขายโครงการ เอคิว เซติ ชลบุรี - บายพาส (AQ SHADI CHONBURI-BYPASS) ระหว่างบริษัท (ผู้ขาย) กับ บริษัท เมตะ เอส จำกัด (ผู้ซื้อ) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยเป็นการจำหน่ายบ้านจำนวน 104 หลัง พื้นที่ส่วนกลาง สาธารณูปโภค สิ่งปลูกสร้าง บนพื้นที่ดินรวม 3,974.20 ตารางวา รวมถึงใบอนุญาตจัดสรรที่ดินของโครงการ และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในโครงการ เอคิว เซติ ชลบุรี - บายพาส ในราคาขายทั้งสิ้น 127.40 ล้านบาท



เอคิว อาร์เบอร์ (สวนหลวง ร.9 - พัฒนาการ)

โครงการ เอคิว อาร์เบอร์ (สวนหลวง ร.9 – พัฒนาการ) บ้านเดี่ยวสามชั้นสุดหรูระดับพรีเมียม ขนาด 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ และ 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ บนทำเลศักยภาพ

ราคาพิเศษเริ่มต้น 9.9 ล้านบาท*

*เงื่อนไขเป็นไปตามบริษัทกำหนด



การ์เดน (อโศก-พระราม 9)

#ชีวิตดี #อยู่สนุก #ใจกลางเมือง คอนโดพร้อมอยู่ใจกลางเมือง

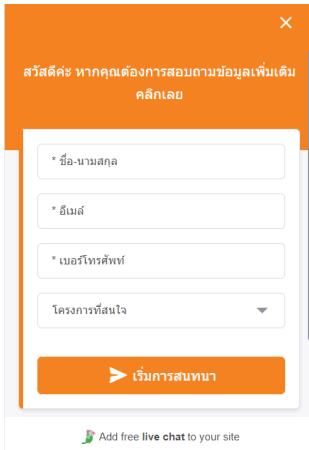
โปรโมชัน ไม่ต้องไหวดขอความคุ้ม เพราะเราทุ่มลดจนหมดใจ

ราคาพิเศษเริ่มต้น 3.29 ล้านบาท*

*เงื่อนไขเป็นไปตามบริษัทกำหนด

- การสื่อสารและให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอย่างครบถ้วน

บริษัทใช้เครื่องมือสำหรับพูดคุยกับผู้เยี่ยมชมเว็บไซต์ โดยเฉพาะการเสนอขายสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าผ่านทางหน้าเว็บไซต์ มักจะมีกรณีที่ลูกค้ามีคำถามหรือข้อสงสัยก่อนซื้อ



- Support ลูกค้าหรือผู้เข้าชมเว็บไซต์ให้สามารถพูดคุยและขอความช่วยเหลือจากทีมงานได้โดยตรงผ่านหน้าเว็บไซต์
- บริษัทสามารถมอนิเตอร์ผู้เข้าชมเว็บไซต์ ว่ากำลังอยู่ที่หน้าใดในเว็บไซต์ของคุณ พร้อมทั้งติดตามความเคลื่อนไหวของทีมในการสนทนากับลูกค้าเพื่อให้สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง
- Knowledge Base สามารถสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าด้วยการสร้างหน้า Knowledge Base ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่มีประโยชน์ ที่บริษัทรวบรวมและเขียนขึ้นมา หรือจะเป็นหน้ารวมคำถามที่พบบ่อย ก็จะช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าไปอีกชั้น

(5) การบริการหลังการขาย (Customer services)

- บริการหลังการขาย เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ การรับประกัน

การตรวจรับบ้าน คือการตรวจสอบรายละเอียดรายการแก้ไข เป็นครั้งสุดท้ายก่อนที่ลูกค้าจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และเซ็นรับมอบ โดยบริษัทยินดีให้ลูกค้าหรือตัวแทนเข้าดำเนินการตรวจสอบและเก็บข้อมูลเพื่อนำเสนอให้ทางโครงการเก็บซ่อมแก้ไขปรับปรุงบ้านลูกค้าอยู่ในสภาพสมบูรณ์ที่สุด

- การบริหารโครงการ / นิติบุคคลประจำโครงการ

นิติบุคคลมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของที่อยู่อาศัย รวมทั้งการอำนวยความสะดวกในหลาย ๆ ด้านให้กับลูกบ้าน สำหรับนิติบุคคลอาคารชุดหรือนิติบุคคลคอนโด ในช่วงแรกเจ้าของโครงการจะเป็นคนจัดหาบริษัท เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และสรรหาคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป ซึ่งมาจากตัวแทนของลูกบ้าน

ในขณะที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะจัดตั้งขึ้นได้จากมติของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่มีไม่น้อยกว่าครึ่ง โดยจะเป็นการแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อให้บริษัทนิติบุคคลรับโอนทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินสาธารณูปโภคจาก “ผู้จัดสรร” หรือเจ้าของโครงการมาบริหารจัดการได้ แต่ก็ต้องอยู่ภายใต้การบริหารงานของคณะกรรมการนิติบุคคลเช่นเดียวกันกับนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลเป็นองค์กรที่จะบริหารจัดการให้ลูกบ้านได้อยู่อาศัยอย่างมีความสุข หน้าที่หลักจึงเกี่ยวข้องโดยตรงในด้านการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน การดูแลรักษาความสะอาดอย่างการเก็บกวาดขยะตามตารางเวลา ตรวจสอบไฟฟ้าและความสว่างตามจุดต่าง ๆ ฯลฯ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น ได้กำหนดแนวทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งเน้นส่งเสริมการมีส่วนร่วมอย่างสร้างสรรค์ของผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่ายผ่านกิจกรรมและช่องทางการสื่อสารต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อรับฟังความต้องการ ความคิดเห็น และข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดกลยุทธ์ทิศทาง แผนการดำเนินงาน และแนวทางในการพัฒนาธุรกิจให้เกิดความยั่งยืน รวมถึงป้องกันความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจอีกด้วย

ตารางการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียบนห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป้าหมายและวิสัยทัศน์ของบริษัท ความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ การดำเนินงานที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม การให้ข้อมูลด้านธุรกิจของ AKS อย่างโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยวัน เวลา และสถานที่ประชุม ไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การดำเนินการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เปิดโอกาสให้แก่นักวิเคราะห์จากทุกสถาบัน ได้เข้าพบปะเพื่อตรวจสอบข้อสงสัยหรือขอรายละเอียดเพิ่มเติม
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทน สิทธิประโยชน์และสวัสดิการ ความมั่นคงในอาชีพ โอกาสก้าวหน้าในสายงาน ความปลอดภัยในการทำงานและอาชีวอนามัย การส่งเสริมการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพ การเคารพสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> จัดระบบการให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ จัดให้มีระบบการบริหารบุคลากร ในเรื่องการแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน ไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพสมรส หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึง และสม่ำเสมอ รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงาน ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด เปิดโอกาสและช่องทางให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องการทำผิดกฎหมายขององค์กรต่อคณะกรรมการบริษัทได้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ ความชัดเจนของนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ การรับผิชอบต่อการใช้งานของลูกค้า การสร้างความร่วมมือและเครือข่ายเพื่อสร้างคุณค่าสู่สังคม การประกอบการค้าที่ซื่อสัตย์และตรงตามความต้องการของสถานะตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงโดยคำนึงถึงประโยชน์สำหรับลูกค้า ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด ให้การรับประกันสินค้าและบริการ ภายใต้งื่อนไขในเวลาอันเหมาะสม หาทางลดต้นทุนการผลิต โดยรักษามาตรฐานคุณภาพสินค้าและบริการ เพื่อสามารถเพิ่มประโยชน์ให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง การนำเสนอสินค้าหรือบริการจะต้องไม่ทำให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการนั้น ๆ จัดระบบเพื่อให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้ และดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว การประเมินผลความพึงพอใจของลูกค้า
คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> การชำระหนี้ตามกำหนด ความซื่อสัตย์และความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ วิสัยทัศน์ของผู้บริหารและแนวทางการดำเนินธุรกิจ แนวทางปฏิบัติสำหรับคู่ค้า กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่สะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง โปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ การรักษามาตรฐานด้านคุณภาพ การส่งมอบ บริการและความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า การร่วมมือกันระหว่างบริษัทและคู่ค้าในการบริหารจัดการความเสี่ยงตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่าง ๆ ที่มีต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห รายงานฐานะและข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง และตรงเวลาให้แก่เจ้าหนี้อย่างสม่ำเสมอ แลกเปลี่ยนความรู้ ร่วมกันพัฒนาสินค้าและบริการ และสร้างสัมพันธภาพที่ดีต่อกัน
คู่แข่งทางการค้า	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันอย่างยุติธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ประพฤติปฏิบัติ ภายใต้อกรอบกติกาของการแข่งขันที่คิดและเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลเป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม เช่น การจ่ายสินจ้างให้แก่พนักงานของคู่แข่ง ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย โดยปราศจากซึ่งมูลความจริง

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
สังคมส่วนรวม	<ul style="list-style-type: none"> ■ การสร้างงานและส่งเสริมอาชีพ ให้แก่ชุมชน ■ การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน ■ การส่งเสริมคุณภาพชีวิต-สุขอนามัยที่ดีให้กับชุมชน ■ การส่งเสริมด้านการศึกษาให้กับชุมชน ■ การส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมและดูแลเรื่องสภาพแวดล้อมในชุมชน ■ การกำจัดขยะที่เป็นอันตรายและไม่เป็นอันตราย 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมัลผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม ■ ให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ และที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคมอย่างสม่ำเสมอ ■ สร้างจิตสำนึกของความรักผิชอบต่อสังคมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับในองค์กรอย่างต่อเนื่อง และจริงจัง ■ ควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล ■ ไม่กระทำการช่วยเหลือหรือสนับสนุน หรือยอมเป็นเครื่องมือที่จะทำให้เกิดการหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบต่าง ๆ ■ ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานกำกับดูแล และรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบหรือกฎระเบียบต่าง ๆ ต่อหน่วยงานนั้น ■ ไม่กระทำ หรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการให้สินบน หรือการฉ้อราษฎร์บังหลวง หรือใช้อำนาจหน้าที่ของตนเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว ■ นโยบายการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน
หน่วยงานของรัฐ	<ul style="list-style-type: none"> ■ การบริหารและจัดการด้านภาษีอย่างโปร่งใส ■ การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม ■ การดูแลสวัสดิภาพและความปลอดภัยด้านแรงงาน ■ การเคารพสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ปฏิบัติตามกฎหมายของทางราชการอย่างเคร่งครัด ■ ให้ความร่วมมือกับทางการ ■ ไม่ร่วมมือกับบุคคลที่จะปฏิบัติฝ่าฝืนกฎระเบียบของทางการ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มุ่งมั่นพัฒนาสินทรัพย์ ด้วยความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อก้าวสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ยึดมั่นในหลักจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม, สิ่งแวดล้อม และการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และสิ่งแวดล้อม ตามหลักบรรษัทภิบาล และจรรยาบรรณของเอเคเอส เพื่อให้ได้มาซึ่งคุณภาพ และบริการที่ดีที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า เพื่อร่วมก้าวเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศ และสากล

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1. การจัดการพลังงาน

บริษัทมีการบำรุงรักษาและตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ระบบไฟส่องสว่างและระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจัดกิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าแบบมีส่วนร่วม

วัตถุประสงค์	เป้าหมาย (บาท)	การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน 2567 (บาท)
ลดค่าไฟฟ้าเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน (บาท)	น้อยกว่า 22,510,295.07	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดเวลาเปิด – ปิดเครื่องปรับอากาศ ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ที่ 25-26 องศาเซลเซียส ทำความสะอาดแผ่นกรอง / ฟิลเตอร์ ของเครื่องปรับอากาศ ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบไฟส่องสว่างอย่างสม่ำเสมอ 	13,946,815.40

2. การจัดการน้ำ

บริษัทมีการบำรุงรักษาและตรวจสอบสภาพของระบบท่อน้ำให้ได้มาตรฐานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการจัดมาตรการและแนวทางการปฏิบัติในการประหยัดน้ำภายในสำนักงาน

วัตถุประสงค์	เป้าหมาย (บาท)	การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน 2567 (บาท)
ลดค่าน้ำประปาเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน (บาท)	น้อยกว่า 3,284,427.92	<ul style="list-style-type: none"> สำรวจสุขภัณฑ์ วัสดุ อุปกรณ์ ระบบการจัดส่งน้ำ เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำหรือมีประสิทธิภาพสูง เช่น ก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกประหยัดน้ำ ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำอย่างสม่ำเสมอ เปิดก๊อกน้ำเบาๆ และปิดให้สนิทเมื่อเลิกใช้ 	3,910,022.92 (Out of Target)

3. การจัดการน้ำมันเชื้อเพลิง

บริษัทมีการบำรุงรักษาและตรวจสอบสภาพรถยนต์ของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการจัดมาตรการและแนวทางการปฏิบัติในการประหยัดน้ำมันเชื้อเพลิง

วัตถุประสงค์	เป้าหมาย (บาท)	การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน 2567 (บาท)
ลดค่าน้ำมันเชื้อเพลิงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน (บาท)	น้อยกว่า 1,742,865.73	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบและเตรียมความพร้อมของรถก่อนใช้งานทุกครั้ง แผนการบำรุงรักษารถ การสร้างจิตสำนึกที่ดีในการปฏิบัติหน้าที่ การควบคุม กำกับ ดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนดำเนินการ 	1,101,753.77

4. การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ในปีที่ผ่านมาบริษัทยังไม่ได้จัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีประเด็นเกี่ยวกับการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญหรือกรณีที่ถูกกล่าวหาว่าเป็นผู้สร้างผลกระทบด้านลบต่อประเด็นสิ่งแวดล้อม ที่อาจกระทบต่อการประกอบธุรกิจ ภาพลักษณ์ ชื่อเสียง และสินทรัพย์ของบริษัท

วัตถุประสงค์	เป้าหมาย (ครั้ง / ปี)	การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน 2567 (ครั้ง / ปี)
ไม่มีประเด็นเกี่ยวกับการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ	0	การณรงค์และอบรมให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมกับพนักงาน	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากร เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร โดยบริษัทมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

1) นโยบายพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายด้านการสรรหา พัฒนา และรักษานักวิชาการของบริษัท เพราะตระหนักว่าบุคลากรเป็นสิ่งที่สำคัญในการให้บริษัท บรรลุเป้าหมายและความสำเร็จได้ บริษัทจึงได้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดฝึกอบรม/สัมมนา ทั้งภายในและภายนอก โดยวิทยากรที่ทรงคุณวุฒิ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างจิตสำนึกและการฝึกอบรมในเรื่องการทำงานเป็นทีม การให้บริการที่ดี การรักษาสัญญา และการพัฒนาระบบงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างขวัญและกำลังใจ และความภูมิใจในการปฏิบัติงานให้กับพนักงาน ด้วยการกำหนดผลตอบแทนและความก้าวหน้าในองค์กร บนพื้นฐานความรู้ความสามารถ และความเป็นธรรม รวมทั้งการจัดให้มีระบบสวัสดิการที่เหมาะสม ตลอดจนพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของพนักงานให้ดีขึ้น

2) นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักปรัชญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights) และหลักการชี้แนะของสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (The United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: “UNGPs”) โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติด้านแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ได้แก่ ผู้พิการ ผู้สูงอายุ ผู้พื้นไทย เพื่อสร้างโอกาส สร้างอาชีพ และรายได้ที่มั่นคง และเป็นส่วนหนึ่งของการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ของประเทศและโลก บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากร เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกันอย่างแท้จริง

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1. การจ้างงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างขวัญและกำลังใจ และความภูมิใจในการปฏิบัติงานให้กับพนักงาน ด้วยการกำหนดผลตอบแทนและความก้าวหน้าในองค์กร บนพื้นฐานความรู้ความสามารถ และความเป็นธรรม รวมทั้งการจัดให้มีระบบสวัสดิการที่เหมาะสม ตลอดจนพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของพนักงานให้ดีขึ้น

วัตถุประสงค์	เป้าหมาย	การดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน 2567
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน (%)	มากกว่า 29.57%	<ul style="list-style-type: none"> เงินเดือน โบนัสประจำปีตามผลการปฏิบัติงาน 	38.95%
ไม่มีประเด็นเกี่ยวกับข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (ครั้ง)	0	<ul style="list-style-type: none"> กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันชีวิตและสุขภาพ 	0
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	<ul style="list-style-type: none"> เงินชดเชยในกรณีเลิกจ้าง 	0

2. ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชน รอบสถานประกอบการ ในปี 2567 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(Management Discussion and Analysis: MD&A)

4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.1.1 ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2567

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

14,697 34,880 61,388 118 6,745 1,759

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

359,370 76,159 73,503 2,696,756 3,280,063 3,242,592

เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

493,056 591,346 - - - -

ส่วนของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ

ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ

105,625 23,503 68,065 - - -

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

5,045 12,900 - 78,642 1,938,217 2,155,594

สินค้าคงเหลือ

337,476 637,279 868,400 121,220 358,225 431,576

สินทรัพย์ชีวภาพ

990 367 10,844 - - -

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

104 34,494 43,378 - - -

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

- - 155,000 - - 155,000

รวมสินทรัพย์หมุนเวียน

1,316,363 1,410,928 1,280,578 2,896,736 5,583,250 5,986,521

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2567	2566	2565	2567	2566	2565
	(ปรับปรุงใหม่)					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	22,795	109,661
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	101,590	779	1,296	-	-	-
เงินฝากประจำที่คิดภาระค่าประกัน	20,649	41,902	38,062	5,681	5,638	5,788
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,443,323	2,771,320	2,541,320	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	1,759	1,856	3,318	420	292	527
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	644,827	320,087	127,943	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	33,362	62,870	9,186	-	7,507	7,507
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	292,542	644,598	611,277	1,890	12,511	13,023
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9,440	84,930	140,711	12,673	15,753	2,549
ค่าความนิยม	180,268	1,307,947	1,197,366	-	-	-
พอร์ตสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ	-	6,411	40,510	-	-	-
ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์	72,660	72,660	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,369	21,218	3,139	82	85	32
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	357	502	853	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	287,153	52,064	342,965	18,346	19,353	25,529
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,092,299	5,389,144	5,057,946	39,092	83,934	164,616
รวมสินทรัพย์	4,408,662	6,800,072	6,338,524	2,935,828	5,667,184	6,151,137

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2567	2566	2565	2567	2566	2565
	(ปรับปรุงใหม่)					
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	217,900	212,400	118,819	218,055	238,780	172,486
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,593	52,307	80,893	1,154	46,133	31,113
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,705	22,439	7,078	5,039	3,225	2,363
เงินกู้ยืมระยะสั้น	566,231	527,813	42,424	69,126	-	46,868
หุ้นกู้	-	50,000	-	-	50,000	-
ภาษีเงินได้คืนติดുകคลังจ่าย	767	560	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	2,310	2,252	-	2,247	1,840
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,987,145	2,987,337	2,987,086	2,987,145	2,987,337	2,987,086
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน	156,249	36,018	25,482	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,011	6,772	94	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,956,601	3,897,956	3,264,128	3,280,519	3,327,722	3,241,756
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินระยะยาว	211,350	71,776	45,252	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	55,907	76,068	40,144	9,376	12,961	552
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	8,467	8,467	3,683	2,611	2,611	2,611
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14,436	26,910	13,614	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,253	5,072	6,298	3,843	3,482	5,104
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	46,168	46,168	46,168	46,168	46,168	46,168
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,631	3,260	420	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	344,212	237,721	155,579	61,998	65,222	54,435
รวมหนี้สิน	4,300,813	4,135,677	3,419,707	3,342,517	3,392,944	3,296,191

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	วันที่ 31 ธันวาคม 2567	วันที่ 31 ธันวาคม 2566	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	วันที่ 31 ธันวาคม 2567	วันที่ 31 ธันวาคม 2566	วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
- ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 162,117.14 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท			81,058,571			81,058,571
หุ้นสามัญ 173,813.58 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	86,906,789	86,906,789		86,906,789	86,906,789	
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 93,683.62 ล้านหุ้น หุ้นละ 0.50 บาท			46,841,814			46,841,814
หุ้นสามัญ 85,314.68 ล้านหุ้น หุ้นละ 0.50 บาท	46,842,947	46,841,814		46,842,947	46,841,814	
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(36,739,411)	(36,738,336)	(36,738,336)	(36,739,411)	(36,738,336)	(36,738,336)
ส่วนเกินทุนจากการลดทุน	153,537	153,537	153,537	153,537	153,537	153,537
ส่วนค่าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(55,232)	(58,382)	(47,939)	-	-	-
ขาดทุนสะสม	(10,093,992)	(7,534,301)	(7,290,311)	(10,663,762)	(7,982,775)	(7,402,069)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ - สุทธิ	107,849	2,664,332	2,918,765	(406,689)	2,274,240	2,854,946
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	63	52	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	107,849	2,664,395	2,918,817	(406,689)	2,274,240	2,854,946
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,408,662	6,800,072	6,338,524	2,935,828	5,667,184	6,151,137

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2565	2567	2566	2565
การดำเนินงานต่อเนื่อง						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	300,169	691,804	445,195	199,074	120,779	88,398
รายได้จากกิจการ โรงแรม	-	-	149,549	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อ	131,409	76,008	13,073	-	-	-
รายได้จากการขายสินทรัพย์ชีวภาพ	9,040	24,474	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการเช่ายานพาหนะ	30,214	19,605	-	-	-	-
รวมรายได้	470,832	811,891	607,817	199,074	120,779	88,398
ต้นทุน						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(335,997)	(588,634)	(302,082)	(244,021)	(104,520)	(71,517)
ต้นทุนบริการจากกิจการ โรงแรม	-	-	(187,854)	-	-	-
ต้นทุนจากการให้สินเชื่อ	(108,687)	(77,279)	(13,631)	-	-	-
ต้นทุนขายสินทรัพย์ชีวภาพ	(6,555)	(33,046)	-	-	-	-
ต้นทุนจากการให้บริการเช่ายานพาหนะ	(23,513)	(15,738)	-	-	-	-
รวมต้นทุน	(474,752)	(714,697)	(503,567)	(244,021)	(104,520)	(71,517)
กำไรขั้นต้น	(3,920)	97,194	104,250	(44,947)	16,259	16,881
รายได้อื่น	137,765	150,352	383,810	87,463	506,302	978,095
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	133,845	247,546	488,060	42,516	522,561	994,976
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(29,587)	(49,914)	(42,704)	(15,992)	(14,802)	(22,272)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(351,721)	(417,738)	(307,068)	(2,700,287)	(1,082,508)	(906,570)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ	(1,228,748)	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยความนิยม	(1,127,679)	-	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	(2,737,735)	(467,652)	(349,772)	(2,716,279)	(1,097,310)	(928,842)
(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(2,603,890)	(220,106)	138,288	(2,673,763)	(574,749)	66,134
ต้นทุนทางการเงิน	(40,174)	(13,511)	(8,062)	(8,939)	(5,957)	(4,433)
(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(2,644,064)	(233,617)	130,226	(2,682,702)	(580,706)	61,701
ภาษีเงินได้	5,664	(2,429)	(1,767)	-	-	-
(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(2,638,400)	(236,046)	128,459	(2,682,702)	(580,706)	61,701

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2565	2567	2566	2565
การดำเนินงานที่ยกเลิก						
(ขาดทุน)สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิจากภาษีเงินได้	(19,952)	(8,405)	-	-	-	-
(ขาดทุน)สำหรับปี	(2,658,352)	(244,451)	-	(2,682,702)	(580,706)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	1,379	-	(2,652)	1,715	-	(2,834)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	1,379	-	(2,652)	1,715	-	(2,834)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	1,379	-	(2,652)	1,715	-	(2,834)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(2,656,973)	(244,451)	125,807	(2,680,987)	(580,706)	58,867
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				(2,682,702)	(580,706)	61,701
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(2,638,400)	(236,046)	-			
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(19,952)	(7,944)	-			
	(2,658,352)	(243,990)	128,405			
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(461)	54			
	(2,658,352)	(244,451)	128,459			
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				(2,680,987)	(580,706)	58,867
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(2,637,021)	(236,046)	-			
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(19,952)	(7,944)	-			
	(2,656,973)	(243,990)	125,753			
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	-	(461)	54			
(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(2,656,973)	(244,451)	125,807			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						
(เทียบเท่ามูลค่าหุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น)						
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(0.0282)	(0.0025)	-	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(0.0002)	(0.0001)	-	(0.0286)	(0.0062)	-
	(0.0284)	(0.0026)	0.0014	(0.0286)	(0.0062)	0.0007
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	93,683,627	93,683,627	90,752,724	93,683,627	93,683,627	90,752,724

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอลิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม										
ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน จากการลดทุน	ส่วนต่ำจากการ เปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	ขาดทุน สะสม	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม สุทธิ	
					ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวม				
					ขาดทุนจากการวัด มูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน	อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(58,382)	(7,534,301)	-	2,664,332	63	2,664,395	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(2,658,352)	1,379	(2,656,973)	-	(2,656,973)	
โอนไปขาดทุนสะสม	-	-	-	-	1,379	(1,379)	-	-	-	
ลดลงจากการหมดอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	3,150	97,282	-	100,432	(63)	100,369	
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	1,133	(1,075)	-	-	-	-	58	-	58	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	46,842,947	(36,739,411)	153,537	(55,232)	(10,093,992)	-	107,849	-	107,849	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(47,939)	(7,290,311)	-	2,918,765	52	2,918,817	
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	5,701	5,701	
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุม	-	-	-	(10,443)	-	-	(10,443)	-	(10,443)	
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	(5,229)	(5,229)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(243,990)	-	(243,990)	(461)	(244,451)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(58,382)	(7,534,301)	-	2,664,332	63	2,664,395	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	42,662,405	(32,759,548)	153,537	(47,939)	(7,416,064)	-	2,592,391	(2)	2,592,389	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	128,405	(2,652)	125,753	54	125,807	
โอนไปขาดทุนสะสม	-	-	-	-	(2,652)	2,652	-	-	-	
เพิ่มทุน	4,177,214	(3,976,707)	-	-	-	-	200,507	-	200,507	
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	2,195	(2,081)	-	-	-	-	114	-	114	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(47,939)	(7,290,311)	-	2,918,765	52	2,918,817	

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
					องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน จากการลดทุน	ขาดทุนสะสม	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วนของ ผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น สุทธิ
					ขาดทุนจากการวัด มูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(7,982,775)	-	-	2,274,240
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(2,682,702)	1,715	1,715	(2,680,987)
โอนไปขาดทุนสะสม	-	-	-	1,715	(1,715)	(1,715)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	1,133	(1,075)	-	-	-	-	58
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	46,842,947	(36,739,411)	153,537	(10,663,762)	-	-	(406,689)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(7,402,069)	-	-	2,854,946
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(580,706)	-	-	(580,706)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(7,982,775)	-	-	2,274,240
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	42,662,405	(32,759,548)	153,537	(7,460,936)	-	-	2,595,458
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	61,701	(2,834)	(2,834)	58,867
โอนไปขาดทุนสะสม	-	-	-	(2,834)	2,834	2,834	-
เพิ่มทุน	4,177,214	(3,976,707)	-	-	-	-	200,507
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	2,195	(2,081)	-	-	-	-	114
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(7,402,069)	-	-	2,854,946

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2567

	(หน่วย: พันบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2565	2567	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(2,638,400)	(236,046)	-	(2,682,702)	(580,706)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(19,952)	(8,405)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(2,658,352)	(244,451)	128,459	(2,682,702)	(580,706)	61,701
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ (จ่าย)						
การปรับปรุงด้วย (รายได้) ภาษีเงินได้	(5,664)	2,429	1,767	-	-	-
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	40,174	13,511	14,710	8,939	5,957	4,433
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(132,147)	(87,978)	(2,011)	(15,366)	(66)	(1,602)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(18,940)	39,337	18,254	(36,589)	28,585	15,248
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3)	1,019	(229)	(127)	(200)	11
การปรับปรุงด้วยเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ-สุทธิเพิ่มขึ้น	(407,422)	(63,055)	(9,257)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือลดลง	299,274	295,654	170,554	244,257	82,861	53,643
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ชีวภาพหมุนเวียน	(4,093)	(12,623)	(5,629)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	(43)	-	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ทางการเงินลดลง	34,390	8,884	300,829	-	-	310,000
การปรับปรุงด้วยเงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	21,253	(3,840)	18,948	-	150	8,031
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	18,255	305,506	-	-	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	6,362	94	-	-	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น	(43,518)	(334,701)	(24,816)	(61,414)	24,173	(8,839)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	2,246	4,784	13	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	70,588	73,524	66,509	5,155	4,895	8,689
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	(192)	3,410	89,644	(192)	251	252
การปรับปรุงด้วย (โอนกลับ) ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(447)	-	-	2,356,328	319,066	(210,977)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	574	1,080	996	673	625	607
การปรับปรุงด้วยเงินสดจ่ายหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	120,231	10,536	-	-	-	-
ปรับปรุงด้วยหนี้สินหมุนเวียนอื่น	239	-	-	-	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	371	(29)	-	-	-	-
การปรับปรุงด้วยรายได้อื่น	-	(5,635)	(54,897)	(1,585)	(2,532)	-
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	44,176	1,047	11,235	8,681	-	8,631
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายขบถกลับ	(219)	678	-	2,077	450	-
การปรับปรุงด้วย (โอนกลับ) ค่าต่อผลขาดทุนของสินค้าคงเหลือ-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	10,903	(36,255)	(36,723)	(7,165)	(9,282)	(4,784)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการขาย ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และสิทธิการเช่า	(76,877)	-	-	(647)	-	-
การปรับปรุงด้วยผล (กำไร)ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	37,448	54,752	(122,575)	-	(937)	(37)
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	(67,340)
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(1,636)	-	(6,417)	(17)	-	-
เงินสดจ่ายจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,170)	(2,963)	-	-	(1,840)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	1,127,678	61,952	-	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนที่วัดมูลค่าสุทธิธรรมผ่านกำไรขาดทุน	1,228,747	-	(76,657)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของพอร์ตสินเชื่อย่อยระยะดับจังหวัดภายใต้การกำกับ	-	30,048	-	-	-	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ในบริษัทร่วม	(1,561)	131	131	-	-	-
กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	102,480	86,866	98,000
เงินสตรีบจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2,717	-	-	-	-
กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(209)	-	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม-สินทรัพย์ชีวภาพ	539	(650)	(758)	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(295,155)	124,972	482,174	(77,257)	(41,684)	275,667
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน						
เงินสตรีบดอกเบี้ยธุรกิจให้สินเชื่อ	127,613	79,270	-	-	-	-
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(11,214)	(29,264)	(7,196)	(2,782)	(2,021)	(2,329)
ภาษีเงินได้รับคืน	3,533	11,159	15,788	1,754	8,190	15,788
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	(175,223)	186,137	490,766	(78,285)	(35,515)	289,126

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2565	2567	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน						
เงินสดจ่ายเงินมัดจำซื้อหุ้นสามัญบริษัทเป้าหมาย	(550,000)	(55,000)	-	-	(55,000)	(112,250)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(11,972)	(49,250)	-	-	-
เงินสดรับคืนเงินมัดจำซื้อหุ้นสามัญบริษัทเป้าหมาย	-	-	92,000	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(27,000)	(102,000)	-	(200,000)
เงินสดจ่ายจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,200,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	103,500	-	-
เงินสดรับจากการขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย	388,500	(60,650)	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายหุ้นสามัญในบริษัทร่วม	-	595	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	(5,637)	(26,344)	(14,797)	17,763	(877)	(355)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	110,160	-	491,231	(38)	937	37
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,560)	(16,615)	(717)	(29)	(83)	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(4,817)	-	-	(1,549,751)	(542,656)	(1,448,462)
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	8,350	1,562,817	-	1,015,698
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้สินเชื่อระยะสั้น	-	637	-	-	579,055	-
เงินสดรับจากลูกหนี้ผ่อนชำระ	92,749	(183,642)	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1,985	9,197	1,838	17,352	42	1,952
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	26,380	(343,794)	(698,345)	49,614	(18,582)	(743,380)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน						
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	-	-	200,620	-	-	200,620
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	71,498	337,368	90,365	13,382	15,000	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการออกหุ้นกู้	(50,000)	50,000	-	(50,000)	50,000	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ(AKS-W5)	58	-	-	58	-	-
เงินสดรับเงินมัดจำค่าขายโครงการ	61,240	50,000	-	61,240	50,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(77,317)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	92,840	-	10,000	(1,085)	100,396	56,868
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(269,685)	(13,397)	10,000	(147,264)	-
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่า	(20,143)	(20,458)	(12,169)	(2,790)	(3,274)	(3,670)
ดอกเบี้ยจ่าย	(24,370)	(20,637)	(11,182)	(8,761)	(5,775)	(3,980)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	131,123	126,588	186,920	22,044	59,083	449,838
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(17,720)	(31,069)	(20,659)	(6,627)	4,986	(4,416)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	34,880	61,388	66,130	6,745	1,759	6,175
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	(2,463)	4,561	-	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเหลือในบริษัทย่อย	-	-	15,917	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	14,697	34,880	61,388	118	6,745	1,759

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))
 งบกระแสเงินสด (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2567

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยโอนจัดประเภทรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 30.10 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือจำนวน 0.09 ล้านบาท (เฉพาะส่วนของบริษัทจำนวน 0.09 ล้านบาท)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกยานพาหนะที่เกิดจากหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อจำนวน 1.20 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย :

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินสด	266	1,292	2,005	106	109	76
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	4,386	20,494	54,800	12	2,731	1,257
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	2,350	5,869	2,763	-	3,905	426
เงินฝากธนาคาร - ประจํา	7,695	7,225	1,820	-	-	-
รวม	14,697	34,880	61,388	118	6,745	1,759

4.1.2 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2567

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.33	0.36	0.39
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.09	0.03	0.04
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.04)	0.05	0.15
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	2.16	12.75	4.80
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	168.98	28.63	76.04
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.97	1.15	0.54
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	376.29	317.39	675.93
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	2.21	5.22	3.83
ระยะเวลารับชำระหนี้	(วัน)	165.16	69.92	95.30
Cash Cycle	(วัน)	380.11	276.10	656.67
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	(0.83)	9.31	17.15
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(553.04)	(23.95)	22.75
อัตรากำไรอื่น	(%)	22.64	13.61	38.71
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	N/A	(81.46)	354.89
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(564.61)	(22.13)	12.95
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(191.78)	(8.76)	4.66
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(47.43)	(3.72)	2.09
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(552.27)	(27.22)	24.42
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.08	0.17	0.16
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	39.88	1.55	1.17
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(5.73)	11.44	45.53
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	(เท่า)	(0.31)	0.53	0.38
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	N/A	N/A	N/A

4.2 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.2.1 ภาพรวม

1) สรุปภาพรวมการดำเนินงานและปัจจัยที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญ

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) (ต่อไปจะเรียกว่า “บริษัท”) จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและได้รับการจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนในปี 2536 บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและการค้าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย้ายสำนักงานจดทะเบียนมาตั้งอยู่เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 20 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้แก้ไขชื่อบริษัทและชื่อย่อหลักทรัพย์ โดยแก้ไขชื่อบริษัทจาก “บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” และแก้ไขชื่อย่อหลักทรัพย์จาก “AQ” เป็น “AKS” โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566

สถานะของบริษัท

(ก) เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง (“ศาลฎีกา”) ได้พิพากษาคดีที่อัยการสูงสุดเป็นโจทก์ฟ้องบุคคลและนิติบุคคลรวม 27 คน และบริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยที่ 20 ในข้อกล่าวหาว่าร่วมกันและสนับสนุนเจ้าพนักงาน และพนักงานธนาคารกรุงไทย กระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ทางราชการ ยักยอกทรัพย์สินในการอนุมัติให้สินเชื่อโดยมิชอบโดยจำเลยที่ 18 ถึง 27 ร่วมกันและสนับสนุนจำเลยที่ 1 ถึง 17 ด้วยการเสนอโครงการขอสินเชื่อเพื่อนำเงินไปซื้อที่ดินปลดภาระหนี้ธนาคารแห่งหนึ่ง และเสนอขอซื้อหุ้นบุริมสิทธิของจำเลยที่ 20 ที่ธนาคารกรุงไทย ดังกล่าวถือครองอยู่ โดยศาลฎีกาพิพากษาให้บริษัทร่วมกับจำเลยที่ 25 และ 26 คืนเงินจำนวน 10,004.47 ล้านบาท แก่ธนาคารกรุงไทยดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้กู้บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด (“โกลเด้น”) (จำเลยที่ 19) และบริษัท เค แอนด์ วี เอส อาร์ เอส การ์เด็นโฮม จำกัด (“การ์เด็นโฮม”) บริษัทย่อยของจำเลยที่ 19 ได้มีที่ดินจดจำนองที่เป็นหลักประกัน ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2559 บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระหนึ่งราย เพื่อทำการประเมินราคาหลักประกันดังกล่าว โดยใช้วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดมีราคาประเมินเท่ากับ 12,749 ล้านบาท ราคาประเมินดังกล่าวใช้สำหรับอ้างอิงในการเสนอขายกับบุคคลภายนอก ผู้บริหารคาดว่ามูลค่าบังคับขายของที่ดินดังกล่าวสุทธิจากค่านายหน้าในการขาย มีจำนวนเงินประมาณ 8,924.30 ล้านบาท และในปี 2559 ผู้บริหารคาดว่ามูลค่าบังคับขายที่ที่ดินดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 5,800 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 บริษัทได้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกัน มีผู้ประมูลซื้อได้ในราคา 8,914.07 ล้านบาท ผู้ประมูลซื้อได้ชำระเงินทั้งจำนวนแล้ว

(ข) เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2561 ตามคดีดำ พ.4393/2561 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ฟ้องบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด และบริษัท โปรเกรส พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (จำเลยร่วม) เป็นคดีแพ่งเรียกเงินที่บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้สำรองจ่ายตามสัญญาจัดการทรัพย์สิน เป็นทุนทรัพย์จำนวน 74,999,995 บาท โดยเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562 จำเลยร่วมได้ยื่นคำร้องขอเลื่อนคดีอ้างว่าบริษัท โกลเด้นฯ ได้ถูกธนาคารกรุงไทย ฟ้องเป็นคดีล้มละลาย โดยศาลล้มละลายจะพิจารณาในวันที่ 20 สิงหาคม 2562 ศาลแพ่งจึงเห็นควรให้ออผลการพิจารณาจากคดีของศาลล้มละลายเสียก่อน จึงเลื่อนคดีออกไปนัดฟังผลในวันที่ 17 กันยายน 2562 และเมื่อธนาคารกรุงไทยได้ถอนฟ้องบริษัท โกลเด้นฯ จึงทำให้คดีนี้ต้องดำเนินต่อไป และคดีนี้ศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2564 ได้พิพากษาให้จำเลยคือบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด จ่ายเงินให้แก่บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) 52,381,259.93 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จำเลยและผู้ร้องสอดได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลและฝ่ายโจทก์ได้ยื่น แก้อุทธรณ์ต่อศาล เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2565 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับให้ยกฟ้อง

- (ค) จากการตัดสินใจของศาลฎีกา มีผลทำให้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เข้าเงื่อนไขของหนี้ผิดนัดชำระตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2558 ประธานกรรมการบริหารและกรรมการบริหารของบริษัทได้ขอลาออกทำให้กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ผิดเงื่อนไขเงินกู้จากสถาบันการเงินในประเทศ 3 แห่งที่มีเงื่อนไขในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวมีจำนวนรวม 26.72 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่เข้าเงื่อนไขผิดนัดชำระหนี้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ศาลฎีกาตัดสินพิพากษา จนถึงปัจจุบัน สถาบันการเงินทุกแห่งที่กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้รับสินเชื่อได้หยุดการให้เบิกใช้วงเงินสินเชื่อ ทุกประเภทชั่วคราว และบริษัทจ่ายชำระหนี้แล้วทั้งจำนวน

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ที่ประชุมรับทราบเรื่องที่บริษัทได้ยื่นหนังสือขอแสดงความจำนงในการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยบริษัทยินดีที่จะนำที่ดินที่ไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ ในขณะนี้ ไปวางเป็นหลักประกันเพิ่มเติมมูลค่า 1,000 ล้านบาท และขอปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในระยะเวลา 1 ปี เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินการขายที่ดินที่เป็นหลักประกันเพื่อไปชำระหนี้ให้กับธนาคารดังกล่าวได้ หากมีการซื้อขายที่ดินดังกล่าวและได้เงินมาให้หักชำระเงินต้นก่อน โดยบริษัททราบผลการพิจารณาของธนาคารดังกล่าว และที่ประชุมรับทราบผลการรายงานการสำรวจพื้นที่ที่เป็นหลักประกันพบว่า มีผู้บุกรุกที่ดินจำนวน 177 ราย ในงบการเงินนี้บริษัทจึงประมาณการค่าใช้จ่ายที่จำเป็น เพื่อให้สามารถขายที่ดินได้ตามสัญญาจัดการทรัพย์สินเพิ่มเติมอีกจำนวน 51.93 ล้านบาท

ต่อมาตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 15/2559 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมรับทราบว่าเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้เข้าพบและรับทราบความจำนงของธนาคารในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการปรับโครงสร้างหนี้ โดยต้องการให้บริษัท โกลเด้นฯ ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งที่ขอลดเงินเต็มจำนวน (ประมาณ 20,000 ล้านบาท) และวางเงิน 1,000 ล้านบาท ไปก่อนแล้วจึงให้บริษัทร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความในคดีแพ่ง เพื่อจัดการขายที่ดินหลักประกัน และที่ประชุมรับทราบด้วยว่า หากบริษัท โกลเด้นฯ ไม่ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งเต็มจำนวนภายในเดือนพฤศจิกายน 2559 ธนาคารจะดำเนินการส่งเรื่องนี้ให้กับสำนักอัยการเพื่อบังคับคดีกับทรัพย์สินของบริษัทในสัญญา บริษัท โกลเด้นฯ ไม่ได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความ และบริษัทยังไม่ได้รับแจ้งถึงการส่งเรื่องกับหน่วยงานที่อ้างอิงดังกล่าวข้างต้น และยังมีไม่ได้มีการบังคับคดีกับบริษัทแต่ประการใด

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2560 ธนาคารได้ทำหนังสือตอบกลับมายังบริษัทและบริษัท โกลเด้นฯ โดยธนาคารไม่สามารถรับข้อเสนอเพื่อขอปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัทได้ และเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2560 ธนาคารได้ทำหนังสือแจ้งให้ดำเนินการ (1) ให้บริษัท โกลเด้น เทค โนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ร.268/2549 เติบโตตามฟ้อง โดยมีเงื่อนไขตามหนังสือที่ ปคส.007/2560 ลงวันที่ 5 มกราคม 2560 ภายในเดือนเมษายน 2560 (2) ให้บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง คดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 และดำเนินการชำระค่าชดเชยความเสียหาย จำนวน 10,004,467,480 บาท ให้ธนาคาร ภายในเดือนมิถุนายน 2560 ทั้งนี้ หากไม่ดำเนินการใดๆ ธนาคารจำเป็นต้องดำเนินการบังคับคดีตามขั้นตอนทางกฎหมายในสิทธิตามกฎหมายทุกคดีต่อไป

ผู้บริหารบริษัทจึงได้เข้าพบผู้บริหารของธนาคารเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 เพื่อชี้แจงให้ธนาคารรับทราบว่าบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการเพิ่มทุนและหากไม่มีข้อขัดข้องใดเพิ่มเติมแล้ว บริษัทเชื่อว่าจะสามารถระดมทุนในเบื้องต้นได้เพียงพอที่จะชำระหนี้แก่ธนาคาร และหรือร่วมกำหนดเงื่อนไขการชำระหนี้ได้ โดยในขั้นนี้ ธนาคารรับทราบและสนับสนุนการเพิ่มทุนของบริษัท อีกทั้งยังกำหนดนัดประชุมกับธนาคารครั้งต่อไปในวันที่ 6 กรกฎาคม 2560

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย โดยได้สรุปข้อตกลงที่มีร่วมกันที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัทจะขอชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาศาลฎีกาแก่ธนาคาร จำนวนเงิน 1,635,735,380 บาท (ชำระแล้วในวันที่ 17 สิงหาคม 2560)
2. ธนาคารจะดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาลฎีกาต่อทรัพย์สินทั้งหมดอันเป็นมูลเหตุของความเสียหายต่อธนาคาร โดยเงินที่ได้รับจากการบังคับคดีจะได้นำไปชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลฎีกา โดยจะยังไม่ดำเนินการบังคับคดีกับบริษัท
3. หากการดำเนินการบังคับคดีกับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นทั้งหมดได้เงินไม่ครบจำนวนค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลฎีกา บริษัทจะดำเนินการจัดหาเงินมาชำระค่าเสียหายต่อธนาคารต่อไป

เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2560 อัยการสูงสุดได้ยื่นคำขอยึดทรัพย์ ณ ที่ทำการ ต่อศาลฎีกา เพื่อศาลได้โปรดออกหมายบังคับคดีเพื่อดำเนินการยึดและอายัดทรัพย์สินของจำเลย โดยโจทก์ได้ดำเนินการสืบหาทรัพย์สินของจำเลย พบว่าจำเลยที่ 19 (บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด) ซึ่งศาลได้พิพากษาให้ร่วมรับผิดชอบเป็นเงินจำนวน 8,368.73 ล้านบาท ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งตั้งอยู่ในเขตจังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 97 แปลง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้ชี้แจงว่าการดำเนินการออกหมายบังคับคดีนั้นเป็นเพียงขั้นตอนหนึ่งของการบังคับคดีเพราะขบวนการบังคับคดียังจะต้องมีการรังวัดที่ดินหลักประกัน วาดแผนที่ตั้งของทรัพย์ กำหนดวันขายทอดตลาด สดท้าย เปิดประมูลขายทอดตลาด สำหรับกรณีที่ดินหลักประกันตั้งอยู่ในเขตอำนาจศาลจังหวัดสมุทรปราการ ดังนั้นการยึดทรัพย์บังคับคดี โจทก์ก็ต้องขอให้ศาลมีหมายถึงศาลจังหวัดสมุทรปราการเพื่อให้ดำเนินการยึดแทน โดยความปรากฏเป็นที่ยุติแล้วว่า หนี้หรือจำนวนเงินที่ศาลฎีกาพิพากษาให้บริษัทคืนแก่ธนาคารกรุงไทย ก็เป็นยอดหนี้เดียวกันกับคดีแพ่งที่ธนาคารกรุงไทยได้มีการฟ้องที่ศาลแพ่งตามรายงานกระบวนการพิจารณาที่ศาลแพ่งได้วินิจฉัย ดังนั้นหากมีการขายทรัพย์หลักประกันได้เงินมาเท่าไร ก็ต้องนำเงินมาชำระตามคำพิพากษาของศาลฎีกาก่อนเพราะเป็นผู้ออกหมายบังคับคดี แต่เมื่อธนาคารกรุงไทยได้รับเงินดังกล่าวก็ต้องนำมาหักกับหนี้ในส่วนของคุณคดีแพ่ง ซึ่งถือว่าธนาคารกรุงไทยได้รับการชำระหนี้บางส่วนไปแล้ว

ส่วนคดีแพ่งที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นโจทก์ฟ้องบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด ที่ 1 กับพวกรวม 4 คน คดีหมายเลขคำที่ ข.268/2549 แดง ข.2687/2550 เป็นทุนทรัพย์จำนวน 10,234,752,863.31 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของเงินต้น 8,368,732,100 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้แล้วเสร็จ แก่โจทก์ และเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 ศาลพิพากษาในคดีแพ่งให้บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด ชำระ 8,409,601,319.09 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ของเงินต้น จำนวน 8,368,732,100 บาท นับแต่ วันที่ 31 พฤษภาคม 2547 จนกว่าชำระเสร็จสิ้น ให้ชำระเงินที่บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด นำมาชำระเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 จำนวน 39 ล้านบาท มาหักออกโดยให้หักดอกเบี้ยก่อน หากเหลือให้หักเงินต้นต่อไป ให้ชำระค่าธรรมเนียมจัดการเงินกู้ 9,700,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้อง (วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2549) จนกว่าชำระเสร็จสิ้น หากไม่ชำระหรือชำระไม่ครบ ให้หน้าทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาด หากไม่พอให้ยึดทรัพย์อื่นของบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นคดีเป็นอันยุติแล้ว

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจำนวน 140,668.67 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนบางส่วนแล้วจำนวน 1,707 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 - 14 กรกฎาคม 2560 และจำนวน 1,925 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 - 21 กรกฎาคม 2560

ผู้บริหารของบริษัทได้ประมาณการค่าเสียหายจากคดีดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)
มูลค่าค่าเสียหายตามคำพิพากษา	10,004.47
<u>บวก</u> ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้สามารถขายที่ดิน	
ได้ตามสัญญาการจัดการทรัพย์สิน	128.90
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ (มูลค่าบังคับขาย)	191.40
ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย (มูลค่าบังคับขาย)	58.00
ค่าใช้จ่ายในการโอน (ราคาประเมินที่ดินจากกรมที่ดิน)	110.61
<u>หัก</u> มูลค่าบังคับขาย *	(5,800.00)
ชำระค่าเสียหายจากการชดเชย	(1,635.74)
ประมาณการค่าเสียหาย – สุทธิ	3,057.64

* บริษัทมีการประเมินที่ดินหลักประกันใหม่ ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 5 พฤษภาคม 2560 ของบริษัท เอส.แอล. สแตนดาร์ด แอปพร้าส์ จำกัด ตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดมีราคาประเมินจำนวน 11,600 ล้านบาท และมีมูลค่าบังคับขายสุทธิจำนวน 5,800 ล้านบาท (ในงบการเงินปี 2558 ราคาประเมินที่ดินหลักประกันและมูลค่าบังคับขายสุทธิ ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 จำนวนเงิน 12,749 ล้านบาท และ 8,924 ล้านบาท ตามลำดับ)

มูลค่าของค่าเสียหายที่บริษัทจะต้องชดเชยจริงขึ้นอยู่กับความสามารถในการขายที่ดินหลักประกันดังกล่าวให้ได้ในราคาสุทธิตามที่บริษัทได้ประมาณการไว้ และมูลค่าหลักประกันที่จะนำมาหักมูลค่าค่าเสียหายตามคำพิพากษาคืออาญาผู้ดำรงตำแหน่งนักการเมือง บริษัทจะนำมาหักได้ไม่เกิน 8,368.73 ล้านบาท และการเดินโฮมจะไม่ใช้สิทธิไล่เบี้ยต่อบริษัทและผลการเจรจาใกล้เคียงกับธนาคาร

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 บริษัทได้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าว ผู้ประมูลซื้อได้ในราคา 8,914.07 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่ามูลค่าบังคับขายที่ประมาณการไว้และผู้ประมูลได้ชำระเงินทั้งจำนวนแล้ว

วันที่ 24 สิงหาคม 2563 บริษัทได้รับหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ตามคดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 ทางธนาคารกรุงไทย แจ้งว่าบริษัทยังคงมีภาระหนี้ตามคำพิพากษาดังกล่าวคงค้างอยู่กับธนาคารกรุงไทยอีกเป็นเงินจำนวน 8,368,732,100 บาท ธนาคารกรุงไทยประสงค์จะเรียกหนี้ทั้งหมดคืน และให้บริษัทนำเงินจำนวน 8,368,732,100 บาท ไปชำระหนี้ที่ธนาคารกรุงไทยให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับหนังสือฉบับนี้

ทั้งนี้ บริษัทได้มีหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย ลงวันที่ 15 กันยายน 2563 ว่าธนาคารต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาและข้อตกลง ตลอดจนตามระเบียบของธนาคาร โดยนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทั้งหมดไปชำระหนี้ค่าเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง เป็นคดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 หรือนำไปชำระเป็นเงินต้นในคดีแพ่งของศาลแพ่ง คดีหมายเลขแดงที่ ร.2687/2550 การเรียกร้องให้บริษัทชำระหนี้และการที่จะดำเนินการฟ้องล้มละลายกับบริษัท ตามหนังสือที่อ้างถึง ถือเป็นกรปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ โดยมีเจตนาที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท บริษัทขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการใดๆ ตามกฎหมายหรือปกป้องสิทธิโดยชอบธรรมตามกฎหมายทุกกรณี หากธนาคารกรุงไทย ดำเนินการใดๆ ที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทจนถึงที่สุด เนื่องจากคดียังไม่สิ้นสุด จึงทำให้บริษัทไม่สามารถกลับรายการประมาณการหนี้สินที่ตั้งสำรองไว้ได้

ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองได้มีหมายบังคับคดีในการจัดการยึดทรัพย์ของบริษัท ได้แก่ที่ดิน จำนวน 14 แปลง มูลค่าตามบัญชี 90.90 ล้านบาท (หมายเหตุ 11)

- (ง) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ 1 กับพวกรวม 13 คน เป็นคดีแพ่งขอให้ธนาคารกรุงไทยเปลี่ยนแปลงงบการเงินไตรมาสแรกปี 2562 โดยให้นำเงินจำนวน 3,898,704,840 บาท บันทึกเป็นเงินชำระค่าเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง คดีหมายเลขดำที่ อม.3/2555 คดีหมายเลขแดงที่อม.55/2558 หากจำเลยไม่ปฏิบัติตาม ให้ชำระค่าเสียหายจำนวนดังกล่าว โดยศาลได้นัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2562 จำเลยทั้งหมดได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นคำให้การวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2563 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ศาลได้สืบพยานจำเลยจนแล้วเสร็จ ศาลได้อนุญาตให้โจทก์และจำเลยยื่นคำแถลงการณ์ปิดคดีภายใน 45 วัน เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2565 ศาลได้พิพากษา ยกฟ้องโจทก์ เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นอุทธรณ์ครั้งที่ 1 และบริษัทยื่นขอขยายระยะเวลาการขึ้นอุทธรณ์เรื่องมาจนกระทั่งวันที่ 2 พฤษภาคม 2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ศาลอุทธรณ์ได้นัดฟังคำพิพากษา ผลการพิจารณาศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ทั้งนี้ บริษัทอยู่ในขั้นตอนคัดค้านคำพิพากษา

สืบเนื่องจากหลังจากศาลแพ่งกรุงเทพใต้ตามคดีข้างต้น ได้พิพากษาแล้ว และต่างฝ่ายต่างได้อุทธรณ์ไปแล้วนั้นพนักงานอัยการ ได้ยื่นขอให้ศาลฎีกา ออกหมายบังคับคดีเพื่อยึดทรัพย์สินของบริษัท เมื่อเป็นเช่นนั้น บริษัทในฐานะจำเลยที่ 20 โดยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2566 ได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนหมายบังคับคดี ต่อศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง และต่อมาเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งว่า ข้ออ้างของบริษัทที่ว่าได้มีข้อตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้เกี่ยวกับการบังคับคดีกันใหม่กับธนาคารกรุงไทย โดยบริษัทชำระเงินจำนวน 1,635.74 ล้านบาท แก่ธนาคารกรุงไทย และหนี้ส่วนที่เหลือให้บังคับคดีจากที่ดิน 4,300 ไร่เศษ อันเป็นมูลเหตุแห่งความเสียหายหักชำระเป็นต้นเงินค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลนี้ เป็นการกระทำนอกศาล โดยเฉพาะธนาคารกรุงไทยยังปฏิเสธว่ามีได้ทำความตกลงใดๆ กับบริษัท เมื่อได้รับความจากเจ้าพนักงานบังคับคดียืนยันว่า ยอดหนี้ของบริษัทตามคำพิพากษานี้คดีนี้ยังมีได้ชำระจนเสร็จสิ้น จึงไม่มีเหตุให้ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองมีคำสั่งงดการบังคับคดี หรือชะลอการบังคับคดีไว้ในระหว่างรอผลคดีหมายเลขแดงที่ พ.2479/2565 ของศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษาถึงที่สุดและไม่มีเหตุให้ศาลเพิกถอนหมายบังคับคดีและเพิกถอนการอายัดทรัพย์สินอื่นตามที่โจทก์ออกหมายบังคับคดี ตามคำร้องของบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2567 ที่ปรึกษาคดีความของบริษัท ได้ยื่นคำร้องเพื่อขอให้ศาลฎีกาทบทวนคำสั่งยกคำร้องของบริษัท และเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งยกคำร้องดังกล่าว โดยให้เหตุผลว่า คำสั่งศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองให้ยกคำร้องของการบังคับคดีของบริษัท ถือเป็นที่สุดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 วรรคท้าย บริษัทจึงไม่อาจยื่นคำร้องขอให้ศาลทบทวนคำสั่งโดยเหตุหรือผลคดีอื่นเช่นเดิมอีกได้ ความเห็นที่ปรึกษาคดีความระบุว่า กรณีคดีนี้ไม่ได้เกี่ยวข้องกับกรณีการฟ้องร้องระหว่างบริษัทฟ้องธนาคารกรุงไทย กับพวกรวม 13 คนต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ คดีหมายเลขดำที่ พ.2354/2562 คดีหมายเลขแดงที่ พ.2479/2565

อัตราส่วนของส่วนของผู้ถือหุ้นต่อทุนชำระแล้ว

กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.07 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนด้ามูลค่าหุ้น ตามข้อมูลทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นอัตราส่วนทางการเงินที่ส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนด้ามูลค่าหุ้น และเป็นเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังคงใช้มาตรการดำเนินการเพื่อเตือนผู้ลงทุน โดยการขึ้นเครื่องหมาย CB (Caution Business) บนหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนต่อเนื่องจากวันที่เริ่มประกาศขึ้นเครื่องหมาย เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง มาตรการดำเนินการกรณีบริษัทจดทะเบียนมีเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินธุรกิจ พ.ศ. 2561 อนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงแนวทางแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ทั้งนี้คณะกรรมการเห็นควรให้รอผลของการขึ้นอุทธรณ์ในคดีความ เมื่อมีความคืบหน้าบริษัทจะรายงานความคืบหน้าให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนรับทราบต่อไป

การใช้เงินระดมทุน

1) การเพิ่มทุนหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด

บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในส่วนที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งอนุมัติให้บริษัทจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 100,000 ล้านหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยบริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนทั้งสิ้น 72,640 ล้านในราคาหุ้นละ 0.05 บาท เป็นเงินรวมจำนวน 3,632 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมรวมจำนวน 63.73 ล้านบาท เงินเพิ่มทุนสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายของบริษัทมีจำนวน 3,568.27 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการใช้เงินเพิ่มทุนดังนี้

เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	3,568.27	ล้านบาท
หัก การใช้เงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
1) ชำระหนี้ตามคำพิพากษา แก่ บมจ. ธนาคารกรุงไทย	(1,635.74)	ล้านบาท
2) พัฒนาในโครงการ ARBOR, By Pass, ชลบุรี, เชียงใหม่, รังสิต	(65.00)	ล้านบาท
3) ลงทุนในธุรกิจโรงแรม	(121.00)	ล้านบาท
4) พัฒนาในโครงการ AQ ALIX	(26.00)	ล้านบาท
5) เงินทุนหมุนเวียน	(236.23)	ล้านบาท
6) ลงทุนในหุ้น GEP และ WEH (รับชำระหนี้จากลูกหนี้)	(1,484.30)	ล้านบาท
คงเหลือเงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-0.00-	ล้านบาท

2) การเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในส่วนที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 ให้บริษัทจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 25,597,443,434 หุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนทั้งสิ้น 8,354,426,537 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.024 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 200,506,236.89 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียม จำนวน 1,584,380.46 บาท ดังนั้นจึงมีเงินเพิ่มทุนสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายของบริษัทจำนวนรวมทั้งสิ้น 198,921,856.43 บาท โดยมีรายละเอียดการใช้เงินเพิ่มทุนดังนี้

เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	198.92	ล้านบาท
หัก การใช้เงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
1) ลงทุนในหุ้นกลุ่มเป้าหมาย (แผนขยายไปธุรกิจพลังงาน)	(130.71)	ล้านบาท
2) พัฒนาโครงการ	(13.21)	ล้านบาท
3) เงินทุนหมุนเวียน	(55.00)	ล้านบาท
คงเหลือเงินเพิ่มทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-0.00-	ล้านบาท

2) ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

2.1) สภาพเศรษฐกิจปี 2567

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติรายงานว่า เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2567 ขยายตัวร้อยละ 3.2 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.0 ในไตรมาสที่สามของปี 2567 (%YoY) เมื่อปรับผลของฤดูกาลออกแล้ว เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2567 ขยายตัวจากไตรมาสที่สามของปี 2567 ร้อยละ 0.4 (%QoQ-SA)

ด้านการใช้จ่าย การลงทุนภาครัฐ และการส่งออกสินค้าและบริการขยายตัวเร่งขึ้น การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน ขยายตัวต่อเนื่อง ส่วนการอุปโภคบริโภคภาคครัวเรือนชะลอตัว และการลงทุนภาคเอกชนปรับตัวลดลงต่อเนื่อง

ด้านการผลิต สาขาเกษตรกรรมฯ กลับมาขยายตัวครั้งแรกในรอบ 5 ไตรมาส สาขาที่พักรวมและบริการด้านอาหาร สาขาการขนส่งและการขายปลีกฯ และสาขาการก่อสร้างขยายตัวเร่งขึ้นจาก ไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่สาขาการผลิตสินค้า อุตสาหกรรม และสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าขยายตัวต่อเนื่อง

เศรษฐกิจไทยในปี 2567 ขยายตัวร้อยละ 2.5 เร่งขึ้นจากร้อยละ 2.0 ในปี 2566 โดยการบริโภคภาคเอกชนและการอุปโภคบริโภคภาคครัวเรือนขยายตัว ร้อยละ 4.4 และร้อยละ 2.5 ตามลำดับ การลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 4.8 ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนลดลงร้อยละ 1.6 ส่วนมูลค่า การส่งออกในรูปแบบดอลลาร์ สหรัฐ ขยายตัวร้อยละ 5.8 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.4 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.3 ของ GDP

2.2) ธุรกิจค้าและพัฒนามอสังหาริมทรัพย์

วิจัยกรุงศรีประเมินว่าปี 2567-2569 ยอดขายที่อยู่อาศัยจะทยอยฟื้นตัว อย่างค่อยเป็นค่อยไปที่ระดับ 2-3% ต่อปี หรือเฉลี่ยปีละ 8.3 หมื่นยูนิต ด้านยูนิตเปิดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นในระดับ 3-4% ต่อปี หรือปีละ 9.6 หมื่นยูนิต ซึ่งยังคงต่ำกว่าระดับเฉลี่ย 1.1 แสนยูนิตในช่วงปี 2560-2562 ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีฐานเงินทุนแข็งแกร่งและเป็นโครงการที่มีจำนวนยูนิตไม่มาก โดยแนวโน้มที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท มีดังนี้

ธุรกิจบ้านจัดสรร (ในกทม.และปริมณฑล): รายได้ของผู้ประกอบการรายใหญ่จะเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะผู้พัฒนาโครงการระดับบนเพื่อตอบสนองกลุ่ม Real demand ที่มีกำลังซื้อสูง รวมถึงมีความสามารถในการปรับตัวและหาพันธมิตร ทั้งยังมีความได้เปรียบด้านต้นทุนการเงินที่ต่ำกว่า เนื่องจากสามารถระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และตลาดตราสารหนี้ ส่วนผู้ประกอบการรายกลาง-เล็กจะมีส่วนแบ่งตลาดลดลงและเผชิญการแข่งขันรุนแรง ท่ามกลางต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนการเงินที่ปรับสูงขึ้น ผู้ประกอบการที่ไม่มีพันธมิตร/เครือข่ายจะแข่งขันได้ยาก บางรายอาจมีข้อจำกัดด้านเงินทุนและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน จึงอาจมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย (ในกทม.และปริมณฑล): อาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายย่านใจกลางเมืองและแนวเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนใหญ่จะเป็นการพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพ ทั้งด้านการบริหารโครงการ การตลาดและแหล่งเงินทุนหมุนเวียน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังถูกกดดันจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้ากระทบการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคบางกลุ่ม ซึ่งรวมถึงกำลังซื้อชาวต่างชาติ ทำให้ผู้ประกอบการอาจมีต้นทุนส่งเสริมการตลาดเพิ่มขึ้นเพื่อกระตุ้นยอดขาย ท่ามกลางการแข่งขันที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้น จึงอาจกระทบต่อการทำกำไรของผู้ประกอบการอยู่บ้าง ด้านผู้ประกอบการรายกลางและเล็กจะขายผู้โครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low rise ที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น ในย่านชานเมือง ซึ่งมีศักยภาพเชิงทำเลต่ำกว่าในเมือง อีกทั้งยังไม่เป็นที่นิยมทำโครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ในทำเลเดียวกัน ผลประกอบการจึงมีแนวโน้มชะลอตัว และต้องใช้เวลาในการฟื้นตัว

2.3) ธุรกิจการเงิน

การขอสินเชื่อ หรือการกู้เงิน มักจะเป็นตัวเลือกที่คนส่วนใหญ่นึกถึง เมื่อต้องการใช้เงินก้อนขนาดใหญ่ หรือกำลังมองหาเงินทุนในระยะเวลายาวนานเร็ว แต่ไม่ใช่ทุกคนที่จะสามารถเข้าถึงการกู้เงิน หรือการขอสินเชื่อในระบบธนาคาร การขอสินเชื่อ Non-Bank จึงกลายมาเป็นตัวเลือกหนึ่งที่ได้รับคามนิยม เพราะมีความซับซ้อนน้อยกว่า และส่วนใหญ่ใช้เวลาอนุมัติไม่นาน ซึ่งในปัจจุบันนี้ตามข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย มีผู้ให้บริการสินเชื่อ Non-Bank มากกว่า 100 ราย การขอสินเชื่อ Non-Bank จึงได้รับความนิยม

คำว่า Non-Bank คือผู้ให้บริการทางการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร โดยสินเชื่อ Non-Bank ที่ถูกกฎหมายจะต้องได้รับการอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งการกู้เงินจาก Non-Bank ที่ถูกกฎหมาย และได้รับการรับรอง จึงไม่ใช่การกู้เงินนอกระบบ เพราะคำว่า “นอกระบบ” หมายถึง การกู้จากผู้ให้กู้ที่ไม่มีใบอนุญาต

สินเชื่อ Non-Bank ที่ได้รับอนุญาต และมีใบอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ถือเป็นสินเชื่อที่ถูกกฎหมาย ซึ่งสามารถเช็คผู้ให้บริการสินเชื่อถูกกฎหมายได้ในเว็บไซต์ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการรวบรวมข้อมูล และระบุไว้ว่าสินเชื่อ Non-Bank ประกอบไปด้วย

- สินเชื่อบัตรเครดิต
- สินเชื่อ P-loan 75
- Nano Finance

และ Pico Finance หรือสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัด ที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการคลัง ก็เป็นสินเชื่อ Non-Bank ที่ถูกกฎหมายเช่นเดียวกัน

ทั้งนี้ การมีอิสระทางการเงินและไม่เป็นหนี้เป็นสิ่งที่ดีที่สุด แต่ถ้าหากมีความจำเป็นที่ต้องขอสินเชื่อ หรือต้องการเงินสดอย่างเร่งด่วน แนะนำให้คำนวณจำนวนเงินที่ต้องการใช้ และผู้เท่าที่จำเป็นเท่านั้น ที่สำคัญคืออย่าลืมทำบัญชีรายรับ-รายจ่าย แล้วประเมินความสามารถในการชำระหนี้ ที่สำคัญคือต้องไม่ชำระหนี้ล่าช้า และอย่าลืมเช็กรายละเอียดผู้ให้บริการสินเชื่อ Non-Bank ก่อนทำสินเชื่อทุกครั้ง

2.4) ธุรกิจกัญชา

รายงานของบริษัทวิจัยด้านกัญชา Prohibition Partners คาดการณ์ว่าอุตสาหกรรมกัญชาของไทยจะเติบโตถึง 661 ล้านดอลลาร์ (21,000 ล้านบาท) ภายในปี 2567 ซึ่งรวมถึงการเติบโตที่คาดการณ์ไว้ของตลาดกัญชาทางการแพทย์ที่ 237 ล้านดอลลาร์ สำหรับตลาดกัญชาเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและทางการแพทย์รวมกันที่ 661 ล้านดอลลาร์ “รายงานกัญชาของเอเชีย” ยังได้คาดการณ์ว่าอุตสาหกรรมกัญชาในเอเชียอาจเติบโตได้ถึง 5.8 พันล้านดอลลาร์ภายในปี 2024 หากตลาดหลักหลายแห่งในภูมิภาคนี้ประกาศให้กัญชาเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและทางการแพทย์ถูกกฎหมาย

ตลาดกัญชาที่ถูกกฎหมายและอยู่ภายใต้การควบคุมอาจสร้างการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญให้กับผู้ป่วย เกษตรกร และเศรษฐกิจทั่วทั้งเอเชีย จากมุมมองทางการเงิน เนื่องจากเป็นภูมิภาคที่มีประชากรมากที่สุดในโลก การทำให้กัญชาถูกกฎหมายอาจส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจที่แข็งแกร่งทั่วทั้งภูมิภาค โดยได้รับแรงหนุนจากความต้องการทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับนานาชาติ รายงานระบุว่าผู้คนทั่วเอเชียเกือบ 86 ล้านคนบริโภคกัญชาต่อปี และคาดว่าจะการบริโภคกัญชาเพื่อการแพทย์เพียงอย่างเดียวจะเพิ่มขึ้นเร็วกว่าในเอเชียมากกว่าประเทศและภูมิภาคอื่นๆ ที่เริ่มใช้กัญชาในช่วงแรก

จีนและญี่ปุ่นเป็นตลาดัญชาทางการแพทย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดสองแห่งในเอเชีย โดยมีมูลค่าเกือบ 4,400 ล้านดอลลาร์ในจีนและ 800 ล้านดอลลาร์ในญี่ปุ่นภายในปี 2567 ซึ่งทั้งสองประเทศจะมีส่วนแบ่งตลาดรวมกันประมาณ 90% จีนได้ครองความโดดเด่นในด้านัญชงของโลกไปแล้ว โดยคิดเป็นเกือบครึ่งหนึ่งของอุปทานทั่วโลก มีมูลค่าประมาณ 1.2 พันล้านดอลลาร์ อย่างไรก็ตาม อินเดียเป็นแหล่งบริโภคัญชามากที่สุดในเอเชีย โดยอยู่ที่ประมาณ 38 ล้านคน เนื่องจากความต้องการ CBD เพิ่มขึ้นในระดับนานาชาติ จีนจึงมีโอกาสมหาศาลในการใช้ประโยชน์จากตลาดนี้ และช่วยเปลี่ยนความคิดเห็นให้สนับสนุนผลการรักษาของแคนนาบินอยด์ต่างๆ ซึ่งอาจกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจ

2.5) ธุรกิจให้บริการเช่ายานพาหนะ

ธุรกิจรถยนต์ให้เช่าของไทยแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ (1) รถเช่าระยะสั้น เป็นการให้เช่าในระยะเวลาสั้นกว่า 1 ปี โดยกลุ่มลูกค้าที่ให้บริการส่วนใหญ่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางโดยเครื่องบินหรือบริการขนส่งสาธารณะเพื่อไปทำธุระหรือท่องเที่ยวในพื้นที่จังหวัดต่างๆ และ (2) รถเช่าระยะยาว หรือเช่าเพื่อการดำเนินงาน เป็นการให้เช่าในระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป โดยผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าน้ำมัน ส่วนผู้ให้เช่าจะรับผิดชอบค่าบำรุงรักษา ค่าประกันภัย ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าสามารถนำไปให้ผู้เช่าต่อได้อีก โดยตลาดรถยนต์ให้เช่าของไทยในปี 2566 มีมูลค่าอยู่ที่ประมาณ 49,089 ล้านบาท แบ่งเป็น ตลาดรถยนต์ให้เช่าระยะยาวสัดส่วนราว 70% และตลาดรถยนต์ระยะสั้นอีกราว 30% ซึ่งรายได้ของธุรกิจนี้ส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ คิดเป็นสัดส่วนถึง 79.9% ของมูลค่าตลาดทั้งหมด

ภาพรวมตลาดรถยนต์ให้เช่ากลับมาฟื้นตัวดีขึ้นต่อเนื่องภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 คลี่คลายลง ทั้งตลาดรถยนต์ให้เช่าระยะยาวและตลาดรถยนต์ให้เช่าระยะสั้น สะท้อนจากรายได้รวมของธุรกิจในปี 2565-2566 ที่กลับมาเติบโต 7.9%YoY และ 5.5%YoY ตามลำดับ ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมต่อปี(CAGR) ในช่วงปี 2562-2566 ที่เติบโตเพียง 1.1% โดยตลาดรถยนต์ให้เช่าระยะยาวได้รับปัจจัยหนุนจากความต้องการของทั้งหน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชนที่มีนโยบายสนับสนุนให้อ้างหาหน่วยงานภายนอก (outsource) มากขึ้น เพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ซึ่งนับเป็นทางเลือกในเรื่องของความเสี่ยงและความสามารถในการควบคุมต้นทุน อีกทั้งยังสามารถนำมาเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อลดหย่อนภาษีของบริษัทได้สำหรับตลาดรถยนต์ให้เช่าระยะสั้น ได้แรงหนุนจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2567 พบว่า มีจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนทั้งชาวไทยและต่างชาติที่เดินทางในประเทศ 314.4 ล้านคน-ครั้ง เติบโต 7.7%YoY ขณะเดียวกันการเติบโตของจำนวนผู้โดยสารเครื่องบินภายในประเทศที่ยังเติบโตดีทั้งในเมืองท่องเที่ยวหลักและเมืองรอง โดยในปี 2567 พบว่า มีอัตราการเติบโตอยู่ที่ 2.4%YoY ซึ่งเป็นอีกปัจจัยสนับสนุนที่ทำให้ความต้องการรถเช่าตามสนามบินในเมืองท่องเที่ยวทั่วประเทศมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น (ที่มา: LH BANK BUSINESS RESEARCH)

3) ตลาดหลักทรัพย์ฯ ขึ้นเครื่องหมาย C หลักทรัพย์ AKS

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ขึ้นเครื่องหมาย C หลักทรัพย์ AKS เนื่องจากส่วนของผู้อถือหุ้น < 50% ของทุนชำระแล้ว สำหรับงบการเงินดังต่อไปนี้

- งบการเงิน ไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567
- งบการเงิน ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567
- งบการเงิน ไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567
- งบการเงินประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

โดยล่าสุดบริษัทได้จัดประชุมเพื่อให้ข้อมูลกับผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง (Public Presentation) ในการที่หลักทรัพย์ของบริษัทถูกขึ้นเครื่องหมาย “C” จากการที่บริษัทมีส่วนของผู้อถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว สำหรับงบการเงินประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยจัดประชุมเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2568 เวลา 10.30 น. ณ อาคารเอเคเอส คอร์ปอเรชั่น เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยมีสรุปผลการประชุม ดังนี้

สาเหตุที่ 1 จากที่บริษัทมีผลขาดทุนจำนวนมากเนื่องจากการตั้งสำรองภาระหนี้สินจากคำพิพากษาของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองที่ต้องชดใช้ให้ธนาคารกรุงไทยมีอยู่จำนวน 3,057.64 ล้านบาท เกิดจากศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองมีคำสั่งให้บริษัทร่วมรับผิดชอบค่าเสียหายจำนวน 10,004.47 ล้านบาท บริษัทฯ จ่ายชำระไปแล้วจำนวน 1,635.74 ล้านบาท คงเหลือภาระหนี้สินที่ต้องชดใช้จำนวน 8,368.73 ล้านบาท

สาเหตุที่ 2 ในปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้มีการตั้งด้อยค่าเงินลงทุนและมีการด้อยค่าความนิยมในเงินลงทุนของบริษัทในกลุ่ม รวมเป็นจำนวน 2,256.43 ล้านบาท

แนวทางแก้ไข การขายทอดตลาดที่ดินหลักประกัน จำนวน 4,300 ไร่ ซึ่งราคาของที่ดินที่ขายทอดตลาดคณะกรรมการกำหนดราคาขายอยู่ที่ ราคา 8,914.07 ล้านบาทซึ่งสูงกว่าจำนวนเงินที่บริษัทต้องชดใช้ โดยเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 เป็นนัดแรกในการขายทอดตลาด มีผู้ประมูลที่ดินหลักประกันได้ในราคา 8,914.07 ล้านบาทโดยผู้ประมูลได้วางเงินมัดจำตามระเบียบที่สำนักงานบังคับคดีจำนวน 448.50 ล้านบาท ส่วนที่เหลือผู้ประมูลได้รับอนุญาตให้ขายระยะเวลาระยะเงินออกไปเป็นวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 และในวันที่ 24 มกราคม 2562 ผู้ประมูลซื้อได้ชำระเงินจำนวน 3,819 ล้านบาท ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ประมูลกลุ่มที่ 1 ในส่วนทรัพย์สินที่ประมูลกลุ่มที่ 1 และ 2 เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท โกลเด็นท์ฯ ส่วนที่ดินกลุ่มที่ 3 เป็นกรรมสิทธิ์ของบจก.เคแอนด์วี เอส อาร์ เอส การ์เด็นโฮม ซึ่งบจก.โกลเด็นท์ฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ได้นำที่ดินมาวางค้ำประกันภาระหนี้ให้กับบจก.โกลเด็นท์ฯ โดยบจก.เคแอนด์วี เอส อาร์ เอส การ์เด็นโฮม ได้ยื่นเรื่องคำร้องเพิกถอนการขายทรัพย์สิน โดยอ้างว่าเป็นการขายไม่ชอบด้วยกฎหมายมี 4 คดี โดยดังกล่าวศาลได้ยกคำร้อง และมี 1 คดีที่ผู้ร้องยื่นอุทธรณ์และศาลไม่รับคำอุทธรณ์คดีเป็นอันยุติ

ขณะนี้ผู้ประมูลซื้อที่ดินดังกล่าวได้ชำระเงินค่าที่ดินทั้งหมดเรียบร้อยแล้วจำนวนเงินจำนวน 1,196.02 ล้านบาทผู้ประมูลซื้อได้นำเงินไปวางที่กองบังคับคดีและในวันที่ 15 กันยายน 2563 ธนาคารกรุงไทยได้รับชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือเรียบร้อยแล้ว โดยธนาคารกรุงไทยได้ใช้คำพิพากษาศาลแพ่งไปขอรับชำระหนี้ทั้งหมดและธนาคารกรุงไทยฯ ได้บันทึกบัญชีเป็นดอกเบี้ยรับทั้งจำนวนจึงเป็นเหตุให้บริษัทฯ ยื่นฟ้องธนาคารกรุงไทยและผู้บริหารของธนาคารกรุงไทยฯ เนื่องจากธนาคารกรุงไทยฯ ผิดข้อตกลงในกรณีที่บริษัทฯ ชนะการฟ้องในคดีนี้ สำรองภาระหนี้สินที่ค้างไว้จะถูกโอนล้างผลขาดทุนสะสมจึงทำให้ผลขาดทุนคงเหลือ 7,036.35 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้อถือหุ้นมีจำนวน 3,165.44 ล้านบาท เมื่อเทียบกับส่วนของทุนที่จดทะเบียนและเรียกชำระแล้วหักส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นมีจำนวนสุทธิ 10,103.48 ล้านบาท ใด้อัตราส่วนร้อยละ 31.33 โดยส่วนของผู้อถือหุ้นยังมีจำนวนน้อยกว่า 50% ตามเกณฑ์ เนื่องจากในปี 2567 มีการตั้งด้อยค่าเงินลงทุนและค่าความนิยมบริษัทในกลุ่มตามที่ได้แจ้งไว้ข้างต้นในสาเหตุที่ 2 ทั้งนี้ ในการแก้ไขปัญหาเครื่องหมาย C บริษัทฯ คาดว่ายังคงต้องใช้เวลาในการแก้ไขเครื่องหมาย C ได้สำเร็จ

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัทฯ (โจทก์) ได้ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน) (จำเลย) ในคดีแพ่งขอให้ธนาคารกรุงไทยฯเปลี่ยนแปลงงบการเงินไตรมาสแรกปี 2562 โดยให้นำเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดที่ดินหลักประกันจำนวน 3,898.70 ล้านบาท ไปบันทึกเป็นค่าความเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง โดยศาลได้นัดกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2562 ฝ่ายจำเลยทั้งหมดขออนุญาตขยายคำให้การถึงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 และในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 จำเลยทั้ง 13 คน ได้ยื่นขอขยายระยะเวลาขึ้นคำให้การออกไปอีก 30 วัน ศาลอนุญาตให้เลื่อนไปนัดชี้สองสถานในวันที่ 27 เมษายน 2563 และด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ส่งผลให้ศาลยกเลิกนัดและนัดใหม่เป็นนัดชี้สองสถานในวันที่ 30 กันยายน 2563 และในวันที่ 30 กันยายน 2563 ทนายจำเลยทั้งสิบสามขอให้ทนายโจทก์ถอนฟ้องจำเลยที่ 2 ถึง 13 เนื่องจากเป็นกรรมกรของจำเลยที่ 1 กระทำการแทนในนามจำเลยที่ 1 ทนายโจทก์รับเรื่องเพื่อเสนอผู้บริหารโจทก์ โดยได้นัดชี้สองสถานหรือวินิจฉัยชี้ขาดกฎหมายในวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 ในวันที่ทนายจำเลยได้ขอเลื่อนการวินิจฉัยชี้ขาดออกไปเนื่องจากธนาคารกรุงไทยฯได้รับคำวินิจฉัยจากสำนักงานกรรมการกฤษฎีกาว่ามีได้อยู่ในฐานะรัฐวิสาหกิจจึงมีปัญหว่าพนักงานอัยการสามารถแก้ต่างเป็นทนายจำเลยให้จำเลยทั้ง 13 ได้หรือไม่ และโจทก์กำลังหรือเรื่องแนวทางในการประนีประนอมชำระหนี้ให้แก่จำเลยจึงไม่คัดค้านการเลื่อนคดีนัดชี้สองสถานวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ในวันที่ศาลได้เลื่อนการนัดชี้สองสถานไปเป็นวันที่ 14 มิถุนายน 2564 นั้น ในวันที่ 13 กันยายน 2564 ศาลได้ยกเลิกนัด และได้เลื่อนนัดชี้สองสถานเป็นวันที่ 27 ตุลาคม 2564 ในวันที่ 27 ตุลาคม 2564 ศาลได้กำหนดวันสืบพยานโจทก์ในวันที่ 22-23 มีนาคม 2565 และสืบพยานจำเลยในวันที่ 24 , 29-31 มีนาคม 2565 ในการสืบพยานดังกล่าวข้างต้นนั้นยังไม่แล้วเสร็จศาลจึงนัดสืบพยานจำเลยส่วนที่เหลือในวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 และในวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 ศาลได้สืบพยานจำเลย 1 ปาก ส่วนพยานจำเลยส่วนที่เหลือนัดสืบพยานจำเลยในวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 ศาลได้สืบพยานจำเลย 1 ปาก ส่วนพยานจำเลยส่วนที่เหลือนัดสืบพยานจำเลยในวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ในวันที่ศาลได้สืบพยานจำเลยเรียบร้อยแล้วและให้นัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 23 กันยายน 2565 ในวันที่ ศาลมีคำสั่งยกฟ้อง บริษัทฯ ได้พิจารณายื่นอุทธรณ์ในคดีนี้ โดยบริษัทฯ ได้ยื่นขยายระยะเวลาการอุทธรณ์ครั้งที่ 5 ถึงวันที่ 22 มีนาคม 2566 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์เรียบร้อยแล้ว และเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2566 ธนาคารกรุงไทยฯได้ยื่นแก้อุทธรณ์ต่อศาลเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาล เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ศาลอุทธรณ์ได้นัดฟังคำพิพากษา โดยคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ได้พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น บริษัทฯ อยู่ในขั้นตอนการคัดค้านคำพิพากษา

คณะกรรมการเห็นควรให้ขั้นตอนในการคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ และแนวทางการดำเนินการของบริษัทมีความคืบหน้าในคดีดังกล่าวบริษัทจะรายงานความคืบหน้าให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนรับทราบผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ต่อไป

4) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี อย่างไรก็ตามนโยบายการบัญชีที่สำคัญสำหรับการจัดการทางการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

5) ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต/เรื่องอื่น

นายพจน์ อ้วนสันติชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4891 จากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกต

- (1) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง (“ศาลฎีกา”) ได้พิพากษาคดีที่อัยการสูงสุดเป็นโจทก์ฟ้องบุคคลและนิติบุคคลรวม 27 คนและบริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยที่ 20 ในข้อกล่าวหาว่าร่วมกันและสนับสนุนเจ้าพนักงาน และพนักงานธนาคารกรุงไทย กระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ทางราชการ ยกยอทรยศในการอนุมัติให้สินเชื่อ โดยมีชอบโดยจำเลยที่ 18 ถึง 27 ร่วมกันและสนับสนุนจำเลยที่ 1 ถึง 17 ด้วยการเสนอโครงการขอสินเชื่อเพื่อนำเงินไปซื้อที่ดิน ปลดภาระหนี้ธนาคารแห่งหนึ่งและเสนอขอซื้อหุ้นบริษัทของจำเลยที่ 20 ที่ธนาคารกรุงไทยดังกล่าวถือครองอยู่ โดยศาลฎีกาพิพากษาให้ บริษัทร่วมกับจำเลยที่ 25 และ 26 คืนเงินจำนวน 10,004.47 ล้านบาท แก่ธนาคารกรุงไทยดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้กู้ (จำเลยที่ 19) และบริษัทย่อยของจำเลยที่ 19 ได้มีที่ดินจดจำนองที่เป็นหลักประกัน เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงสถาบันการเงินดังกล่าว โดยได้สรุปข้อตกลงที่มีร่วมกันที่สำคัญ ดังนี้
 1. บริษัทจะขอชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาศาลฎีกาแก่ธนาคาร จำนวนเงิน 1,635,735,380 บาท (ชำระแล้วในวันที่ 17 สิงหาคม 2560)
 2. ธนาคารจะดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาลฎีกาต่อทรัพย์สินทั้งหมดอันเป็นมูลเหตุของความเสียหายต่อธนาคาร โดยเงินที่ได้รับจากการบังคับคดีจะได้นำไปชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลฎีกา โดยจะยังไม่ดำเนินการบังคับคดีกับบริษัท
 3. หากการดำเนินการบังคับคดีกับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นทั้งหมดได้เงิน ไม่ครบจำนวนค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลฎีกา บริษัทจะดำเนินการจัดหาเงินมาชำระค่าเสียหายต่อธนาคารต่อไป

ในเดือนพฤษภาคม 2559 บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระรายหนึ่ง เพื่อทำการประเมินราคาหลักประกันดังกล่าวโดยใช้วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดมีราคาประเมินเท่ากับ 12,749 ล้านบาท ราคาประเมินดังกล่าวใช้สำหรับอ้างอิงในการเสนอขายกับบุคคลภายนอก ผู้บริหารคาดว่ามูลค่าบังคับขายของที่ดินดังกล่าวสุทธิจากค่านายหน้าในการขายมีจำนวนเงิน 8,924.30 ล้านบาท และในปี 2559 ผู้บริหารคาดว่ามูลค่าบังคับขายของที่ดินดังกล่าวมีจำนวนเงิน ประมาณ 5,800 ล้านบาทอ้างอิงข้อมูลผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทได้บันทึกหนี้สินตามคำพิพากษาของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองหักด้วยประมาณการมูลค่าหลักประกันที่คาดว่าจะจำหน่ายได้ดังกล่าวข้างต้น และมูลค่าหลักประกันที่จะนำมาหักมูลค่าค่าเสียหายตามคำพิพากษาคดีอาญาผู้ดำรงตำแหน่งนักการเมือง บริษัทจะนำมาหักได้ไม่เกิน 8,368.73 ล้านบาท

อนึ่ง จำนวนภาระหนี้ที่บริษัทมีภาระผูกพันจริงนั้น จะเปลี่ยนแปลงขึ้นหรือลงได้ ตามราคาประมูลขายทอดตลาดที่จะเกิดขึ้นจริงต่อไป และเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 มีผู้ประมูลซื้อได้ในราคา 8,914.07 ล้านบาทและผู้ประมูลซื้อได้ชำระเงินทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2563 บริษัทได้รับหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ ตามคดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 ทางธนาคารกรุงไทยแจ้งว่าบริษัทยังคงมีภาระหนี้ตามคำพิพากษาดังกล่าวคงค้างอยู่กับธนาคารกรุงไทย อีกเป็นเงินจำนวน 8,368,732,100 บาท ธนาคารกรุงไทยประสงค์จะเรียกหนี้ทั้งหมดคืน และให้บริษัทนำเงินจำนวน 8,368,732,100 บาทไปชำระหนี้ที่ธนาคารกรุงไทยให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับหนังสือฉบับนี้ ทั้งนี้ บริษัทได้มีหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย ลงวันที่ 15 กันยายน 2563 ว่าธนาคารต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาและข้อตกลงตลอดจนตามระเบียบของธนาคาร โดยนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทั้งหมดไปชำระหนี้ค่าเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง เป็นคดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 หรือนำไปชำระเป็นต้นเงินในคดีแพ่งของศาลแพ่ง คดีหมายเลขแดงที่ ร.2687/2550 การเรียกร้องให้บริษัทชำระหนี้และการที่จะดำเนินการฟ้องล้มละลายกับบริษัทตามหนังสือที่อ้างถึง ถือเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ โดยมีเจตนาที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ตามกฎหมายหรือปกป้องสิทธิโดยชอบธรรมตามกฎหมายทุกกรณี หากธนาคารกรุงไทย ดำเนินการใดๆที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทจนถึงที่สุด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ 1 กับพวกรวม 13 คน เป็นคดีแพ่งขอให้ธนาคารฯ เปลี่ยนแปลงงบการเงินไตรมาสแรกปี 2562 โดยให้นำเงินจำนวน 3,898,704,840 บาท บันทึกเป็นเงินชำระค่าเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง คดีหมายเลขดำที่ อม.3/2555 คดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ชำระค่าเสียหายจำนวนดังกล่าว โดยศาลได้นัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2562 จำเลยทั้งหมดได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นคำให้การวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2563 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ศาลได้สืบพยานจำเลยจนแล้วเสร็จ ศาลได้อนุญาตให้โจทก์และจำเลยยื่นคำแถลงการณ์ปิดคดีภายใน 45 วัน เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2565 ศาลได้พิพากษายกฟ้องโจทก์ เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นอุทธรณ์ครั้งที่ 1 และบริษัทยื่นขอขยายระยะเวลาการขึ้นอุทธรณ์เรื่อยมาจนกระทั่งวันที่ 2 พฤษภาคม 2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ศาลอุทธรณ์ได้นัดฟังคำพิพากษา ผลการพิจารณาศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ทั้งนี้ บริษัทอยู่ในขั้นตอนคัดค้านคำพิพากษา

- (2) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1.2 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.07 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนด้อยค่าหุ้น ตามข้อมูลทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นอัตราส่วนทางการเงินที่ส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนด้อยค่าหุ้น และเป็นเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังคงใช้มาตรการดำเนินการเพื่อเตือนผู้ลงทุนโดยการขึ้นเครื่องหมาย CB (Caution Business) บนหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนต่อเนื่องจากวันที่เริ่มประกาศขึ้นเครื่องหมาย เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง มาตรการดำเนินการกรณีบริษัทจดทะเบียนมีเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินธุรกิจ พ.ศ. 2561 อนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงแนวทางแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ทั้งนี้คณะกรรมการเห็นควรให้รอผลของการขึ้นอุทธรณ์ในคดีความเมื่อมีความคืบหน้าบริษัทจะรายงานความคืบหน้าให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนรับทราบต่อไป
- (3) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.2 บริษัทย่อยเข้าลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 ในราคา 175 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการของบริษัทดังกล่าว โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งภายในระยะเวลาการวัดมูลค่าดังกล่าว โดยประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน ไม่มีตัวตนประเภทพอร์ตโฟลิโอรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (Loan Portfolios) โดยใช้วิธีการประเมินมูลค่าส่วนเพิ่มของการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน (Multiple-period Excess Earning Method (MPEEM) มูลค่ายุติธรรมของพอร์ตโฟลิโอเชื่อดังกล่าว จำนวน 40.51 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ทำการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อกิจการ เมื่อได้รับข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินส่วนหนึ่งเพิ่มเติม และได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่แสดงเปรียบเทียบใหม่เพื่อสะท้อนถึงการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อกิจการ

นอกจากนี้บริษัทย่อยได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ ดังกล่าว โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้น อ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งจัดทำที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม จากอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นที่คาดว่าจะได้รับ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหากระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้นในอนาคตจากข้อมูลงบการเงินตรวจสอบแล้วในอดีต (ปี 2561 – 2563) ร่างงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วปี 2564 และงบการเงินภายใน รวมถึงประมาณการทางการเงินของบริษัท โดยจัดทำประมาณการทางการเงินของบริษัทดังกล่าวเป็นระยะเวลา 6 ปี (ปี 2565 – 2570) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจของบริษัทดังกล่าวจะยังดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง และไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน อัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับร้อยละศูนย์ อัตราส่วนลด (Discount Rate) ร้อยละ 8.36 - 10.08 ต่อปี เนื่องจากบริษัทดังกล่าวไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมน้อยกว่าเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

ต่อมาตามที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 ได้อนุมัติให้บริษัท ย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชั้นแนล จำกัด) ให้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด บริษัทย่อย ถือหุ้น 100% ซึ่งเป็นไปตามมติที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2566 และครั้งที่ 13/2566 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ได้มีมติให้กำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด ในราคา 83 ล้านบาท (โดยกำหนดราคาขายจะคำนวณจากส่วนของทุน) บริษัทย่อยขายเงินลงทุนดังกล่าว บริษัทย่อย ได้รับเงินมัดจำจำนวน 5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 ส่วนที่เหลือรับชำระ โดยการหักกลบหนี้ จำนวน 78 ล้านบาท ทั้งนี้ส่งผลให้งบการเงินรวมตัดจำหน่ายค่าความนิยมและพอร์ตสลินเชอร์รายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ จำนวน 61.95 ล้านบาท และ 30.05 ล้านบาท ตามลำดับ

- (4) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 เงินลงทุนใน(บริษัท) อีโกนิคส์ จำกัด ในปี 2567 ทางกลุ่มบริษัทได้พิจารณาบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงิน ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด) ลงวันที่ 15 มกราคม 2568 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร การจัดทำประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทดังกล่าวในช่วงระยะเวลา 3 เดือนปี 2567 ถึงสิ้นปี 2572 หรือในอนาคต 5 ปี 3 เดือน ซึ่งที่ปรึกษามีความเห็นว่าเป็นระยะเวลาประมาณการที่เหมาะสมเมื่อพิจารณาถึงแผนการลงทุนของบริษัท และครอบคลุมวัฏจักรของธุรกิจในปัจจุบัน โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจจะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง และไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้ หลังจากถูกหักค่ารายสำคัญของบริษัทยกเลิกสัญญา

การซื้อล่วงหน้าซึ่งทำสัญญาซื้อขายไว้ถึงปี 2570 บริษัทจึงวางแผนการผลิตและการขายใหม่และทดลองผลิตด้วยวิธีการเพาะชำต้นกล้วยา ซึ่งบริษัทได้วิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุน และจะเริ่มผลิตและจำหน่ายช่อดอกกล้วยาแห้งด้วยวิธีปลูกแบบใหม่นี้ตั้งแต่ต้นปี 2568 แผนการขายของบริษัทได้กำหนดให้ในปี 2568 บริษัทสามารถขายส่งได้ในปริมาณร้อยละ 90 ฝากขายร้อยละ 5 และขายปลีกร้อยละ 5 และให้สัดส่วนดังกล่าวปรับไปสู่แผนการขายเดิมของบริษัทตั้งแต่ปี 2569 ในการกำหนดราคาขายในแต่ละกลุ่มลูกค้า มีดังนี้ กลุ่มขายปลีกราคา 3,000 บาทต่อกิโลกรัม อ้างอิงจากข้อมูลตลาด ณ ปัจจุบัน กลุ่มฝากขายราคา 22,500 บาทต่อกิโลกรัม อ้างอิงตามสัญญาขายที่ได้รับมาจากบริษัทจำนวน 2 ฉบับ และราคาขายปลีกราคา 25,000 บาทต่อกิโลกรัม สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระของบริษัทที่ใช้เท่ากับ ร้อยละ 7.85 ต่อปี และสมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้อัตราการเติบโตระยะยาวของกระแสเงินสดของกิจการภายหลังระยะเวลาประมาณการ Terminal Growth Rate เท่ากับร้อยละ 2 ตามประมาณการอัตราเงินเฟ้อระยะยาว (อ้างอิงจากข้อมูล: IMF, 2567)จากประมาณการกระแสเงินสดที่ได้จากการกำหนดสมมติฐานต่างๆ โดยใช้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นสามารถคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 193.43 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทที่ทำการประเมินในครั้งนี้เป็นบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ จึงขาดสภาพคล่องทางตลาดของบริษัทลงร้อยละ 15.80 เป็นมูลค่าที่ลดลง 30.56 ล้านบาท

ดังนั้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 162.87 ล้านบาท จากผลการประเมินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายค่าความนิยมในงบการเงินรวม จำนวน 1,033.69 ล้านบาท และรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,063.21 ล้านบาท ซึ่งแสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว บริษัทต้องทดสอบการซื้อขายค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการซื้อขายเกิดขึ้น

- (5) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.4 เงินลงทุนในบริษัท ทรานฟินส์เมชั่นนอล จำกัด ในปี 2567 ทางกลุ่มบริษัทได้พิจารณาบททวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงิน ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร การจัดทำประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทดังกล่าวในช่วงระยะเวลา 2568 ถึงสิ้นปี 2572 หรือในอนาคต 5 ปี ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้จากการพัฒนาระบบ IT และ Software ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้จำนวนงานที่ TFM จะได้รับตลอดระยะเวลาประมาณการทยอยปรับเพิ่มขึ้นจาก ปี 2567 ปีละ 1 งาน ทั้งนี้ อ้างอิงมูลค่างานจากปี 2567 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี โดยเป็นการปรับลดอัตราการเติบโตที่ระบุโดยผู้บริหารของบริษัทที่เปิดเผยว่าหากมีการต่อสัญญาจะมีการปรับค่าจ้างประมาณร้อยละ 5 – 10 ต่อปี และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ต้นทุนการพัฒนาระบบ IT และ Software คิดเป็นร้อยละ 50.15 ของรายได้จากการพัฒนา Software โดยอ้างอิงจากปี 2567 สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ ร้อยละ 8.54 ตลอดระยะเวลาประมาณการ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ Terminal Value กำหนดให้มี Terminal Growth ที่ร้อยละ 1.62 โดยอ้างอิงจาก อัตรางานเพื่อพื้นฐานเฉลี่ย 5 ปี ย้อนหลังจาก ธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เป็นวิธีที่นักลงทุนนิยมใช้ประเมินมูลค่ากิจการและสามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรและกระแสเงินสดในอนาคตได้ ซึ่งมูลค่าหุ้นกรณีฐาน 266.97 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 40.05 ล้านบาท ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีบริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น
- (6) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.5 บริษัทย่อยเข้าลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท มาลีนู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 ในราคา 15 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการของบริษัทดังกล่าว โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในไตรมาสที่ 1 ของปี 2567 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับประมาณการที่เคยรับรู้ไว้เดิม ดังนั้น จึงไม่มีการปรับปรุงย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการ ต่อมาเมื่อมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 อนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มาลีนู บิซ คลับ จำกัด ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำหน่ายในราคา 58.11 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัท มาลีนู บิซ คลับ จำกัด ไม่มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ดังนั้น งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงไม่นำบริษัทดังกล่าวมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม
- (7) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.6 เงินลงทุนในบริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้พิจารณาบททวนมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด และบริษัทย่อย โดยการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ BYC ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นการประเมินมูลค่า โดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYC โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity) ที่ BYC คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ BYC โดยที่ปรึกษา ประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตของ BYC เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2572 ซึ่งสมมติฐานของที่ปรึกษา ตั้งอยู่บนพื้นฐานว่า BYC จะยังคงประกอบธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ที่ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก สมมติฐาน

อัตราเงินเฟ้อประเทศไทย เท่ากับร้อยละ 1.70 สำหรับปี 2568 และ 2.00 ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของประเทศไทยโดย International Monetary Fund (“IMF”) สมมติฐานอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่เพื่อธุรกิจและบุคคลของไทย เท่ากับร้อยละ 5.36 สำหรับปี 2568-2571 โดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่เพื่อธุรกิจและบุคคลของไทย ย้อนหลัง 20 ปี จากธนาคารแห่งประเทศไทย สมมติฐานรายได้ดอกเบี้ยรับ จากการปล่อยสินเชื่อของ BYC โดยสามารถจำแนกกลุ่มลูกค้าออกเป็น 3 กลุ่มหลัก คือ 1.กลุ่มลูกค้าทั่วไป กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับ เท่ากับร้อยละ 13.71 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อกองค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้าหนี้ 2.กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับ เท่ากับร้อยละ 14.76 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อกองค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้า 3.กลุ่มธุรกิจแฟคตอริ่ง กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 12.51 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อกองค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้าหนี้ ผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการของ BYC เท่ากับ ร้อยละ 9.09 ต่อปี สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้ในการประมาณการ ไม่มีการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ ด้วยสมมติฐานที่ว่าธุรกิจให้สินเชื่อกับทุกประเภท ยกเว้นที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตและรายงานกับธนาคารแห่งประเทศไทย จะสามารถดำเนินต่อไปได้ในอนาคต และการเติบโตของรายได้ภายหลังระยะเวลาประมาณการมีความไม่แน่นอน โดยมูลค่ายุติธรรมของ BYC ที่คำนวณได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบัน ของกระแสเงินสดสุทธินั้นมีค่าอยู่ในช่วง 169.22-182.11 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 175.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นช่วงมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 92.47 – 99.51 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 95.89 บาทต่อหุ้น

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของ BYCAM ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นการประเมินมูลค่า โดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYCAM โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity) ที่ BYC คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ BYCAM โดยที่ปรึกษาฯ ประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตของ BYCAM เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2572 ซึ่งสมมติฐานของที่ปรึกษาฯ ตั้งอยู่บนพื้นฐานว่า BYCAM จะยังคงประกอบธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก จากการดำเนินนโยบายการต่างประเทศที่ตั้งตัวของสหรัฐฯ สมมติฐานอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย เท่ากับร้อยละ 1.70 สำหรับปี 2568 และ 2.00 ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของประเทศไทยโดย International Monetary Fund (“IMF”) สมมติฐานรายได้จากการติดตามหนี้ อ้างอิงจาก 1 คาดการณ์การเข้าซื้อหนี้ในแต่ละปี ตั้งแต่ปี 2572 ที่ได้รับจาก BYCAM เท่ากับ 23.08 ล้านบาทต่อปีและ 2 คาดการณ์สัดส่วนการปิดวงเงินหนี้สิน โดยแบ่งกลุ่มเป็น 4 กลุ่ม ตามประมาณการที่ได้รับจาก BYCAM ดังนี้ ปิดจบ ภายใน 1 ปี ร้อยละ 20 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 2 ปี ร้อยละ 30 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 3 ปี ร้อยละ 40 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 4 ปี ร้อยละ 10 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ไม่มีการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ ด้วยสมมติฐานที่ว่าธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เพื่อรับซื้อหรือโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน รวมทั้งหลักประกันเพื่อนำมาบริหารหรือจำหน่าย จะสามารถดำเนินต่อไปได้ในอนาคต (Going Concern Basis) และการเติบโตของรายได้ภายหลังระยะเวลาประมาณการมีความไม่แน่นอน โดยมูลค่ายุติธรรมของ BYCAM ที่คำนวณได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ นั้น มีค่าอยู่ในช่วง 46.06-48.86 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 47.41 ล้านบาทหรือคิดเป็นช่วงมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 184.15-195.45 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 189.65 บาทต่อหุ้น

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 49.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 77.59 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท ทั้งนี้ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ SM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินในครั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM ควรใช้ผลการประเมินที่ได้จากวิธีมูลค่าปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ

ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM เท่ากับ 49.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 77.59 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท ที่ปรึกษาฯ เห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของ BYC และ BYCAM ที่ประเมินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ มีความเหมาะสม เนื่องจากวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นวิธีที่คำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYC และ BYCAM ภายใต้สมมติฐานที่กำหนดจากข้อมูลที่ได้รับจาก BYC และ BYCAM โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของ BYC และ BYCAM โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของ BYC และ BYCAM ขณะที่มูลค่ายุติธรรมของ SM ที่ประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ สืบเนื่อง BYC ได้ถือหุ้น BYCAM และ SM ทั้งทางตรงและทางอ้อม ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนชำระแล้ว ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม BYC จึงมีระหว่าง 264.91-280.62 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 272.54 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นกรณีฐาน เท่ากับ 148.93 บาทต่อหุ้น ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม BYC มีมูลค่ายุติธรรม 272.54 ล้านบาท จากผลการประเมินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยมในงบการเงินรวม จำนวน 82 ล้านบาท

- (8) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น บริษัท วินด์ เอนเนอจี้ จำกัด เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561 บริษัททำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทมีความประสงค์ที่จะซื้อและรับโอนหุ้นสามัญไม่ต่ำกว่า 1.5 ล้านหุ้น โดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน จำนวน 900 ล้านบาท ซึ่งบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในบริษัทที่มีวัตถุประสงค์ในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานลม และให้บริการเกี่ยวกับการพัฒนาจัดหาทรัพยากรที่จำเป็น ให้คำปรึกษา และอื่นๆอันเกี่ยวเนื่องกับโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานลมแก่บริษัทย่อยบริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นครบถ้วนทั้งจำนวนแล้ว และได้รับ โอนหุ้นเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ทบทวนมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าว ตามเล่มประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2567 โดยกลุ่มบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระ “ที่ปรึกษา” ทำการประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทดังกล่าว โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ที่ปรึกษาทำการประเมินกระแสเงินสดสุทธิที่บริษัทดังกล่าว คาดว่าจะได้รับการดำเนินงาน (Free Cash Flow to Firm : FCFF) และหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดด้วยการคิดลดต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital) “WACC” ของบริษัทดังกล่าว ที่ปรึกษาประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทดังกล่าว เป็นระยะเวลา 10 ปี 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 – 31 ธันวาคม 2577 โดยการประมาณการของที่ปรึกษา ตั้งอยู่ในสมมติฐานว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ที่ปรึกษาเห็นว่าระยะเวลาประมาณการดังกล่าวภายใต้สมมติฐานข้างต้นมีความเหมาะสม โดยสามารถครอบคลุมรอบวัฏจักรการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าว ที่ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากโรงไฟฟ้าพลังงานลม ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้า ที่ปรึกษาประมาณการรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าของแต่ละโครงการ โดยประมาณการ 1.รายได้ตามอัตราค่าพลังงานไฟฟ้าของแต่ละโครงการตามสัดส่วนรายได้ตามอัตราพลังงานไฟฟ้าต่อรายได้จำหน่ายไฟฟ้ารวมของปี 2564-2566 และงวด 6 เดือน 2567 อ้างอิงข้อมูลโครงสร้างรายได้จำหน่ายไฟฟ้าของปี 2564-2566 และงวด 6 เดือน 2567 และกำหนดให้รายได้คงที่ตลอดประมาณการ โดยอ้างอิงตามประมาณการรายได้ตามอัตราค่าพลังงานไฟฟ้าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566) และ 2.รายได้ส่วนเพิ่มราคาซื้อขายไฟฟ้า

ของแต่ละโครงการตามสัดส่วนรายได้ส่วนเพิ่มมารับซื้อต่อรายได้จำหน่ายไฟฟ้ารวมของปี 2564 และงวด 6 เดือนปี 2567 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยรายได้ส่วนเพิ่มเฉลี่ยย้อนหลัง 3.5 ปี (2564-2566 และงวด 6 เดือนปี 2567) ตลอดประมาณการ โดยกำหนดให้บริษัทมีการรับรู้รายได้ในส่วนนี้จนสิ้นสุดระยะเวลา 10 ปี นับจากวัน COD ตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายระหว่าง กฟผ., สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ที่ปรึกษากำหนดให้บริษัทดังกล่าวมีการเติบโตของกระแสเงินสดของกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการที่ร้อยละ 0.00 เพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาเห็นว่าการประมาณการให้บริษัทดังกล่าวสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคตหลังช่วงประมาณการมีความเหมาะสม เนื่องจากโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานลมทั้ง 8 โครงการของบริษัทดังกล่าว ได้มีการดำเนินงานและจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ผ่านการทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (อายุสัญญาคราวละ 5 ปี) โดยทุนโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานลมของบริษัทดังกล่าว สามารถต่ออายุสัญญาเพื่อดำเนินธุรกิจได้หลังสิ้นสุดอายุสัญญาที่ผ่านมา จึงมีความเป็นไปได้ที่บริษัทดังกล่าวจะสามารถต่ออายุสัญญาซื้อขายไฟฟ้าได้ต่อไปในอนาคต, สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.56 – 6.73 ต่อปี จากการวิเคราะห์ความไวของการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว โดยการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด (อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทดังกล่าว) และการเปลี่ยนแปลงของอัตราการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) ของบริษัทดังกล่าว จะได้มูลค่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว อยู่ระหว่าง 42,541.36-47,946.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นระหว่าง 390.87-440.53 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทเลือกใช้มูลค่าหุ้นที่ 400 บาทต่อหุ้น ทำให้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 858.55 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทต้องปรับลดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญดังกล่าวลดลงจำนวน 431.07 ล้านบาท โดยผลต่างจากการปรับลดมูลค่ายุติธรรมแสดงอยู่ในบัญชี “ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ” ภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัทได้นำเงินลงทุนของบริษัทดังกล่าวจำนวน 1,396,368 หุ้น ไปค้ำประกันเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 27 , 32) และกลุ่มบริษัทนำหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น ทำสัญญาขายหุ้นสามัญและมีสัญญาซื้อคืน จำนวน 6 ฉบับ กับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งแสดงเป็นหนี้สินทางการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 31

- (9) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 สิทธิประโยชน์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น บริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำธุรกรรมสิทธิประโยชน์นี้ตามตัวแลกเปลี่ยนของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ได้เสนอให้นำหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2,252,716 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ มูลค่า 533.78 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวมจำนวน 1,202,454,746.48 บาท มีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ กำลังการผลิตทั้งหมด 220 MW ที่ประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ต่อมาเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2565 โดยตกลงขายหุ้นของบริษัทดังกล่าวทั้งหมดในราคาตามบัญชีให้แก่บริษัทย่อยสามแห่งเป็นจำนวนเงิน 1,202.45 ล้านบาท บริษัทได้ออตราสารหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2565 (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2565) ตามเล่มประเมินมูลค่ายุติธรรมวันที่ 17 มกราคม 2567 บริษัทได้แจ้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นบริษัทดังกล่าว ใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว และสะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไร และศักยภาพของธุรกิจของบริษัทในอนาคต ภายใต้สมมติฐานที่กำหนดจากข้อมูลผลการดำเนินงานในอดีต (ปี 2562 - 2565) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ประกอบกับการพิจารณา

แผนธุรกิจของบริษัทดังกล่าว และสถานะอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของบริษัท ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีนี้จึงเหมาะสม โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เพื่อใช้เป็นอัตราส่วนลดและคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิจากข้อมูลงบการเงินตรวจสอบแล้วในอดีต (ปี 2562 - 2565) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 โดยจัดทำประมาณการทางการเงินเป็นระยะเวลาประมาณ 27 ปี (ปี 2566 - 2592) โดยจะสามารถคำนวณ WACC ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 7.67-8.10 ต่อปี โดยใช้ข้อมูลคำนวณ WACC ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2566 และวันที่ 28 ธันวาคม 2565 นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวมีความเห็นว่า โครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์มินิบู สามารถดำเนินการผลิตและขายไฟฟ้าได้ต่อเนื่องภายหลังสิ้นสุดระยะเวลา 30 ปี หากมีการบำรุงรักษาที่ดีและมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีแผนที่จะเพิ่มกำลังการผลิตไฟของ Phase 4 อีก 70 เมกกะวัตต์ โดยกำหนดให้ค่าใช้จ่ายลงทุนสำหรับกำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นเท่ากับเงินลงทุนใน Phase 4

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้พิจารณาทำการวิเคราะห์ความไว Sensitivity Analysis ของมูลค่าบริษัทและมูลค่าหุ้น ในกรณีที่ใช้อัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณ (Terminal Value) โดยพิจารณาปรับปัจจัยที่เกี่ยวข้องคือ 1) ปรับค่าของอัตรา WACC จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงประมาณร้อยละ 0.25 ต่อปี 2) ปรับให้มีอัตราการเติบโตของการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) อยู่ระหว่างร้อยละ 0.00 - 1.00 3) สมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณของอัตราคิดลด ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 หรือใช้ค่าเฉลี่ยของอัตราคิดลด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และวันที่ 28 ธันวาคม 2566 ทางผู้บริหารของบริษัทจึงพิจารณาเลือกใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ในกรณีที่โครงการดังกล่าวสามารถดำเนินการผลิตไฟฟ้าได้ต่อเนื่อง ประกอบกับการพิจารณาแผนธุรกิจของบริษัท และสถานะอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของบริษัท ตลอดจนสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ตามแผน และในปี 2567 บริษัทสามารถที่เปิด Phase 2 รวมถึงเพิ่มกำลังผลิตไฟของ Phase 4 อีก 70 เมกกะวัตต์ และมี Terminal Value โดยปรับอัตรา WACC ลดลงร้อยละ 0.25 เลือกให้มีอัตราการเติบโตของการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) ร้อยละ 1.00 และใช้ค่าเฉลี่ยของอัตราคิดลด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และวันที่ 28 ธันวาคม 2566 ส่งผลให้ราคาประเมินมูลค่าบริษัท และมูลค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ร้อยละ 11.5 ของทุนที่ชำระแล้ว มูลค่าบริษัทมีจำนวน 1,411.37 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นมีจำนวน 544.80 บาทต่อหุ้น และหักความน่าจะเป็นของค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิด 2% ทำให้ราคาประเมินมูลค่าบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 1,383.14 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นมีจำนวน 533.90 บาทต่อหุ้น กลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้นรายอื่นได้นำหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าวไปจำหน่ายต่อผู้รับเหมาก่อสร้าง ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุตามสัญญาจำนำหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามสัญญารับเหมาก่อสร้างตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 46/2566 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัทยอยแห่งหนึ่ง เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพิ่มจากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันร้อยละ 1.5 คิดเป็นจำนวน 337,907 หุ้น ในราคาหุ้นละ 532.690948 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 180 ล้านบาท บริษัทยอยชำระครบเต็มมูลค่าแล้ว และดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2566 ทั้งนี้บริษัทขออนุมัติให้สัตยาบันการอนุมัติให้บริษัทยอยดังกล่าวเข้าทำรายการซื้อบริษัทดังกล่าว อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2566 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 ลงวันที่ 29 มีนาคม 2567 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย จ่ายเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ จำนวน 36.5 ล้านบาท เพื่อศึกษา เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง จากนิติบุคคลแห่งหนึ่ง เพื่อเสนอซื้อหุ้นจำนวน 2,703,260 หุ้น หรือร้อยละ 12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำเพื่อศึกษาเข้าซื้อหุ้นสามัญอีกจำนวน 50 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทย่อยยังไม่มี การรับโอนหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทย่อยได้โอนเงินมัดจำ จำนวน 36.5 ล้านบาท ให้แก่บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง โดยธุรกรรมดังกล่าว เป็นการหักกลบลบหนี้ระหว่างบริษัทย่อย อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 มีมติอนุมัติกรอบการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าว เพิ่มร้อยละ 12 จากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในกรอบราคาไม่เกิน 1,000 ล้านบาท และอนุมัติค่าดำเนินการให้นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง ไม่เกิน 150 ล้านบาท เพื่อเป็นผู้เจรจาต่อรองกับทางผู้ขาย รวมถึงสิทธิ undertake ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกลุ่มนี้ และเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2567 อนุมัติเพิ่มเติมค่าตอบแทน จำนวน 300 ล้านบาท และค่าหุ้นไม่เกิน 750 ล้านบาท โดยแผนที่จะเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าว จะต้องไม่เกิน 1,050 ล้านบาท จนถึงวันที่ 26 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทชำระเงินมัดจำค่าหุ้นสามัญ จำนวน 36.50 ล้านบาท และค่าตอบแทนให้ทาง นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง จำนวน 300 ล้านบาท

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2567 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว จำนวน 2,703,260 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว จากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคาทั้งสิ้น 750 ล้านบาท มีกำหนดการชำระเงินตามที่ตกลงกัน โดยจะมีการวางหลักประกันซึ่งมีมูลค่าไม่น้อยกว่าเงินค่าตอบแทนที่ค้างชำระ ซึ่งคู่สัญญาจะตกลงกันเพิ่มเติมในรายละเอียดของหลักประกัน ทั้งนี้จะทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว ทางอ้อมทั้งสิ้น 5,293,883 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 23.5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว (ณ ปัจจุบันกลุ่มบริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว ทางอ้อมจำนวนทั้งสิ้น 2,590,623 หุ้น) บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,252.71 ล้านบาท โดยเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ในบริษัทที่จดทะเบียนในสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา ซึ่งเป็นผู้ประกอบการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ขนาด 170 MW AC ตั้งอยู่ที่ Sagu Township, Minbu District, Magway Region สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 12.45 ตามวิธีกณฑ์ NTA สินทรัพย์ที่มีตัวตน ซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุดโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ รอบสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นใดที่เกิดขึ้นใน 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว เพื่อให้บริษัท สามารถพิจารณาและเจรจากับคู่สัญญาในประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างครบถ้วน โดยให้ขยายกำหนดระยะเวลาที่คู่สัญญาจะลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น จากเดิมภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2567 เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และอนุมัติให้จัดทำบันทึกความเข้าใจเพื่อการลงทุนในบริษัทดังกล่าว ฉบับใหม่ ระหว่างกลุ่มบริษัท และ นิติบุคคลแห่งหนึ่ง

โดยมีกำหนดระยะเวลาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมถึงยกเลิกการจ่ายค่าตอบแทนให้ทาง นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง มูลค่า 300 ล้านบาท เปลี่ยนเป็นการจ่ายค่านายหน้า ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว และมูลค่าหุ้นที่บริษัทฯ ต้องชำระให้กับนิติบุคคลผู้ขาย ต้องไม่เกิน 990 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างทุนในบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) โดยให้บริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) เพิ่มทุนในบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) จำนวน 4.4 ล้านหุ้น ด้วยมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น รวมเป็น 440 ล้านบาท โดยหลังจากเพิ่มทุนแล้ว จะวางหุ้นบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันในส่วนของมูลค่าหนี้ที่ยังไม่ได้รับชำระที่ 400 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ยังไม่มีการดำเนินการปรับโครงสร้างทุนแต่อย่างใด และจ่ายค่านายหน้าในการดำเนินการซื้อขายให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 45 ล้านบาท โดยจะเรียกคืนจากนิติบุคคลดังกล่าว จำนวน 225 ล้านบาท และมอบหมายให้ บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เข้าทำการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้น แทนบริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด และขยายระยะเวลาการบันทึกข้อตกลงสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้นออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568 ทางบริษัทได้มีการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้นโดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดเนื่องจากจะแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานและการเติบโตในอนาคตของบริษัทข้างต้น ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้น (กรณีฐาน) เท่ากับ 5,085.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 296.15 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 167.98 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 56.72 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 112.92 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 38.13 บาท จากผลการประเมินมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้นจำนวน 797.68 ล้านบาท ซึ่งแสดงภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

- (10) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 1,282.92 ล้านบาท และ รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 39.42 ล้านบาท
- (11) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.2 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน บริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 180 บาท รวมเป็นเงิน 27 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัทดังกล่าว กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 213.3 บาท รวมเป็นเงิน 32 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.62%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาไม่ครบถ้วนตามสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 16/2566 ลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 ปัจจุบันบริษัทยังไม่จ่ายชำระงวดที่ 15 จำนวนเงิน 21 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดชำระในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระเป็นวันที่ 7 เมษายน 2568 โดยเจ้าหนี้ยินยอมให้ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ดังกล่าว
- (12) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.5 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 166.67 บาท รวมเป็นเงิน 25 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในดังกล่าวกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 197.5 บาท รวมเป็นเงิน 29.62 ล้านบาท(อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567

- (13) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.6 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 150 บาทรวมเป็นเงิน 15 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 177.75 บาท รวมเป็นเงิน 17.78 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567
- (14) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.7 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงิน 28 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 165.90 บาท รวมเป็นเงิน 33.18 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567
- (15) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.8 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงิน 14 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 165.90 บาท รวมเป็นเงิน 16.59 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 12%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567
- (16) ดังปรากฏในงบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบในงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ จำนวน 175.22 ล้านบาท และ จำนวน 77.24 ล้านบาท ตามลำดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 14.70 ล้านบาท และจำนวน 118 ล้านบาท ตามลำดับเนื่องจากผลการดำเนินงานขาดทุน และบริษัทสูญเสียส่วนงานในการดำเนินงานที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท และกลุ่มบริษัทย่อยในอนาคต

4.2.2 ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ขอรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2567 มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน (2,658.35) ล้านบาท ในปี 2566 มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน (244.45) ล้านบาท มีผลขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน (2,413.91) ล้านบาท มีผลขาดทุนเกินกว่าร้อยละ 20 โดยมีสาเหตุดังนี้

รายได้

หน่วย : ล้านบาท	2567	เปลี่ยนแปลง %	2566	เปลี่ยนแปลง %	2565
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	300.17	(56.61)	691.80	55.39	445.20
รายได้จากกิจการโรงแรม	-	-	-	(100.00)	149.55
รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อ	131.41	72.89	76.01	481.41	13.07
รายได้จากการขายสินทรัพย์ชีวภาพ	9.04	(63.06)	24.47	-	-
รายได้จากการให้บริการเช่ายานพาหนะ	30.21	54.11	19.61	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	470.83	(42.01)	811.89	33.57	607.82
รายได้อื่น	137.77	(8.37)	150.35	(60.83)	383.81
รวมรายได้	608.60	(36.75)	962.24	(2.96)	991.63

1) รายได้จากการขายและบริการ

รายได้จากการขายและบริการของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2567 มีจำนวน 470.83 ล้านบาท ลดลง (341.07) ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (42.01) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 811.90 ล้านบาท โดยมีสาเหตุดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2567 มีจำนวน 300.17 ล้านบาท ลดลง (391.63) ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (56.61) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 691.80 ล้านบาท เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากสภาพเศรษฐกิจชะลอตัว
- รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อของบริษัทย่อย ในปี 2567 มีจำนวน 131.41 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีจำนวน 76.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 55.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.89 เนื่องจากบริษัทได้ขยายธุรกิจด้านสินเชื่อได้เพิ่มขึ้น โดยสินเชื่อ Non-Bank ได้รับความนิยม เพราะมีความซับซ้อนน้อยกว่าการขอสินเชื่อในระบบธนาคาร
- รายได้จากการขายสินทรัพย์ชีวภาพ ในปี 2567 มีจำนวน 9.04 ล้านบาท ลดลง (15.43) ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (63.06) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีรายได้จำนวน 24.47 ล้านบาท เนื่องจากผลผลิตไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่ประมาณการไว้จากสภาพภูมิประเทศและสภาพภูมิอากาศ รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงระบบการปลูกโดยทดลองการปลูกแนวใหม่ และด้วยนโยบายของสินค้ายังคงไม่แน่ชัด บริษัทฯ จึงได้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมในธุรกิจนี้ และได้ตั้งสำรองค่าความนิยมจำนวน 1,034 ล้านบาท โดยบันทึกในค่าใช้จ่ายบริหาร
- รายได้การให้เช่ายานพาหนะ ปี 2567 มีจำนวน 30.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.11 เนื่องจากภาพรวมตลาดรถยนต์ให้เช่ากลับมาฟื้นตัวดีขึ้นต่อเนื่องภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 คลี่คลายลง

2) รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2567 มีจำนวน 137.76 ล้านบาท ลดลง (12.59) ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (8.37) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีรายได้อื่นจำนวน 150.35 ล้านบาท ส่วนใหญ่ลดลงจากเงินปันผลรับ และกำไร(ขาดทุน)จากการขายทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการจัดการธุรกิจ	17,940	16,256	19,860	12,860
ดอกเบี้ยรับ	1,297	9,710	15,366	66
รายได้หนี้สงสัยจะสูญที่ได้รับคืน	-	22	27,194	472,293
รายได้ค่าเช่า	10,790	9,364	2,464	4,170
กำไร(ขาดทุน)จากการขายทรัพย์สิน	7,315	26,223	5,454	937
กำไร(ขาดทุน) จากการยกเลิกสัญญาเช่า	48	-	17	-
เงินปันผลรับ	33,267	59,235	-	-
อื่น ๆ	67,108	29,542	17,108	15,976
รวม	137,765	150,352	87,463	506,302

ค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท	2567	เปลี่ยนแปลง %	2566	เปลี่ยนแปลง %	2565
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(336.00)	(42.92)	(588.63)	94.86	(302.08)
ต้นทุนบริการจากกิจการ โรงแรม	-	-	-	(100.00)	(187.85)
ต้นทุนจากการให้สินเชื่อ	(108.69)	40.64	(77.28)	466.94	(13.63)
ต้นทุนขายสินทรัพย์ชีวภาพ	(6.56)	(80.16)	(33.05)	-	-
ต้นทุนจากการให้บริการเช่ายานพาหนะ	(23.51)	49.40	(15.74)	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ	(474.75)	(33.57)	(714.70)	41.93	(503.57)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(29.59)	(40.72)	(49.91)	16.88	(42.70)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(351.72)	(15.80)	(417.74)	36.04	(307.07)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนในหุ้นสามัญ	(1,228.75)	-	-	-	-
ค้อยค่าความนิยม	(1,127.68)	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(40.17)	197.34	(13.51)	67.59	(8.06)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	5.66	(333.18)	(2.43)	37.46	(1.77)
รวมค่าใช้จ่าย	(3,247.00)	170.97	(1,198.29)	38.82	(863.17)

3) ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ปี 2567 มีจำนวน 474.75 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2566 มีจำนวน 714.70 ล้านบาท ลดลงจำนวน 239.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (33.57) เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายและบริการลดลง

4) ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายปี 2567 มีจำนวน (29.59) ล้านบาท ลดลง 20.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (40.72) เมื่อเทียบกับปี 2566 มีจำนวน (49.91) ล้านบาท จากยอดขายที่ลดลง

5) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2567 มีจำนวน (351.72) ล้านบาท ลดลง 66.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (15.80) เมื่อเทียบกับปี 2566 มีจำนวน (417.74) ล้านบาท

6) ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ

ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ มีจำนวน (1,228.75) ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน โดยขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท กรีน เอิร์ธ พาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (797.68) ล้านบาท, บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลคิง จำกัด (431.07) ล้านบาท และบริษัท เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (10.52) ล้านบาท ซึ่งเป็นการขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชี

7) ค่อยค่าความนิยม

ค่อยค่าความนิยม มีจำนวน (1,127.68) ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการทดสอบการค่อยค่าของค่าความนิยม โดยใช้กระแสเงินสดในอนาคตคาดการณ์ และพบว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีการค่อยค่าของค่าความนิยมจำนวน (1,127.68) ล้านบาทโดยส่วนใหญ่ค่อยค่าความนิยมจากธุรกิจกัญชาของบริษัท อีโกโรนิคส์ จำกัด (1,033.69) ล้านบาท และจากธุรกิจให้สินเชื่อของบริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด (82.01) ล้านบาท

8) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินปี 2567 มีจำนวน (40.17) ล้านบาท เพิ่มขึ้น (26.66) ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 197.34 เมื่อเทียบกับปี 2566 มีจำนวน (13.51) ล้านบาท เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมซบเซา ส่งผลให้รายได้ของบริษัทฯ ไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายประจำ จึงจำเป็นต้องหาแหล่งเงินเพื่อเสริมสภาพคล่องในกิจการ

9) รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้ปี 2567 มีจำนวน 5.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)		ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	(0.83)	9.31	17.15
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(553.04)	(23.95)	22.75
อัตรากำไรอื่น	(%)	22.64	13.61	38.71
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	N/A	(81.46)	354.89
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(564.61)	(22.13)	12.95
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(191.78)	(8.76)	4.66

อัตรากำไรขั้นต้น (0.83)% ลดลงจากปี 2566 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้น 9.31% โดยมีสาเหตุมาจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์มีผลขาดทุนขั้นต้น (35.83) ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนร้อยละ (11.94) ในขณะที่ธุรกิจสินเชื่อ ธุรกิจกัญชา และธุรกิจรถเช่า มีกำไรขั้นต้นรวมกัน 31.91 ล้านบาท

อัตรากำไรจากการดำเนินงานเท่ากับ (553.04)% ลดลงจากปี 2566 ซึ่งมีอัตรากำไรจากการดำเนินงาน (23.95)% โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ขาดทุนจากการดำเนินงาน (2,603.89) ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ และค้อยค่าความนิยม

อัตรากำไรอื่น 22.64 % เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ซึ่งมีอัตรากำไรอื่น 13.61% เนื่องจากในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นลดลงร้อยละ (8.37) ในขณะที่รายได้รวมลดลงร้อยละ (36.75)

อัตรากำไรสุทธิเท่ากับ (564.61) % ลดลงจากปีก่อนโดยเป็นผลมาจากกลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ (2,658.35) ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน (1,228.75) ล้านบาท และค้อยค่าความนิยมจำนวน (1,127.68) ล้านบาท

4.2.3 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

1) การบริหารลูกหนี้

ในปี 2567 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 359.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 283.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 371.87% ประกอบด้วยลูกหนี้การค้า – สุทธิ จำนวน 14.99 ล้านบาท และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ จำนวน 344.38 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากเงินมัดจำ (หมายเหตุ 25) จำนวน 300 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัทอื่น - สุทธิ				
- ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	14,994	15,662	120	3,200
- ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	344,376	60,497	11,280	13,728
รวม	359,370	76,159	11,400	16,928
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
(หมายเหตุ 6)				
- ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	243,217	243,217
- ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ	-	-	2,442,139	3,019,918
รวม	-	-	2,685,356	3,263,135
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	359,370	76,159	2,696,756	3,280,063

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น				
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	1,569	1,860	-	-
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- ไม่เกิน 3 เดือน	12,784	7,869	120	3,200
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	16	1,685	-	-
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	3,656	256	-	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	8,371	8,585	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	26,396	20,255	120	3,200
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(11,402)	(4,593)	-	-
สุทธิ	14,994	15,662	120	3,200
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น	16,921	8,012	2,565	164
ลูกหนี้สรรพากร	10,338	22,456	407	213
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	9,802	16,561	9,092	15,851
ดอกเบี้ยค้างรับ	966	1,049	79	71
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,854	9,732	1,049	1,689
เงินมัดจำ(หมายเหตุ 25)	300,000	-	-	-
อื่นๆ	14,875	13,890	8,480	6,131
รวม	356,756	71,700	21,672	24,119
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(12,380)	(11,203)	(10,392)	(10,391)
สุทธิ	344,376	60,497	11,280	13,728
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	2,685,356	3,263,135
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	359,370	76,159	2,696,756	3,280,063

เงินมัดจำที่ดิน

- 1) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเข้าศึกษาที่ดินจำนวน 165 ไร่ จากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยวางเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้จำนวน 150 ล้านบาท และต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2567 ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ให้บริษัทย่อยเพิ่มวงเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้สำหรับการเข้าซื้อที่ดินกับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท นิซโซ อินดัสเทรียลพาร์ค จำกัด) (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2567 ณ วันที่ 19 เมษายน 2567) จำนวน 130 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยขอหลักประกันเพิ่มเติมเป็นโฉนดที่ดินพร้อมเอกสารการโอน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำ 240 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำอีก 40 ล้านบาท บริษัทย่อยยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567 บริษัทย่อยทำบันทึกข้อตกลงยกเลิก บันทึกความเข้าใจเบื้องต้นในการเข้าศึกษาเพื่อการลงทุนในที่ดินเพื่อยกเลิกการซื้อที่ดินดังกล่าว เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดที่ค่อนข้างจำกัดที่จะเข้าซื้อที่ดินและกลุ่มบริษัทต้องใช้เวลาในการพัฒนาโครงการอย่างน้อยประมาณ 4-5 ปี รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมและภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลให้การบริโภคภายในประเทศลดลง (อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2567 วันที่ 14 สิงหาคม 2567) บริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำคืนทั้งจำนวน 280 ล้านบาท ครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2567
- 2) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2567 มีมติอนุมัติซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัท มอร์ มูน เอสเตท จำนวน 2 โฉนด รวมเนื้อที่ดิน 286.6 ตารางวา จำนวน 20 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำ 10 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำอีก 10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2567 บริษัทย่อยรับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

การจัดการความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้า หรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่บริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ได้แก่

- ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท
- ความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อซึ่งเกิดจากลูกหนี้การค้ามีไม่มาก เนื่องจากบริษัทมีลูกหนี้อยู่ในอุตสาหกรรมที่แตกต่างกัน และอยู่ในภูมิภาคต่างๆ
- สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

2) สินค้ำคงเหลือ และการเสื่อมสภาพหรือล้าสมัย

ในปี 2567 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือจำนวน 337.48 ล้านบาท ลดลง (299.80) ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น (47.04) % เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

การวัดราคาสินค้ำคงเหลือ

- สินค้ำคงเหลือในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
- สินค้ำคงเหลือในธุรกิจบริการ ติราคาในราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
- ต้นทุนสินค้ำคงเหลือของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง
- ต้นทุนของธุรกิจบริการประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการตัดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้ำอยู่ในสภาพและสถานที่ปัจจุบัน
- มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย
- กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงสำหรับสินค้ำที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและเคลื่อนไหวช้า
- กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	379,576	703,461	72,929	317,099
ที่ดินรอพัฒนาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	135,253	135,253	135,253	135,253
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	5,739	-	-
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจเกษตรกรรม	956	1,000	-	-
รวม	515,785	845,453	208,182	452,352
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(95,984)	(125,849)	(4,638)	(11,802)
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า - ที่ดินรอพัฒนา	(82,325)	(82,325)	(82,324)	(82,325)
รวมค่าเผื่อการลดมูลค่า	(178,309)	(208,174)	(86,962)	(94,127)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	337,476	637,279	121,220	358,225

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	208,174	94,127
หัก โอนกลับค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(29,865)	(7,165)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	178,309	86,962

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือจำนวน 178.31 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และ 86.96 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนซึ่งมีราคาทุน 0.42 ล้านบาท และมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 0.42 ล้านบาท ไปวางค้ำประกันคดีความที่ศาล

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	577,612	305,297
บันทึกต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางระหว่างปี	20,124	8,490
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	2,882	87
ซื้อระหว่างปี	20,531	-
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายระหว่างปี	(367,424)	(252,747)
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ปรับลดลงที่รับรู้เป็นต้นทุนขายในระหว่างปี	29,865	-
มูลค่าการกลับรายการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	7,164
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	283,590	68,291

สินค้าคงเหลือติดภาระค้ำประกัน

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 27 และ 32, ค้ำประกันคดีความที่ศาล และค้ำประกันหุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 27,32)	118,905	257,835	28,379	146,435
ค้ำประกันคดีความศาล	419	419	419	419
หุ้นกู้	-	108,175	-	-
รวม	119,324	366,429	28,798	146,854

- เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 และวันที่ 18 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาค้ำนายหน้าและสัญญาแต่งตั้งตัวแทนกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อขายที่ดินหลักประกันคดีความตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1 ทั้งนี้ค้ำนายหน้ามีอัตราร้อยละ 2.5 ของราคาซื้อที่ตกลงกัน และค่าธรรมเนียมตัวแทนมีอัตราร้อยละ 1.5 ของราคาซื้อที่ตกลงกันแต่ไม่เกินจำนวน 150 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวจะได้รับชำระค่าตอบแทนดังกล่าวเมื่อการขายที่ดินสำเร็จเท่านั้น อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการจ่ายค่าธรรมเนียมตัวแทนโดยให้บริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมเบื้องต้นเป็นรายเดือน เดือนละ 1.50 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 4 เดือน ตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนกันยายน 2559 รวมเป็นเงิน 6 ล้านบาท โดยค่าธรรมเนียมรายเดือนทั้งหมดนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าธรรมเนียมตัวแทนดังกล่าว คดีหมายเลขดำที่ พ.4393/2561 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2564 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลย (บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันในประเทศแห่งหนึ่ง) จ่ายเงินให้แก่บริษัท 52.38 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี จำเลยและผู้ร้องสอดได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลและฝ่ายโจทก์ได้ยื่นแก้อุทธรณ์ต่อศาลและต่อมาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2565 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับให้ยกฟ้อง

- 2) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 46/2566 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติขายสินค้าคงเหลือ (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในโครงการกฤษดา 24) รวมทั้งสิ้น 3 โฉนด เนื้อที่ 347.50 ตารางวา ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าขายดังนี้

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 12 มกราคม 2565
3.06 ล้านบาท	6.86 ล้านบาท	12.26 ล้านบาท

บริษัทรับรู้ผลขาดทุนทั้งสิ้น 3.80 ล้านบาท

- 3) เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 บริษัททำสัญญาซื้อขายสินค้าคงเหลือ (ที่ดินภายในหมู่บ้านกฤษดานคร 19 (กฤษดานครรอยัล พาร์ค)) รวมทั้งสิ้น 2 โฉนด เนื้อที่ 358 ตารางวา ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าขายดังนี้

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 19 มกราคม 2565
3.20 ล้านบาท	6.23 ล้านบาท	8.95 ล้านบาท

บริษัทรับรู้ผลขาดทุนทั้งสิ้น 3.03 ล้านบาท

- 4) บริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 14 โฉนด มูลค่าตามบัญชี 90.90 ล้านบาท ถูกบังคับคดียึดทรัพย์ในคดีศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง(หมายเหตุ 1(ค) ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้นำส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี
- 5) ในระหว่างปี 2567 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าภายในโครงการ(ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 14 แปลง โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าสินค้าจำนวน 48 ล้านบาท โดยในสัญญาจะระบุวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในเดือน ธันวาคม 2567 ต่อมาผู้ซื้อมีความประสงค์ที่จะให้บริษัทเป็นนายหน้าขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว โดยกำหนดระยะเวลา 180 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 และสิ้นสุดวันที่ 10 สิงหาคม 2567 ทั้งนี้ ในระหว่างงวดบริษัทโอนขายสินค้า ได้จำนวน 10 แปลง โดยโอนตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้า จำนวน 9 แปลง และโอนขายผู้จะซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าคงเหลือเนื่องจากเกินระยะเวลาตามสัญญาจำนวน 1 แปลง
- 6) ในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อย (บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าภายในโครงการ(ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหนึ่งราย (ผู้บริหารของบริษัทย่อย) เรียกว่า “ผู้ซื้อ” มูลค่าสินค้า 10 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าสินค้าทั้งหมดรวมเป็นเงิน 10 ล้านบาท ปัจจุบันยังไม่มีมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างปีบริษัททำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากผู้ซื้อ อายุสัญญามีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยกำหนดราคาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท ผู้ซื้อตกลงให้ค่าตอบแทนแก่นายหน้า ร้อยละ 1 จากราคาซื้อขาย กรณีขายในราคาระหว่างที่ผู้ขายกำหนดไว้ เงินเฉพาะในส่วนต่างตกเป็นของผู้ซื้อ และผู้ซื้อยินยอมเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในส่วนต่างที่เป็นค่าดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์นั้นทั้งหมด เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2567 ได้มีการขายระยะเวลาถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ตามที่ระบุในบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาแต่งตั้งนายหน้าขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อย (บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าภายในโครงการ(ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันหนึ่งราย เรียกว่า “ผู้ซื้อ” มูลค่าสินค้า 10 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าสินค้าเป็นเงิน 10 ล้านบาท ปัจจุบันยังไม่มีมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างปีบริษัททำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากผู้ซื้อ อายุสัญญามีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 4 เมษายน 2568 โดยกำหนดราคาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท ผู้ซื้อตกลงให้ค่าตอบแทนแก่นายหน้า ร้อยละ 1 จากราคาซื้อขาย กรณีขายในราคาระหว่างที่ผู้ขายกำหนดไว้ เงินเฉพาะในส่วนต่างตกเป็นของผู้ซื้อ และผู้ซื้อยินยอมเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในส่วนต่างที่เป็นค่าดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์นั้นทั้งหมด บริษัทย่อยบันทึกเงินรับล่วงหน้าค่าสินค้าดังกล่าวไว้ในบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นที่แสดงไว้ภายใต้ฐานะการเงินรวม

และเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้นำสินค้าเหลือไปค้าประกันค่าสาธารณูปโภคจากการยกเลิกบันทึกข้อตกลงความเข้าใจเบื้องต้นในการเข้าศึกษาเข้าลงทุนในที่ดิน อำเภอกบินบุรีกับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

- 7) เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2567 บริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายโครงการ เอคิว เซติ ชลบุรี-บายพาส กับบริษัท เมตะ เอส จำกัด (ผู้ซื้อ) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายให้กับประชาชนจำนวน 104 แปลง รวมถึงอาคารและโครงสร้างอาคารระหว่างก่อสร้างทั้งหมด และที่ดินสำหรับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะสำหรับโครงการทั้งหมด รวมถึงอาคารและโครงสร้างอาคารระหว่างก่อสร้างทั้งหมดรวมถึงส่วนควบทั้งหมด เป็นเงิน 127.40 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาของทรัพย์สินที่จะซื้อขายจำนวน 111.24 ล้านบาท และราคาตามสัญญาบริการสำหรับโครงการที่ผู้จะขาย จะให้บริการกับผู้จะซื้อ จำนวน 16.16 ล้านบาท บริษัทโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 และบริษัทรับรู้รายได้จากการขายจำนวน 111.24 ล้านบาท ในบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว ส่วนรายได้ค่าบริการตามสัญญาจำนวน 16.16 ล้านบาท ผู้ซื้อชำระเป็นงวดสามเดือน จำนวนเงินงวดละ 2.02 ล้านบาท กรณีที่บริษัทได้รับเงินค่าส่วนกลางจากลูกบ้านถือว่าค่าส่วนกลางเป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างด้วย โดยเริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่ 7 สิงหาคม 2567

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 10 มกราคม 2565
111.24 ล้านบาท	149.43 ล้านบาท	171.38 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

- 8) เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อย (บริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ทำสัญญาจะซื้อขายสินค้าคงเหลือ (ห้องชุดภายในโครงการ กมลา ฟอรัล) รวมทั้งสิ้น 1 โฉนด เนื้อที่ 372.57 ตารางเมตร ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง (เครือญาติกรรมการ) ซึ่งมีมูลค่าขายดังนี้

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2567
15 ล้านบาท	23.56 ล้านบาท	18 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

- 9) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 บริษัททำสัญญาจะซื้อขาย (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน โครงการ ภูริศลา) รวมทั้งสิ้น 1 โฉนด เนื้อที่ 115.80 ตารางวา ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าขายดังนี้

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 5 มกราคม 2565
9 ล้านบาท	16.85 ล้านบาท	14.07 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

3) สินทรัพย์ชีวภาพ

ในปี 2567 บริษัทมีสินทรัพย์ชีวภาพจำนวน 0.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 169.75 สินทรัพย์ชีวภาพของบริษัทส่วนใหญ่เป็นกล้วย เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญบริษัท อีโคโนกซ์ จำกัด (“อีโคโนกซ์”) ซึ่งประกอบธุรกิจการผลิตและจำหน่ายกล้วย และ/หรือกล้วยเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	367	10,844
รับโอนเมล็ดพันธุ์สินค้าคงเหลือเพื่อปลูก	74	2,419
ต้นทุนที่เกิดขึ้นระหว่างงวด	4,024	12,623
โอนสินทรัพย์ชีวภาพเข้าสินค้าคงเหลือ	(2,935)	(26,169)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม		
ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของสินทรัพย์ชีวภาพ	(540)	650
ยอดคงเหลือปลายปี	990	367

สินทรัพย์ชีวภาพถูกวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่อง เกษตรกรรม โดยแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการขาย ณ จุดเก็บเกี่ยว สินทรัพย์ชีวภาพของบริษัทส่วนใหญ่เป็นกล้วยและกล้วยซึ่งไม่มีตลาดซื้อขายสินค้าโภคภัณฑ์ที่มีสภาพคล่องสำหรับกล้วยและผลผลิตที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ชีวภาพดังกล่าวจึงใช้เทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยการใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลระดับ 3)

ในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณการหลายอย่างรวมถึงการประมาณระยะเวลาของการเจริญเติบโตของกล้วยและกล้วยในแต่ละขั้นตอนจนถึงจุดเก็บเกี่ยว ต้นทุนการเก็บเกี่ยว ต้นทุนในการขาย ราคาขายเฉลี่ยหรือราคาที่คาดว่าจะขายได้และราคาขายปลีกแนะนำ และผลผลิตที่คาดหวังจากการปลูกกล้วยและกล้วย ในการคำนวณมูลค่าสินค้าคงเหลือขั้นสุดท้าย ฝ่ายบริหารจะเปรียบเทียบต้นทุนสินค้าคงเหลือกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ

ระดับขั้นของกระบวนการเปลี่ยนรูปเชิงชีวภาพจนได้ผลผลิตจะถูกคำนวณโดยการใช้อัตราร้อยละของช่วงเวลาที่เกิดขึ้นทั้งหมดจนถึงปัจจุบันกับช่วงเวลาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดตั้งแต่เริ่มเพาะปลูกจนกระทั่งเก็บเกี่ยว

ระดับขั้นของกระบวนการเปลี่ยนรูปเชิงชีวภาพจนได้ผลผลิตถั่วเฉลี่ยของสินทรัพย์ชีวภาพคิดเป็นร้อยละ 54.83 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

คำอธิบาย	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม
ต้นกล้วยและกล้วยที่อยู่ในระหว่างการเพาะปลูก	<ul style="list-style-type: none"> จำนวนของต้นกล้วยและกล้วยที่คาดว่าจะให้ผลผลิตได้ในแต่ละขั้นตอนในแต่ละสายพันธุ์ ราคาขายของต้นกล้วยและกล้วยที่คาดว่าจะให้ผลผลิตได้ในแต่ละขั้นตอนการปลูก ต้นทุนในการเพาะปลูกต้นกล้วยและกล้วยจนกระทั่งเก็บเกี่ยว 	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นหรือลดลง

เมื่อวันที่ 1 และ 30 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง ขายสินค้าช่อดอกกล้วยให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง(บริษัท ซีเคร็ท ดีลักซ์ จำกัด) จำนวน 51 กิโลกรัม และ จำนวน 62 กิโลกรัม ตามลำดับ กิโลกรัมละ 80,000 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.08 ล้านบาท และ 4.96 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อ วันที่ 21 กันยายน 2564 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทดังกล่าวเป็นเครือญาติของพนักงานบริษัท

4) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ก) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท)	
				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				วิธีราคาทุน	
		2567	2566	2567	2566
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์					
เนชั่นแนล จำกัด	300	99.97	99.97	300,315	300,315
บริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25	99.80	99.80	23,612	23,612
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้					
แมนเจม้นท์ จำกัด	1	99.93	99.93	1,000	1,000
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	1	99.94	99.94	1,000	1,000
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	1	99.94	99.94	999	999
บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	54	99.99	99.99	480,998	480,998
บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	270	99.99	99.99	170,232	170,232
บริษัท เดอะ ธนา อะโวลูนี รีสอร์ท จำกัด	241	-	99.82	-	125,480
รวม				978,156	1,103,636
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนเงินลงทุน					
ในบริษัทย่อย				(978,156)	(1,080,841)
สุทธิ				-	22,795

(1) เงินลงทุนในบริษัทย่อย (บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด จำนวน 2.70 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 170 ล้านบาท ราคาประมาณหุ้นละ 62.96 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว ประกอบด้วยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายเริ่มแรก 124.06 ล้านบาท และมูลค่าของผลตอบแทนจากการดำเนินงานที่บริษัทตกลงที่จะแบ่งให้แก่ผู้ขายในอัตราร้อยละ 80 ของเงินได้สุทธิหลังหักต้นทุน (Cost of Goods Sold) และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นตามเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา ในการคำนวณผลตอบแทนนี้จะคำนวณต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ณ วันที่สิ้นสุดโครงการโดยสมบูรณ์โดยไม่เกิน 30 เดือน นับจากวันทำสัญญา ซึ่งครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2560 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาขายเวลาออกไปอีกระยะหนึ่ง) โดยผู้บริหารของบริษัทประมาณการหนี้สินที่ต้องจ่ายให้ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 46.17 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัทได้จ่ายเงินค่าหุ้นจำนวน 119.79 ล้านบาทแล้ว และบันทึกหนี้สินรวม จำนวน 50.44 ล้านบาท บริษัทดำเนินการจดทะเบียนการโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2557

บริษัทบันทึกถือเป็นการซื้อสินทรัพย์โดยสิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อสินทรัพย์ มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
เงินสดจ่าย	119,786
สำรองค่าเสียหายจากการระงับประกัน	4,278
ประมาณการหนี้สินที่ต้องจ่ายผู้ถือหุ้นเดิม	46,168
รวมสิ่งตอบแทนที่โอนให้	170,232

ตามที่บริษัทได้ทบทวนการจัดทำประมาณรายได้ของโครงการนี้ บริษัทคาดว่าประมาณการหนี้สินที่จะเกิดขึ้นจะไม่มีจำนวนมากไปกว่าที่บริษัทตั้งประมาณการไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชีประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถกลับรายการประมาณการหนี้สินจนกว่าโครงการดังกล่าวจะสิ้นสุด

(2) เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด)

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด (“MSCW”) (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 วันที่ 2 มิถุนายน 2565) จากผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด โดยคิดเป็นมูลค่าจำนวนเงิน 175 ล้านบาท บริษัทจ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 จำนวน 175 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2565

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2565 อยู่ในช่วง 162.78 - 177.05 ล้านบาท โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) บริษัทได้จ่ายเงินสำหรับหุ้นดังกล่าว จำนวน 175 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2565

นอกจากนี้บริษัทย่อยได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้น อ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม จากอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นที่คาดว่าจะได้รับ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหากระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้นในอนาคตจากข้อมูลงบการเงินตรวจสอบแล้วในอดีต (ปี 2561 - 2563) ร่างงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วปี 2564 และงบการเงินภายใน รวมถึงประมาณการทางการเงินของบริษัท โดยจัดทำประมาณการทางการเงินของ MSCW เป็นระยะเวลา 6 ปี (ปี 2565 - 2570) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจของบริษัทจะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง และไม่มี การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน อัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับร้อยละศูนย์ อัตรา ส่วนลด (Discount Rate) ร้อยละ 8.36 - 10.08 ต่อปี เนื่องจาก MSCW ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,587	-	1,587
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	187,719	-	187,719
สินทรัพย์หมุนเวียน	130	-	130
อุปกรณ์	369	87	456
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,428	-	1,428
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,468	-	1,468
พอร์ตสินเชื่อย่อยระดับจังหวัด			
ภายใต้การกำกับ	-	40,510	40,510
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,954	-	1,954
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	656	-	656
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	75	-	75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(2,408)	-	(2,408)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน			
ที่ครบกำหนดชำระในหนึ่งปี	(555)	-	(555)
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
- จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(104,791)	-	(104,791)
- จากบุคคลและกิจการอื่น	(6,000)	-	(6,000)
หนี้สินหมุนเวียน	(58)	-	(58)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(8,119)	(8,119)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	(584)	-	(584)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(420)	-	(420)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	80,570	32,478	113,048
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	94,430	(94,430)	-
ค่าความนิยม	-	61,952	61,952
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	175,000	-	175,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่			
ในบริษัทย่อยที่ซื้อ	(1,587)	-	(1,587)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ			
จากเงินสดที่ได้มา	173,413	-	173,413

บริษัทย่อยได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการของ MSCW โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งภายในระยะเวลาการวัดมูลค่าดังกล่าว โดยประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินไม่มีตัวตนประเภทพอร์ตสินเชื่อบริษัทย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (Loan Portfolios) โดยใช้วิธีการประเมินมูลค่าส่วนเพิ่มของการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน (Multiple-period Excess Earning Method (MPEEM) มูลค่ายุติธรรมของพอร์ตสินเชื่อดังกล่าว จำนวน 40.51 ล้านบาท อ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระ (บริษัท ยูเค แวลูเอชัน เอเจนซี จำกัด) บริษัทตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของพอร์ตสินเชื่อโดยวิธีเส้นตรง 120 งวด นับตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2566

ตามที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด) ให้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิ้ลยู จำกัด บริษัทย่อยถือหุ้น 100% ซึ่งเป็นไปตามมติที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2566 และครั้งที่ 13/2566 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ได้มีมติให้กำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิ้ลยู จำกัด ในราคา 83 ล้านบาท (โดยกำหนดราคาขายจะคำนวณจากส่วนของทุน) บริษัทย่อยขายเงินลงทุนดังกล่าว บริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำ จำนวน 5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 ส่วนที่เหลือรับชำระ โดยการหักกลบนี้อ้างอิงจำนวน 78 ล้านบาท ทั้งนี้ส่งผลให้งบการเงินรวมตัดจำหน่ายค่าความนิยมและพอร์ตสินเชื่อบริษัทย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ จำนวน 61.95 ล้านบาท และ 30.05 ล้านบาท ตามลำดับ (หมายเหตุ 14.2)

การจำหน่ายเงินลงทุน

ตามมติที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2566 และครั้งที่ 13/2566 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ได้มีมติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิ้ลยู จำกัด ให้แก่นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง ในราคา 83 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวคำนวณจากส่วนของทุน เป็นผลให้บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิ้ลยู จำกัด ไม่มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ดังนั้น งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงไม่นำบริษัทดังกล่าวจัดทำงบการเงินรวม

รายการที่ตัดจากงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
<u>สินทรัพย์</u>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	832
เงินให้สินเชื่อบริษัทและดอกเบี้ยค้างรับ	40
ส่วนของเงินให้สินเชื่อบริษัทและดอกเบี้ยค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี-	
สุทธิ	5,542
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	207
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน	8
เงินให้สินเชื่อบริษัทและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	2,739
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สิทธิการเช่า - สุทธิ	366
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,193
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	181
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	605
รวมสินทรัพย์	19,713
<u>หนี้สิน</u>	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7,303
เงินกู้ยืมระยะสั้น	7,340
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	70
รวมหนี้สิน	14,713
สิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขาย	5,000

(3) เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท อีโคโนกซ์ จำกัด)

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของบริษัท อีโคโนกซ์ จำกัด (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2565 วันที่ 18 ตุลาคม 2565) จากผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท อีโคโนกซ์ จำกัด โดยคิดเป็นมูลค่าจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท บริษัทจ่ายชำระเงินมัดจำหุ้นเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,200 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัท อีโคโนกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 อยู่ในช่วง 550.39 - 1,430.41 ล้านบาท โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) บริษัทได้จ่ายเงินสำหรับหุ้นดังกล่าว จำนวน 1,200 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัท อีโคโนกซ์ จำกัด ครอบคลุมระยะเวลา 10 ปี ภายใต้สมมติฐานว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจเป็นระยะเวลา 10 ปี ซึ่งเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Principle) เนื่องจากธุรกิจนี้ยังเป็นธุรกิจใหม่ จึงอาจไม่มีความแน่นอนในอนาคตและเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน และกำหนดสมมติฐานให้ราคาขายมีอัตราลดลงร้อยละ 10 ต่อปี ทุกปีตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตามไม่ได้มีการกำหนดอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาการประมาณการ (Terminal Value) เนื่องจากโครงการมีระยะเวลา 10 ปี ถึงปี 2575 เท่านั้น โดยภายหลังการสิ้นสุดโครงการ บริษัท อีโคโนกซ์ จำกัด จะมีที่ดินที่สามารถขายได้ ซึ่งกำหนดให้มีราคาปรับเพิ่มจากราคาดำเนินตามอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปี ประเทศไทย ที่ร้อยละ 1.67 ต่อปี สำหรับอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด ได้มาจากการคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) เท่ากับร้อยละ 8.58 ต่อปี อย่างไรก็ตามเนื่องจากบริษัท อีโคโนกซ์ จำกัด ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท อีโคโนกซ์ จำกัดมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)
ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,331
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,298
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8,350
สินค้าคงเหลือ	1,106
สินทรัพย์ชีวภาพหมุนเวียน	4,456
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียน	324
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	36,255
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,333)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(201)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	64,586
ค่าความนิยม	1,135,414
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	1,200,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ในบริษัทย่อยที่ซื้อ	(14,331)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	1,185,669

บริษัทขอได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการของบริษัท โอโคโนมิค จำกัด โดยที่ปรึกษาทางการเงิน (บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด) เสร็จสมบูรณ์ ในไตรมาส 3 ปี 2566 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับประมาณการที่เคยรับรู้ไว้เดิม ดังนั้นจึงไม่มีการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการ

นอกจากนี้บริษัทได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด) ลงวันที่ 29 มกราคม 2567 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 15 ปี โดยสิ้นสุดปี 2581 ไม่มีกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ เนื่องจากเป็นธุรกิจใหม่ และกำหนดให้มีการขายที่ดินในปีสุดท้าย และจัดทำวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของมูลค่าบริษัท โดยพิจารณาปรับลดราคาใบซื้อช่อดอกกัญชาแห่งในปี 2570 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดสัญญาใบซื้อในราคา 80,000 บาทต่อกิโลกรัม ปรับราคาลดลง ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 20 ต่อปี (ราคาขาย 64,000 บาท ถึง 80,000 บาทต่อกิโลกรัม) จากประมาณการกระแสเงินสดที่ได้จากการกำหนดสมมติฐานต่างๆ จะได้มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 1,164.08 – 1,444.96 ล้านบาท จึงอาจไม่มีความแน่นอนในอนาคตและเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี

	การคำนวณมูลค่า	
	31 ธันวาคม 2566	ณ วันซื้อกิจการ
สัดส่วนการเพาะปลูก (ตัน) :		
- กัญชา	100%	6%
- กัญชง	-	94%
จำนวนตันที่ปลูก (ตัน/ปี)		
- พื้นที่โรงเรือน กัญชง	12,288	64,000
- พื้นที่โรงเรือน กัญชา	-	5,320
- พื้นที่กลางแจ้ง กัญชง	-	19,800
อัตราการสูญเสีย	1.20%	-
ประมาณการ – ราคาขายของสินค้าหลักสำหรับปีที่ 1		
% ประมาณการ CBD	-	14% - 18%
พื้นที่โรงเรือน		
- กัญชาช่อดอกแห้ง (บาท/กิโลกรัม)	80,000	55,000
- กัญชงช่อดอกแห้ง (บาท/กิโลกรัม)	-	10,400
พื้นที่กลางแจ้ง		
- กัญชงช่อดอกแห้ง (บาท/กิโลกรัม)	-	6,500
อัตราการเติบโต	2.70%	1.67%
อัตราคิดลดก่อนภาษี	9.31%	8.58%

ในปี 2567 ทางกลุ่มบริษัทได้พิจารณาบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงิน ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด) ลงวันที่ 15 มกราคม 2568 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร การจัดทำประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทดังกล่าวในช่วงระยะเวลา 3 เดือนปี 2567 ถึงสิ้นปี 2572 หรือในอนาคต 5 ปี 3 เดือน ซึ่งที่ปรึกษามีความเห็นว่าเป็นระยะเวลาประมาณการที่เหมาะสมเมื่อพิจารณาถึงแผนการลงทุนของบริษัทและครอบคลุมวัฏจักรของธุรกิจในปัจจุบัน โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจจะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง และไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้ หลังจากลูกค้ารายสำคัญของบริษัทยกเลิกสัญญาการซื้อขายซึ่งทำสัญญาซื้อขายไว้ถึงปี 2570 บริษัทจึงวางแผนการผลิตและการขายใหม่และทดลองผลิตด้วยวิธีการเพาะชำต้นกล้วย ซึ่งบริษัทได้วิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุน และจะเริ่มผลิตและจำหน่ายช่อดอกกล้วยแห้งด้วยวิธีปลูกแบบใหม่นี้ตั้งแต่นั้นปี 2568 แผนการขายของบริษัทได้กำหนดให้ในปี 2568 บริษัทสามารถขายส่งได้ในปริมาณร้อยละ 90 ฝากขายร้อยละ 5 และขายปลีกร้อยละ 5 และให้สัดส่วนดังกล่าวปรับไปสู่แผนการขายเดิมของบริษัทตั้งแต่ปี 2569 ในการกำหนดราคาขายในแต่ละกลุ่มลูกค้า มีดังนี้ กลุ่มขายปลีกราคา 3,000 บาทต่อกิโลกรัม อ้างอิงจากข้อมูลตลาด ณ ปัจจุบัน กลุ่มฝากขายราคา 22,500 บาทต่อกิโลกรัม อ้างอิงตามสัญญาขายที่ได้รับมาจากบริษัทจำนวน 2 ฉบับ และราคาขายปลีกราคา 25,000 บาทต่อกิโลกรัม สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระของบริษัทที่ใช้เท่ากับ ร้อยละ 7.85 ต่อปี และสมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้อัตราการเติบโตระยะยาวของกระแสเงินสดของกิจการภายหลังระยะเวลาประมาณการ Terminal Growth Rate เท่ากับร้อยละ 2 ตามประมาณการอัตราเงินเฟ้อระยะยาว (อ้างอิงจากข้อมูล: IMF, 2567) จากประมาณการกระแสเงินสดที่ได้จากการกำหนดสมมติฐานต่างๆ โดยใช้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นสามารถคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 193.43 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทที่ทำการประเมินในครั้งนี้เป็นบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ จึงขาดสภาพคล่องทางตลาดของบริษัทลงร้อยละ 15.80 เป็นมูลค่าที่ลดลง 30.56 ล้านบาท

ดังนั้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 162.87 ล้านบาท จากผลการประเมินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายค่าความนิยมในงบการเงินรวม จำนวน 1,033.69 ล้านบาท และรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,063.21 ล้านบาท ซึ่งแสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

บริษัทต้องทดสอบการซื้อขายค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการซื้อขายเกิดขึ้น

(4) เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท ทรานฟิโนสเมชั่นนอล จำกัด (“TFM”))

ซื้อเงินลงทุนใน TFM ครั้งที่ 1

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของ TFM (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 18/2566 วันที่ 24 เมษายน 2566) จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 105,001 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว โดยคิดเป็นมูลค่าจำนวนเงิน 30 ล้านบาท บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 จำนวน 30 ล้านบาท และบริษัทย่อยดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2566

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท คิสต์ฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ TFM เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 ในช่วง 29.33 - 31.76 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 70 ของหุ้นทั้งหมด) โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) โดยมีสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ TFM ครอบคลุมระยะเวลา 6 ปี (ปี 2566 - 2571) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่องและไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติในอนาคต และกำหนดอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาการประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับศูนย์ ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Principle) สำหรับอัตราส่วนลด (Discount Rate) ได้มาจากการคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) เท่ากับร้อยละ 10.50 - 10.83 ต่อปี อย่างไรก็ดี เนื่องจาก TFM ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท ทรานฟิเนชั่นนอล จำกัด มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	41	-	41
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	897	-	897
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5,041	-	5,041
อุปกรณ์	4	-	4
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน	8,028	-	8,028
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,331	-	10,331
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(5,582)	-	(5,582)
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
- จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,150)	-	(1,150)
- จากบุคคลและกิจการอื่น	(422)	-	(422)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(394)	-	(394)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	16,794	-	16,794
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,039)	-	(5,039)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	11,755	-	11,755
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	18,245	(18,245)	-
ค่าความนิยม	-	18,245	18,245
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	30,000	-	30,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่			
ในบริษัทย่อยที่ซื้อ	(41)	-	(41)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ			
จากเงินสดที่ได้มา	29,959	-	29,959

บริษัทย่อยได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการของบริษัท ทรานฟินส์เมชั่นนอล จำกัด โดยที่ปรึกษาทางการเงิน (บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด) เสร็จสมบูรณ์ ในไตรมาส 1 ปี 2567 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับประมาณการที่เคยรับรู้ไว้เดิม ดังนั้นจึงไม่มีการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการ

ซื้อเงินลงทุนใน TFM (ครั้งที่ 2)

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 กลุ่มบริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของ TFM จำนวน 44,999 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 100 ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระสิ่งตอบแทนเป็นจำนวน 12.50 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 277.78 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 0.07 ล้านบาท บริษัทย่อยดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว (อ้างอิงตามมติอนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 38/2566 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2566)

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 5.04 ล้านบาท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงกับมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้ ส่วนต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 7.59 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าว

ในปี 2567 ทางกลุ่มบริษัทได้พิจารณาบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงิน ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร การจัดทำประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทดังกล่าวในช่วงระยะเวลา 2568 ถึงสิ้นปี 2572 หรือในอนาคต 5 ปี ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้จากการพัฒนาระบบ IT และ Software ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้จำนวนงานที่ TFM จะได้รับตลอดระยะเวลาประมาณการทยอยปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ปีละ 1 งาน ทั้งนี้ อ้างอิงมูลค่างานจากปี 2567 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี โดยเป็นการปรับลดอัตราการเติบโตที่ระบุโดยผู้บริหารของบริษัทที่เปิดเผยมว่าหากมีการต่อสัญญาจะมีการปรับค่าจ้างประมาณร้อยละ 5 - 10 ต่อปี และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ต้นทุนการพัฒนา ระบบ IT และ Software คิดเป็นร้อยละ 50.15 ของรายได้จากการพัฒนา Software โดยอ้างอิงจากปี 2567 สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ ร้อยละ 8.54 ตลอดระยะเวลาประมาณการ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ Terminal Value กำหนดให้มี Terminal Growth ที่ร้อยละ 1.62 โดยอ้างอิงจาก อัตรางานเพื่อพื้นฐานเฉลี่ย 5 ปี ย้อนหลังจาก ธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เป็นวิธีที่นักลงทุนนิยมใช้ประเมินมูลค่ากิจการและสามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรและกระแสเงินสดในอนาคตได้ ซึ่งมูลค่าหุ้นกรณีฐาน 266.97 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 40.05 ล้านบาท ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีบริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

(5) เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท ฟิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด (“MLB”))

ซื้อเงินลงทุนใน MLB ครั้งที่ 1

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของ MLB (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 18/2566 วันที่ 24 เมษายน 2566) จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 41,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว มูลค่าหุ้นละ 665.87 บาท ของทุนจดทะเบียนของ MLB โดยคิดเป็นมูลค่าจำนวนเงิน 15 ล้านบาท บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 จำนวน 15 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2566

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ MLB เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 อยู่ในช่วง 18.60 - 20.80 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 82 ของหุ้นทั้งหมด) โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) โดยมีสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ PSCM ครอบคลุมระยะเวลา 6 ปี (ปี 2566 - 2571) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินอย่างต่อเนื่องและไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติในอนาคต และกำหนดอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาการประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับศูนย์ ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Principle) สำหรับอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผู้ถือหุ้น (FCFE) เท่ากับร้อยละ 6.97 ต่อปี อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก PSCM ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ

ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทต้องทดสอบการวัดมูลค่าของค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการวัดมูลค่าเกิดขึ้น

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด ชื่อเดิม บริษัท ฟิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด (“MLB”) มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	450	-	450
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4,781	-	4,781
เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	1,694	-	1,694
ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์	3	-	3
สินทรัพย์สิทธิการใช้	308	-	308
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	118	-	118
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24	-	24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(343)	-	(343)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระในปี	(129)	-	(129)

(หน่วย : พันบาท)

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
-จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(920)	-	(920)
-จากบุคคลและกิจการอื่น	(2,113)	-	(2,113)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	(186)	-	(186)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	3,687	-	3,687
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(664)	-	(664)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	3,023	-	3,023
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	11,977	(11,977)	-
ค่าความนิยม	-	11,977	11,977
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	15,000	-	15,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ ในบริษัทย่อยที่ซื้อมา	(450)	-	(450)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ จากเงินสดที่ได้มา	14,550	-	14,550

บริษัทย่อยได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการของบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด) โดยที่ปรึกษาทางการเงิน (บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอ เจนซี จำกัด) เสร็จสมบูรณ์ ในไตรมาส 1 ปี 2567 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญ กับประมาณการที่เคยรับรู้ไว้เดิม ดังนั้นจึงไม่มีการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการ

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อม ครั้งที่ 2/2566 มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงธุรกิจและซื้อบริษัท เป็นบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด) และต่อมาในระหว่างปี 2566 บริษัทย่อย ทางอ้อมได้โอนขายลูกหนี้สินเชื่อทั้งหมดให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ประกอบกับบริษัทย่อยทางอ้อมยังไม่มีใบอนุญาต สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (Loan Portfolios) ส่งผลให้เกิดข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าของค่าความนิยม ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมทั้งจำนวนในงบการเงินรวม ซึ่งแสดงภายใต้งบ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

ซื้อเงินลงทุนใน MLB (ครั้งที่ 2)

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 กลุ่มบริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ชื่อเดิม บริษัท พิโกโซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด จำนวน 9,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว ทำให้สัดส่วนความ เป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 82 เป็นร้อยละ 100 ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระสิ่งตอบแทนเป็นจำนวน 3.15 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 350 บาทต่อหุ้น บริษัทดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว (อ้างอิงตามมติอนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 55/2566 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566)

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 0.31 ล้านบาท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงกับมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้ ส่วนต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 2.84 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าว

ต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด)) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2567 มีมติให้บริษัททำการเพิ่มทุนในบริษัท จำนวน 55 ล้านบาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อ 26 มีนาคม 2567

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลตรา เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) นำหุ้นสามัญของบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด) ไปค้าประกันเงินกู้ โดยทำสัญญาขายและซื้อกลับคืนหุ้นสามัญ (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567)

การจำหน่ายเงินลงทุน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 อนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำหน่ายในราคา 58.11 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ไม่มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ดังนั้น งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงไม่นำบริษัทดังกล่าวมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

รายการที่ตัดจากงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
<u>สินทรัพย์</u>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2
สินทรัพย์สิทธิการใช้	55,355
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24
รวมสินทรัพย์	55,403
<u>หนี้สิน</u>	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,816
เงินกู้ยืมระยะสั้น	407
รวมหนี้สิน	3,223
สิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขาย	52,180

(6) เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด) (“BYC”)

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อัลตรา เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของ BYC (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 วันที่ 25 เมษายน 2566) จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 1,830,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว BYC เป็นบริษัทจำกัดที่ประกอบกิจการให้สินเชื่อ ยกเว้นที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตและรายงานกับธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่ง BYC ได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วของบริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด (“BCAM”) ซึ่งประกอบธุรกิจกิจการรับซื้อหรือรับโอน และรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินงาน เลิก หรือถูกเพิกถอน และ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วของบริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด (“SM”) ซึ่งประกอบกิจการให้เช่ายานยนต์

บริษัทย่อยถือหุ้น จำนวน 1,830,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วของ BYC พร้อมทั้งสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเงินกู้ยืมเงินจำนวน 146,385,000 บาท จาก บริษัท บี จิสติกส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 315,000,000 บาท และมีกำหนดชำระเงินภายในเดือน กันยายน 2566 และบริษัทย่อยดำเนินการจดทะเบียนโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ BYC เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 อยู่ในช่วง 303.49 – 360.77 ล้านบาท โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงผลการดำเนินงานของ BYC เนื่องจาก BYC มีการถือหุ้นในบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท คือ (1) บริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด (“SM”) และ (2) บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด (“BYCAM”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ตามลำดับ

ซึ่งมีธุรกิจที่แตกต่างกัน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงจัดทำประมาณการแยกบริษัท พิจารณาถึงผลการดำเนินงานและมูลค่ายุติธรรมของ BYC, SM และ BYCAM และนำผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของทั้งสามบริษัทมาพิจารณาเป็นมูลค่ายุติธรรมของ BYC บริษัทได้จ่ายเงินสำหรับหุ้นดังกล่าว จำนวน 315 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหากระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้นจากข้อมูลงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วในอดีต และได้กำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ BYC ครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี (ปี 2566 - 2570) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติในอนาคต และกำหนดอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาการประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับศูนย์ ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Principle) สำหรับอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผู้ถือหุ้น (FCFE) เท่ากับร้อยละ 9.79 - 10.78 ต่อปี

ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,070	-	4,070
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	38,546	-	38,546
ลูกหนี้ผ่อนชำระภายในหนึ่งปี	2,028	-	2,028
เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ			
- กิจการอื่น	394,734	-	394,734
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8,496	-	8,496
เงินให้สินเชื่อระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ -			
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี			
- กิจการอื่น	845	-	845
เงินให้สินเชื่อระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ -	85,558	-	85,558
กิจการอื่น			
ลูกหนี้ผ่อนชำระ	7,918	-	7,918
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	105,231	-	105,231
ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ บริหารสินทรัพย์	-	72,660	72,660
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	17,373	(17,373)	-
ค่าความนิยม	49,534	92,777	142,311
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,823	-	2,823
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	28	-	28
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(60,941)	-	(60,941)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด	(19,930)	-	(19,930)
ชำระภายในหนึ่งปี			
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
- จากบุคคลและกิจการอื่น	(145,908)	-	(145,908)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(521)	-	(521)
หนี้สินหมุนเวียน	(316)	-	(316)
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิ	(36,913)	-	(36,913)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(267,602)	-	(267,602)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ	(716)	-	(716)
ผลประโยชน์พนักงาน			
หนี้สินภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	(1,914)	(12,618)	(14,532)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,869)	-	(2,869)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	179,554	135,446	315,000
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	135,446	(135,446)	-
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	315,000	-	315,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่			
ในบริษัทย่อยที่ซื้อ	(4,070)	-	(4,070)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ			
จากเงินสดที่ได้มา	310,930	-	310,930

บริษัทขอได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด โดยที่ปรึกษาทางการเงิน (บริษัท ยูเค แวเลอชั่น แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด) เสร็จสมบูรณ์ ในไตรมาส 2 ปี 2567 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้มีการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทได้มีการปรับย้อนมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการแล้ว

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นบริษัทดังกล่าว มีเงื่อนไขสำคัญ ดังนี้

1. เงื่อนไขการชำระค่าตอบแทน ภายในวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์หรือระยะเวลาอื่นตามที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน ผู้ซื้อตกลงชำระค่าตอบแทน จำนวน 315 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2566 โดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - 1.1 ผู้ซื้อออกและสั่งจ่ายเช็คในนามของผู้ขาย ลงวันที่ล่วงหน้าวันที่ 30 กันยายน 2566 ในจำนวนเท่ากับค่าตอบแทนให้กับผู้ขาย และผู้ซื้อจะดำเนินการให้ผู้จ้างนำเข้าทำสัญญากับผู้ขายและนำทรัพย์สินมาจดทะเบียน เป็นหลักประกันการชำระราคาค่าตอบแทน ทั้งนี้ การจดทะเบียนจำนองจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ทำการขายเสร็จสมบูรณ์
 - 1.2 ทั้งนี้ในระหว่างช่วงระยะเวลาจำนองทรัพย์สินของผู้ซื้อและ/หรือผู้จ้างมีสิทธินำทรัพย์สินดังกล่าวไปเสนอขายบุคคลภายนอกภายใต้ความเห็นชอบและยินยอมจากผู้ขาย โดยผู้ขายจะดำเนินการปลดจำนองทรัพย์สินจำนองดังกล่าวเพื่อให้สามารถดำเนินการขายทรัพย์สินให้กับบุคคลภายนอกได้
 2. ผู้ขายส่งมอบเอกสารค้ำประกันของผู้ขายในการจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับบริษัทเป้าหมาย ในจำนวนไม่น้อยกว่า 220,000,000 บาท และมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินกว่าร้อยละ 12 ต่อปี เว้นแต่จะเกิดเหตุการณ์อันมีนัยสำคัญต่อตลาดเงินอันทำให้ดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ
 3. ผู้ขายตกลงว่าจะปฏิบัติตามสัญญาคู่ระหว่างบริษัทเป้าหมายกับผู้ขาย
 4. ผู้ขายตกลงดำเนินการให้บริษัทเป้าหมายหลุดจากการเป็นลูก้าประกันของหุ้นกู้ ชื่อ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท บิสดิกลส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2580" ที่ออกและเสนอขายโดยผู้ขายมูลค่า 50,000,000 บาท โดยดำเนินการให้เสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2566
- เพื่อมิให้เกิดข้อสงสัย ในกรณีที่ผู้ขายไม่ดำเนินการดังกล่าว ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากผู้ขายได้ตามที่เกิดขึ้นจริงซึ่งเท่ากับวงเงินที่ค้ำประกัน
5. ผู้ขายตกลงใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการสนับสนุนให้บริษัทเป้าหมายมีกระแสเงินสดในการดำเนินธุรกิจอย่างน้อย 220,000,000 บาท เป็นเวลา 6 ปี และขยายโดยอัตโนมัติเป็นเวลาอีก 3 ปี นับแต่วันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ขายจะปฏิเสธการต่ออายุโดยทำเป็นหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าแก่บริษัทเป้าหมายอย่างน้อย 90 วัน ก่อนครบอายุ ทั้งนี้การสนับสนุนอยู่ภายใต้การอนุมัติจากที่ประชุมกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ขาย
 6. ภายหลังจากที่บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด ได้รับเงินจากกรมบังคับคดีสำหรับคดีหมายเลขแดงที่ ข 2454/2548 ของศาลแขวงปทุมวัน เป็นจำนวน 24,330,915 บาท ผู้ซื้อตกลงดำเนินการให้บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด ให้บริษัทเป้าหมายกู้ยืมเงินจำนวน 24,000,000 บาท ภายใต้อสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 ระหว่างบริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด และบริษัทเป้าหมาย และผู้ซื้อยินยอมให้บริษัทเป้าหมายแจ้งแก่บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด ให้ดำเนินการโอนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ผู้ขายโดยตรง เพื่อเป็นการชำระหนี้เงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงินระหว่างบริษัทเป้าหมายกับผู้ขาย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2566 ณ วันที่ 13 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติขอขยายระยะเวลาชำระค่าตอบแทนจำนวน 315,000,000 บาท โดยเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2566 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้จัดทำหนังสือขอขยายกำหนดเวลาชำระค่าตอบแทน จากภายในวันที่ 30 กันยายน 2566 เป็นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยบริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) จะดำเนินการออกและสั่งจ่ายเช็คในนามของผู้ขาย ลงวันที่ล่วงหน้าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2567 เพื่อมาแลกกับเช็คลงวันที่ 30 กันยายน 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำธุรกรรมสิทธิทรัพย์สินนี้ โดยใช้ที่ดินจำนวน 7 แปลง จำนวนพื้นที่ 37 ไร่ 64.50 ตารางวา มูลค่าตามบัญชี 295 ล้านบาท ของบริษัทย่อย (บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด) เพื่อชำระค่าตอบแทนการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญ BYC จำนวน 315 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดินแล้วเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 (อนุมัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 16/2566 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566)

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้พิจารณาบทวนมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด และบริษัทย่อย โดยการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ BYC ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นการประเมินมูลค่า โดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYC โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity) ที่ BYC คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ BYC โดยที่ปรึกษาฯ ประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตของ BYC เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2572 ซึ่งสมมติฐานของที่ปรึกษาฯ ตั้งอยู่บนพื้นฐานว่า BYC จะยังคงประกอบธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ที่ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก สมมติฐานอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย เท่ากับร้อยละ 1.70 สำหรับปี 2568 และ 2.00 ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงอัตราเงินเฟ้อ ค่าการณัของประเทศไทยโดย International Monetary Fund (“IMF”) สมมติฐานอัตราการเติบโตของสินเชื่อ เพื่อธุรกิจและบุคคลของไทย เท่ากับร้อยละ 5.36 สำหรับปี 2568-2571 โดยอ้างอิงอัตราการเติบโตของสินเชื่อเพื่อธุรกิจและบุคคลของไทย ย้อนหลัง 20 ปี จากธนาคารแห่งประเทศไทย สมมติฐานรายได้ดอกเบี้ยรับ จากการปล่อยสินเชื่อของ BYC โดยสามารถจำแนกกลุ่มลูกค้าออกเป็น 3 กลุ่มหลัก คือ 1.กลุ่มลูกค้าทั่วไป กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับ เท่ากับร้อยละ 13.71 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้าหนี้ 2.กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับ เท่ากับร้อยละ 14.76 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้า 3.กลุ่มธุรกิจแฟคตอริง กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 12.51 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้าหนี้ ผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการของ BYC เท่ากับร้อยละ 9.09 ต่อปี สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้ในการประมาณการ ไม่มีการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ ด้วยสมมติฐานที่ว่าธุรกิจให้สินเชื่อทุกประเภท ยกเว้นที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตและรายงานกับธนาคารแห่งประเทศไทย จะสามารถดำเนินต่อไปได้ในอนาคต และการเติบโตของรายได้ภายหลังระยะเวลาประมาณการมีความไม่แน่นอน โดยมูลค่ายุติธรรมของ BYC ที่คำนวณได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบัน ของกระแสเงินสดสุทธินั้นมีค่าอยู่ในช่วง 169.22-182.11 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 175.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นช่วงมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 92.47 – 99.51 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 95.89 บาทต่อหุ้น

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของ BYCAM ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นการประเมินมูลค่า โดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYCAM โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity) ที่ BYC คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ BYCAM โดยที่ปรึกษาฯ ประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตของ BYCAM เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2572 ซึ่งสมมติฐานของที่ปรึกษาฯ ตั้งอยู่บนพื้นฐานว่า BYCAM จะยังคงประกอบธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจด้อยท่วโลก จากการดำเนินนโยบายการต่างประเทศที่ตึงตัวของสหรัฐฯ สมมติฐานอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย เท่ากับร้อยละ 1.70 สำหรับปี 2568 และ 2.00 ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของประเทศไทยโดย International Monetary Fund (“IMF”) สมมติฐานรายได้จากการติดตามหนี้ อ้างอิงจาก 1 คาดการณ์การเข้าซื้อหนี้ในแต่ละปี ตั้งแต่ปี 2572 ที่ได้รับจาก BYCAM เท่ากับ 23.08 ล้านบาทต่อปีและ 2 คาดการณ์สัดส่วนการปิดวงเงินหนี้สิน โดยแบ่งกลุ่มเป็น 4 กลุ่ม ตามประมาณการที่ได้รับจาก BYCAM ดังนี้ ปิดจบภายใน 1 ปีร้อยละ 20 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 2 ปี ร้อยละ 30 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 3 ปี ร้อยละ 40 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 4 ปี ร้อยละ 10 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการ หลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ไม่มีการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ ด้วยสมมติฐานที่ว่าธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เพื่อรับซื้อหรือโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน รวมทั้งหลักประกันเพื่อนำมาบริหารหรือจำหน่าย จะสามารถดำเนินต่อไปได้ในอนาคต (Going Concern Basis) และการเติบโตของรายได้ภายหลังระยะเวลาประมาณการมีความไม่แน่นอน โดยมูลค่ายุติธรรมของ BYCAM ที่คำนวณได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธินั้น มีค่าอยู่ในช่วง 46.06-48.86 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 47.41 ล้านบาทหรือคิดเป็นช่วงมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 184.15-195.45 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 189.65 บาทต่อหุ้น

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 49.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 77.59 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท ทั้งนี้ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ SM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินในครั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM ควรใช้ผลการประเมินที่ได้จากวิธีมูลค่าปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM เท่ากับ 49.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 77.59 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท

ที่ปรึกษาฯ เห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของ BYC และ BYCAM ที่ประเมินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ มีความเหมาะสม เนื่องจากวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นวิธีที่คำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYC และ BYCAM ภายใต้สมมติฐานที่กำหนดจากข้อมูลที่ได้รับจาก BYC และ BYCAM โดยพิจารณาถึงการใช้จ่ายประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของ BYC และ BYCAM โดยพิจารณาถึงการใช้จ่ายประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของ BYC และ BYCAM ขณะที่มูลค่ายุติธรรมของ SM ที่ประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ สืบเนื่อง BYC ได้ถือหุ้น BYCAM และ SM ทั้งทางตรงและทางอ้อม ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนชำระแล้ว ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม BYC จึงมีระหว่าง 264.91-280.62 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 272.54 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นกรณีฐาน เท่ากับ 148.93 บาทต่อหุ้น ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม BYC มีมูลค่ายุติธรรม 272.54 ล้านบาท จากผลการประเมินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยมในงบการเงินรวม จำนวน 82 ล้านบาท

(7) เงินลงทุนในบริษัทย่อย (บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 22/2567 เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2567 มีมติให้บริษัททำการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย (บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด) จำนวน 102 ล้านบาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567

ตามมติรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 14/2567 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 มีมติให้จำหน่าย บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด ให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จากการขายหุ้นสามัญให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนตราสารโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน

รายการที่คัดจากงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

<u>สินทรัพย์</u>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	514
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	17,113
สินค้าคงเหลือ	2,036
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	113,760
สินทรัพย์สิทธิการใช้	76
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	76
รวมสินทรัพย์	133,575
<u>หนี้สิน</u>	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6,013
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	12,490
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	62
หนี้สินตามสัญญาเช่า	90
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	89
รวมหนี้สิน	18,743
สิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขาย	114,832

(8) เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 มีมติให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด) ทำการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด) จำนวน 275 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อ วันที่ 8 และ 9 พฤษภาคม 2567

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 มีมติอนุมัติให้กำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“AQSH”) (AQSH ถือหุ้น 100%) ในราคา 280 ล้านบาท (โดยการกำหนดราคาขายจะคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discount Cash Flow)) บริษัทได้พิจารณา เปรียบเทียบและเห็นถึงกระแสเงินสดที่บริษัทจะได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวบริษัทจึงตัดสินใจเข้าทำรายการซื้อขายหุ้นสามัญในบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (AQSH ถือหุ้น 100%) กับ บริษัท สยามเอสเตทแอนด์โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ การซื้อขายดังกล่าว บริษัทได้รับชำระราคาซื้อขายเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

(9) เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด)

เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด) ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง (บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด) กับบริษัทย่อยทางอ้อมอีกแห่งหนึ่ง (บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด) จำนวน 140,800 หุ้น ราคาหุ้นละ 187.50 บาท รวมเป็นเงิน 26.40 ล้านบาท (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด) ครั้งที่ 16/2567 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567) ทั้งนี้ การชำระเงินค่าหุ้นจะชำระโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินที่บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ค้างชำระค่าซื้อลูกหนี้จากบริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์และโอนสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2567 และฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2567

ข) เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินลงทุนในบริษัทร่วมมีดังนี้

	สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย : พันบาท)	
	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม	
			วิธีส่วนได้เสีย	
			2567	2566
บริษัท จีซีไอ ฟิโก โซลูชั่น จำกัด*	5	28.10	562	779
บริษัท ฟิโก โซลูชั่นส์ (ไทยแลนด์) จำกัด**		21.77	101,028	-
สุทธิ			101,590	779

*ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของอดีตบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด) ครั้งที่ 12/2566 วันที่ 14 มีนาคม 2566 อนุมัติให้ขายหุ้นบริษัท จีซีไอ ฟิโก โซลูชั่น จำกัด ให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง รวมจำนวน 5,950 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.90 ของทุนจดทะเบียน มูลค่าหุ้นละ 105 บาท รวมเป็นเงิน 624,750 บาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่ได้รับมา

** บริษัทย่อยถือหุ้นบริษัท ฟิโก โซลูชั่น ไทยแลนด์ มีสถานะเป็นบริษัทร่วม เนื่องจากถือหุ้นร้อยละ 21.77 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดและเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 มีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ฟิโก โซลูชั่น ไทยแลนด์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้น และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2567 ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการแล้ว

5) สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ในปี 2567 บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 1,443.32 ล้านบาท ลดลง (1,328) ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (47.92) โดยลดลงจากขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ มีจำนวน (1,228.75) ล้านบาท ได้แก่ ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท กรีน เอิร์ธ พาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (797.68) ล้านบาท, บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด (431.07) ล้านบาท และบริษัท เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (10.52) ล้านบาท ซึ่งเป็นการขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชี

	งบการเงินรวม							
	สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		รับเงินปันผล	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร(ขาดทุน)								
1). บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด	1.97	1.97	1,088,373	1,088,373	1,289,615	1,289,615	45,074	57,202
2). บริษัท กรีน เอิร์ธ พาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	11.5	11.5	2,252,716	2,252,716	1,382,455	1,382,455	-	2,033
3). บริษัท พิโก โซลูชั่นส์ (ไทยแลนด์) จำกัด	-	21.77	-	300,000	-	99,250	-	-
4). บริษัท เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.27	0.27	256,155	256,155	10,523	10,523	-	-
สุทธิ					2,682,593	2,781,843	45,074	59,235
หัก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรม								
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ								
บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด					(431,068)	-	-	-
บริษัท กรีน เอิร์ธ พาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด					(797,679)	-	-	-
บริษัท เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)					(10,523)	(10,523)	-	-
					(1,239,270)	(10,523)	-	-
สุทธิ					1,443,323	2,771,320	45,074	59,235

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,771,320
โอนออกเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(99,250)
<u>หัก</u> กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรม	
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ	
บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด	(431,068)
บริษัท กรีน เอิร์ธ พาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	(797,679)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,443,323

(1) บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์)

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561 บริษัททำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทมีความประสงค์ที่จะซื้อและรับโอนหุ้นสามัญไม่ต่ำกว่า 1.5 ล้านหุ้น โดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน จำนวน 900 ล้านบาท บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นครบถ้วนทั้งจำนวนแล้ว

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561 บริษัทรับโอนหุ้นจากผู้ขายจำนวน 1,500,000 หุ้น (ในราคาหุ้นละ 600 บาท) ทั้งนี้บริษัทได้รับหนังสือยืนยันจากผู้ขายว่าไม่มีกำไรจากการขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัท ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย จากการซื้อเงินลงทุนในครั้งนี้

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2564 บริษัท กรุงไทย แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายชำระหนี้แก่บริษัท โดยนำหุ้นมาชำระหนี้ตามมูลค่าหุ้นตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 312,958,458.24 บาท (ตราสารการโอนหุ้นแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2564) คิดเป็นจำนวนหุ้นรวมกัน 646,368 หุ้น มูลค่าของหุ้นตามสัญญาหุ้นละ 484.18 บาท และบริษัทดังกล่าวได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวนเงิน 154.35 ล้านบาท แก่บริษัททั้งจำนวน ตามสัญญาซื้อขายชำระหนี้ดังกล่าว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 2,146,368 หุ้น

กลุ่มบริษัทได้ทบทวนมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด “WEH” ตามเล่มประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2567 โดยกลุ่มบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระ (บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด) “ที่ปรึกษา” ทำการประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทดังกล่าว โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ที่ปรึกษาทำการประเมินกระแสเงินสดสุทธิที่ WEH คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงานของ WEH (Free Cash Flow to Firm : FCFF) และหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดด้วยการคิดลดต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital) “WACC” ของ WEH ที่ปรึกษาประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของ WEH เป็นระยะเวลา 10 ปี 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 – 31 ธันวาคม 2577 โดยการประมาณการของที่ปรึกษา ตั้งอยู่ในสมมติฐานว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ที่ปรึกษาเห็นว่าระยะเวลาประมาณการดังกล่าวภายใต้สมมติฐานข้างต้นมีความเหมาะสม โดยสามารถครอบคลุมรอบวัฏจักรการดำเนินธุรกิจของ WEH ที่ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากโรงไฟฟ้าพลังงานลม ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้า ที่ปรึกษาประมาณการรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าของแต่ละโครงการ โดยประมาณการ 1.รายได้ตามอัตราค่าพลังงานไฟฟ้าของแต่ละโครงการตามสัดส่วนรายได้ตามอัตราพลังงานไฟฟ้าต่อรายได้จำหน่ายไฟฟ้ารวมของปี 2564-2566 และงวด 6 เดือน ปี 2567 อ้างอิงข้อมูลโครงสร้างรายได้จำหน่ายไฟฟ้าของปี 2564 -2566 และงวด 6 เดือน ปี 2567 และกำหนดให้รายได้คงที่ตลอดประมาณการ โดยอ้างอิงตามประมาณการรายได้ตามอัตราค่าพลังงานไฟฟ้าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี

(2564-2566) และ 2.รายได้ส่วนเพิ่มราคาไฟฟ้า ของแต่ละโครงการตามสัดส่วนรายได้ส่วนเพิ่มราคาไฟฟ้าต่อรายได้จำหน่ายไฟฟ้ารวมของปี 2564 และ วง 6 เดือนปี 2567 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยรายได้ส่วนเพิ่มเฉลี่ยย้อนหลัง 3.5 ปี (2564 -2566 และ วง 6 เดือน ปี 2567) ตลอดประมาณการ โดยกำหนดให้บริษัทมีการรับรู้รายได้ในส่วนนี้จนถึงสิ้นสุดระยะเวลา 10 ปี นับจากวัน COD ตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายระหว่าง กฟผ., สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ที่ปรึกษากำหนดให้ WEH มีการเติบโตของกระแสเงินสดของกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการที่ร้อยละ 0.00 เพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาเห็นว่าการประมาณการให้ WEH สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคตหลังช่วงประมาณการมีความเหมาะสม เนื่องจากโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานลมทั้ง 8 โครงการของ WEH ได้มีการดำเนินงานและจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ผ่านการทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (อายุสัญญา คราวละ 5 ปี) โดยทุนโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานลมของ WEH สามารถต่ออายุสัญญาเพื่อดำเนินธุรกิจได้หลังสิ้นสุดอายุสัญญาที่ผ่านมา จึงมีความเป็นไปได้ที่ WEH จะสามารถต่ออายุสัญญาซื้อขายไฟฟ้าได้ต่อไปในอนาคต, สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.56 - 6.73 ต่อปี จากการวิเคราะห์ความไวของการประเมินมูลค่า ยุติธรรมของหุ้นสามัญของ WEH โดยการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด (อัตราต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ WEH) และการเปลี่ยนแปลงของอัตราการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) ของ WEH จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ WEH อยู่ระหว่าง 42,541.36 - 47,946.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นระหว่าง 390.87 - 440.53 บาทต่อหุ้น โดยฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญดังกล่าวมีมูลค่าหุ้นละ 400 บาท ทำให้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 858.55 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทต้องปรับลดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญดังกล่าวลดลงจำนวน 431.07 ล้านบาท โดยผลต่างจากการปรับลดมูลค่ายุติธรรมแสดงอยู่ในบัญชี “ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ” ภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด) “ผู้ขาย” ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลคิง จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 400 บาท รวมเป็นเงิน 200 ล้านบาท กับบริษัท เอ็ม จี เอส เอ็ม จำกัด (เครือข่ายนิติกรรม) “ผู้ซื้อ” โดยผู้ซื้อตกลงให้สิทธิผู้ขายซื้อหุ้นดังกล่าวคืนภายใน 1 ปี ส่วนราคาหุ้นและเงื่อนไขจะทำความตกลงกันใหม่ก่อนวันที่ลงนามสัญญาซื้อขายหุ้นคืนต่อไป บริษัทย่อยได้ดำเนินการโอนหุ้นแล้วตามตราสารการโอนหุ้นลงวันที่ 18 มกราคม 2567

กลุ่มบริษัทนำหุ้นสามัญของ WEH จำนวน 1,396,368 หุ้น ไปค้ำประกันเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 27,32) และกลุ่มบริษัทนำหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น ทำสัญญาขายหุ้นสามัญ และมีสัญญาซื้อคืน จำนวน 6 ฉบับ กับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งแสดงเป็นหนี้สินทางการเงิน (ตามหมายเหตุ 31)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นสามัญบริษัทวินด์ เอนเนอร์ยี โซลคิง จำกัด ติดภาระค้ำประกัน ดังนี้

จำนวนหุ้น (หุ้น)	ค้ำประกัน	ผู้รับค้ำประกัน	หมายเหตุ
500,000	กู้ยืมเงิน 200 ล้านบาท	บริษัท เอ็ม จี เอส เอ็ม 2 จำกัด	บริษัทยังได้รับเงินปันผล
250,000	กู้ยืมเงิน 40 ล้านบาท	บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทยังได้รับเงินปันผล
220,000	กู้ยืมเงิน 42 ล้านบาท	บริษัท บีเค คลีน เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทยังได้รับเงินปันผล
426,368	กู้ยืมเงิน 78 ล้านบาท	บริษัท บีเค คลีน เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทยังได้รับเงินปันผล

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2567 บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลคิง จำกัด ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในราคา 5 บาทต่อหุ้น เป็นเงินจำนวน 0.75 ล้านบาท เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต จำกัด) ซึ่งบริษัทย่อยยังไม่รับรู้เป็นรายได้ในงบการเงิน เนื่องจาก หุ้นดังกล่าวได้นำไปทำสัญญาขายและซื้อกลับคืนกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขของสัญญาได้ระบุว่าบริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว

(2) บริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์)

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เข้าทำธุรกรรมค้ำประกันชำระหนี้ตามตั๋วแลกเงินของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ได้เสนอให้นำหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2,252,716 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของ บริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ มูลค่า 533.78 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวมจำนวน 1,202,454,746.48 บาทตามมติที่ชำระหนี้ตามตั๋ว แลกเงิน จำนวน 1,202,499,223.38 บาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้เงินต้นจำนวน 1,072,160,010.50 บาท และหนี้ดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 6.50 ต่อปี จำนวน 130,294,735.88 บาท (รวมส่วนของดอกเบี้ยที่หยุดรับรู้ ตั้งแต่ปี 2563 จำนวน 112.84 ล้านบาท)

ทั้งนี้ มูลค่า 533.78 บาทต่อหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เสนอต่อบริษัทเพื่อขอค้ำประกันชำระ หนี้ ซึ่งเป็นมูลค่าอยู่ในช่วงมูลค่า 271-597 บาทต่อหุ้น หรือมีจำนวนรวมเท่ากับ 609,436,080 - 1,344,090,213 บาท ซึ่งอ้างอิงจาก ราคาประเมินหุ้นบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 7 มิถุนายน 2564 ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินที่ไม่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แห่งหนึ่ง

ตามเล่มประเมินมูลค่ายุติธรรมวันที่ 17 มกราคม 2567 บริษัทได้แจ้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับการความเห็นชอบ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) การประเมินมูลค่า ยุติธรรมของหุ้นบริษัทดังกล่าว ใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว และ สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไร และศักยภาพของธุรกิจของบริษัทในอนาคต ภายใต้สมมติฐานที่กำหนดจากข้อมูลผล การดำเนินงานในอดีต (ปี 2562 - 2565) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ประกอบกับการพิจารณาแผนธุรกิจของบริษัทดังกล่าว และสถานะอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงการใช้จ่ายของทรัพย์สิน ในอนาคตตามแผนของบริษัท ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีนี้จึงเหมาะสม โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของ ประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาอัตราต้นทุนทาง การเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เพื่อใช้เป็นอัตราส่วนลดและคำนวณหากระแสเงินสด สุทธิจากข้อมูลงบการเงินตรวจสอบแล้วในอดีต (ปี 2562 - 2565) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว งวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2566 โดยจัดทำประมาณการทางการเงินเป็นระยะเวลาประมาณ 27 ปี (ปี 2566 - 2592) โดยจะสามารถคำนวณ WACC ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 7.67-8.10 ต่อปี โดยใช้ข้อมูลคำนวณ WACC ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2566 และวันที่ 28 ธันวาคม 2565 นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวมีความเห็นว่า โครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ มินิบู สามารถดำเนินการผลิตและขายไฟฟ้าได้ต่อเนื่องภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลา 30 ปี หากมีการบำรุงรักษาที่ดีและมี ประสิทธิภาพ รวมถึงมีแผนที่จะเพิ่มกำลังการผลิตไฟของ Phase 4 อีก 70 เมกะวัตต์ โดยกำหนดให้ค่าใช้จ่ายลงทุนสำหรับกำลัง การผลิตที่เพิ่มขึ้นเท่ากับเงินลงทุนใน Phase 4 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้พิจารณาทำการวิเคราะห์ความไว Sensitivity Analysis ของมูลค่าบริษัทและมูลค่าหุ้น ในกรณีที่มียอดการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณ (Terminal Value) โดยพิจารณาปรับปรุงปัจจัยที่เกี่ยวข้องคือ 1) ปรับค่าของอัตรา WACC จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงประมาณร้อยละ 0.25 ต่อปี และ 2) ปรับให้มียอดการเติบโตของการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) อยู่ระหว่างร้อยละ 0.00 - 1.00 3) สมมติฐานที่ใช้คำนวณของอัตราคิดลด ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 หรือใช้ค่าเฉลี่ยของ อัตราคิดลด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ทางผู้บริหารของบริษัทจึงพิจารณาเลือกวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ในกรณีที่โครงการดังกล่าวสามารถ ดำเนินการผลิตไฟฟ้าได้ต่อเนื่อง ประกอบกับการพิจารณาแผนธุรกิจของบริษัท และสถานะอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงการใ้ ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของบริษัท ตลอดจนสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ตามแผน และในปี 2567 บริษัท สามารถที่เปิด Phase 2 รวมถึงเพิ่มกำลังผลิตไฟของ Phase 4 อีก 70 เมกะวัตต์ และมี Terminal Value โดยปรับอัตรา WACC ลดลงร้อยละ 0.25 เลือกให้มียอดการเติบโตของการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) ร้อยละ 1.00 และใช้ค่าเฉลี่ยของอัตราคิดลด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และวันที่ 28 ธันวาคม 2566 ส่งผลให้ราคาประเมิน มูลค่าบริษัท และมูลค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ร้อยละ 11.5 ของทุนที่ชำระแล้ว มูลค่าบริษัทมีจำนวน 1,411.37 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นมีจำนวน 544.80 บาทต่อหุ้น และหักความน่าจะเป็นของค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิด 2% ทำให้ราคาประเมิน มูลค่าบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 1,383.14 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นมีจำนวน 533.90 บาทต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้นรายอื่นได้นำหุ้นทั้งหมดของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) ไปค้าประกันค่าก่อสร้างต่อผู้รับเหมาก่อสร้าง ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุตามสัญญาจำนำหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 46/2566 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) เพิ่มจากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันร้อยละ 1.5 คิดเป็นจำนวน 337,907 หุ้น ในราคาหุ้นละ 532.690948 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 180 ล้านบาท บริษัทย่อยชำระครบเต็มมูลค่าแล้ว และดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2566 ทั้งนี้บริษัทขออนุมัติให้สัตยาบันการอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเข้าทำรายการซื้อบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2566 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 บริษัทได้ออกหนังสือสนใจลงทุนเพิ่มเติมในหุ้น บริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) ถึงทางบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“META”) (ลงวันที่ 22 มีนาคม 2567 โดยขอเสนอซื้อหุ้น GEP ที่ META ถืออยู่จำนวน 2,703,260 หุ้น หรือร้อยละ 12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัทย่อย ทั้งนี้บริษัทฯ จะวางเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ จำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือไม่เกิน 36.5 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามบันทึกความเข้าใจที่จะลงนามต่อไป

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาตัวแทนจัดหาหุ้นสามัญของ บริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) กับ Planet Energy Holding Pte. (“PEH”) และเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 ได้มีมติอนุมัติค่า Control Premium ให้กับ PEH จำนวน 300 ล้านบาท และค่าหุ้นไม่เกิน 750 ล้านบาท โดยแผนที่จะเข้าซื้อหุ้น GEPT ต้องไม่เกิน 1,050 ล้านบาท (อ้างอิงรายการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2567)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำเพื่อศึกษาเข้าซื้อหุ้นสามัญอีกจำนวน 50 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทย่อยยังไม่มีกรรับโอนหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด) ได้โอนเงินมัดจำ จำนวน 36.5 ล้านบาท ให้แก่บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง (บริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด) โดยธุรกรรมดังกล่าว เป็นการหักกลบลบหนี้ระหว่างบริษัทย่อย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ GEP เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพิจารณาและเจรจากับคู่สัญญาในประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างครบถ้วน โดยให้ขยายกำหนดระยะเวลาที่คู่สัญญาจะลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น จากเดิมภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2567 เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และอนุมัติให้จัดทำบันทึกความเข้าใจเพื่อการลงทุนใน GEP ฉบับใหม่ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และ META โดยมีกำหนดระยะเวลาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมถึงยกเลิกการจ่ายค่า Control Premium ให้ PEH มูลค่า 300 ล้านบาท เป็นการจ่ายค่าคอมมิชชั่น ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้น GEPT และมูลค่าหุ้นที่บริษัทฯ ต้องชำระให้กับ META ต้องไม่เกิน 990 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างทุนในบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) โดยให้บริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) เพิ่มทุนในบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) จำนวน 4.4 ล้านหุ้น ราคาพาร์ 100 บาท รวมเป็น 440 ล้านบาท โดยหลังจากเพิ่มทุนแล้ว จะวางหุ้นบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันในส่วนของมูลค่าหนี้ที่ยังไม่ได้รับชำระที่ 400 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ยังไม่มีการดำเนินการปรับโครงสร้างทุนแต่อย่างใด และจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้กับ PEH จำนวน 45 ล้านบาท โดยจะเรียกคืนจาก PEH จำนวน 225 ล้านบาท และมอบหมายให้ บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด เข้าทำการซื้อหุ้นสามัญ GEPT แทนบริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด และขยายระยะเวลาการบันทึกข้อตกลงสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ GEPT ออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติให้บริษัท อัลตรา เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรีน เอิร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) จำนวน 2,703,260 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 12 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEPT จากบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“META”) ในราคาทั้งสิ้น 945,000,000 บาท (ค่าซื้อหุ้นสามัญ GEPT จำนวน 900,000,000 บาท และค่าพรีเมียม จำนวน 45,000,000 บาท) (“การเข้าทำรายการฯ”) โดยการเข้าทำรายการฯ ดังกล่าว จะเป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น GEPT ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และ META ซึ่งจะจัดทำร่วมกันต่อไป กลุ่มบริษัทฯ และ META คาดว่าจะเข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น และ/หรือสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2568 หรือวันอื่นใดตามที่กลุ่มบริษัทฯ และ META จะตกลงร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษร หลังการเข้าทำรายการฯ บริษัทฯ จะถือหุ้นใน GEPT ทางอ้อม จำนวนทั้งสิ้น 5,293,883 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEPT (ก่อนการเข้าทำรายการฯ บริษัทฯ ถือหุ้นใน GEPT ทางอ้อม จำนวนทั้งสิ้น 2,590,623 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEPT)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าหุ้นสามัญ GEPT จำนวน 250 ล้านบาท แสดงอยู่ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น และจ่ายค่าดำเนินการในการซื้อหุ้นสามัญแก่นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (Planet Energy Holding Pte.Ltd) จำนวน 300 ล้านบาท แสดงอยู่ภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9)

ในปี 2567 บริษัทพิจารณาบทวนมูลค่ายุติธรรมของบริษัท กรีนเอิร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด โดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้น GEPT ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568 โดยการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow to Firm: “FCFF”) และหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดด้วยการคิดลดต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital “WACC”) ของ GEPT ในแต่ละปีที่ปรึกษาฯ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของ GEPT เป็นระยะเวลา 25 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 – 26 กันยายน 2592 โดยอ้างอิงจากอายุสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement: “PPA”) และไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน ในการประเมินมีข้อสมมติฐานสำคัญ ดังนี้ สมมติฐานรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้า โดยอ้างอิงจากสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement: PPA) ระหว่าง GEPM และ Ministry of Electric Power Myanmar Electric Power Enterprise (“MEPE”) ฉบับวันที่ 20 มีนาคม 2559 และฉบับแก้ไขเมื่อเดือนมกราคม 2560 เปลี่ยนคู่สัญญาจาก MEPE เป็น Electric Power Generation Enterprise, Ministry of Electricity of Energy (“EPGE”) และกำหนดให้มีอัตราซื้อไฟฟ้าตามสัญญาคงที่ตลอดระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่โครงการมินบู Phase 2 เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ (Commercial Operation Date: COD) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2562 โดยมีสมมติฐานในการดำเนินการดังนี้ Phase 1 กำลังการผลิต 50 MW วันที่เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ 27 กันยายน 2562 ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 75,560 MWh/year2 อัตราการเสื่อมของแผงเซลล์แสงอาทิตย์ ร้อยละ 0.25 สำหรับการดำเนินงานปีที่ 1 เป็นต้นไป Phase 2 กำลังการผลิต 50 MW วันที่เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ 1 มีนาคม 2568 ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 99,000 MWh/year2 Phase 3 กำลังการผลิต 50 MW วันที่เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ 1 กันยายน 2568 ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 99,000 MWh/year Phase 4 กำลังการผลิต 70 MW วันที่เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ 1 มิถุนายน 2569 ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 138,670 MWh/year อัตราการเสื่อมของแผงเซลล์แสงอาทิตย์ Phase 2,3,4 ร้อยละ 1.00 สำหรับการดำเนินงานปีที่ 1 ร้อยละ 0.25 สำหรับการดำเนินงานปีที่ 2 เป็นต้นไป อัตราการรับซื้อไฟฟ้าทั้ง 4 Phase อัตราร้อยละ 0.1275 USD ต่อ กิโลวัตต์-ชั่วโมง ตลอดการประมาณการ สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) สามารถคำนวณ WACC ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.91-8.22 ต่อปี สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้ GEPT ไม่มีกระแสเงินสดของกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ โดยอ้างอิงอายุของสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement: PPA) ซึ่งจะสิ้นสุดในวันที่ 26 กันยายน 2592 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ GEPT ควรใช้ผลการประเมินที่ได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เนื่องจากจะแสดงผลมูลค่ายุติธรรมโดยคำนึงผลการดำเนินงานและการเติบโตในอนาคตของ GEPT ดังนั้นที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ GEPT (กรณีฐาน) เท่ากับ 5,085.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 296.15 บาท

ต่อหุ้น สำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 167.98 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 56.72 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 112.92 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 38.13 บาท จากผลการประเมินมูลค่ายุติธรรม มูลค่าหุ้นสามัญ GEPT ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าหุ้นสามัญ GEPT จำนวน 797.68 ล้านบาท ซึ่งแสดงภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

(3) บริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์)

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกแห่ง โดยบริษัทย่อยมีความประสงค์ที่จะซื้อและรับโอนหุ้นสามัญจำนวนร้อยละ 10.80 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้ว โดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน จำนวน 49.25 ล้านบาท บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าหุ้นครบถ้วนทั้งจำนวนแล้ว และบริษัทย่อยรับโอนหุ้นจากผู้ขายจำนวน 324,014 หุ้น (ในราคาหุ้นละ 152 บาท) (มีมติอนุมัติตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2565 วันที่ 30 ธันวาคม 2565)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2566 ณ วันที่ 13 กันยายน 2566 มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด เพิ่มจำนวน 328,947 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.96 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

โดยซื้อจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 328,947 หุ้น ในราคา 152 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่า 49.99 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2566

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ บริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้ เนื่องจากเป็นวิธีที่คำนึงผลการดำเนินงานในอดีต และคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจของบริษัท และแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจต่อเนื่องไปในอนาคต โดยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ บริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด ที่คำนวณจากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดนั้นมีมูลค่าจำนวน 491.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้น 163.83 บาทต่อหุ้น โดยสมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ที่ปรึกษาทางการเงินได้จัดทำประมาณการทางการเงินเป็นระยะเวลา 5 ปี โดยสิ้นสุด เดือนธันวาคม ปี 2570 โดยที่ปรึกษาทางการเงินกำหนดสมมติฐานให้ บริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด มีการเติบโตของธุรกิจภายหลังระยะเวลาการประมาณการเท่ากับร้อยละศูนย์ ตามหลักความระมัดระวัง และทั้งนี้บริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด มีเงินลงทุนในบริษัท เอ็นพี ฟิโก จำกัด ("NP PICO") ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงพิจารณาจัดทำประมาณการทางการเงินของ NP PICO และนำผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของทั้งสองบริษัทมาพิจารณาเป็นมูลค่ายุติธรรมของ บริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินได้กำหนดสมมติฐานประมาณการรายได้ตามกลุ่มของลูกค้าหลัก 2 กลุ่ม คือ กลุ่มลูกค้ารายใหญ่และกลุ่มลูกค้ารายย่อย ซึ่งกำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 36 ต่อปี และร้อยละ 13 ต่อปีตามลำดับ (โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเดือนพฤศจิกายน 2565 และคงที่ตลอดระยะเวลาประมาณการ) และได้กำหนดอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการร้อยละ 7.40 ถึงร้อยละ 8.50 ต่อปี

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทคาดว่ามีความน่าจะเป็นของบริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด หักความน่าจะเป็นของบริษัท เอ็นพี ฟิโก จำกัด ทำให้ราคาประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 491.49 ล้านบาท

บริษัทย่อยถือหุ้นบริษัท ฟิโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทร่วม เนื่องจากถือหุ้นร้อยละ 21.77 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดและเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 มีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของบริษัทดังกล่าว ตามสัดส่วนการถือหุ้น และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2567 ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการแล้ว

(4) บริษัท เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“SLM”)

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทย่อยทางอ้อมมีความประสงค์ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 700,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 3.60 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาท) คิดเป็นร้อยละ 0.21 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้ว โดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน จำนวน 2.52 ล้านบาท บริษัทย่อยทางอ้อมจ่ายชำระค่าหุ้นครบถ้วนทั้งจำนวนและรับโอนหุ้นจากผู้ขายแล้ว (ตามมติอนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท เอ็ม เอส ซี คับเบิลยู จำกัด) ครั้งที่ 12/2566 วันที่ 14 มีนาคม 2566)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 หุ้นสามัญ SLM ไม่มีมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากหุ้นสามัญดังกล่าวยังไม่สามารถเข้าซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 10.52 ล้านบาท

6) ค่าความนิยม

ในปี 2567 บริษัทมีค่าความนิยม จำนวน 180.27 ล้านบาท ลดลง (1,127.68) ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (86.22) โดยลดลงจากการด้อยค่าความนิยมทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม โดยใช้กระแสเงินสดในอนาคตคาดการณ์ และพบว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีการด้อยค่าของค่าความนิยมจำนวน (1,127.68) ล้านบาทโดยส่วนใหญ่ด้อยค่าความนิยมจากธุรกิจกัญชาของบริษัท อีโกโรนิกส์ จำกัด (1,033.69) ล้านบาท และจากธุรกิจให้สินเชื่อของบริษัท บียอนด์ แอปปีคัล จำกัด (82.01) ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ค่าความนิยมที่รับรู้ในงบการเงินมีมูลค่ารวม 1,307 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัทดังนี้:

บริษัท	วันที่เข้าซื้อ	มูลค่าค่าความนิยม (พันบาท)	
		ณ วันซื้อ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัท อีโกโรนิกส์ จำกัด (หมายเหตุ 14.3)	21 ตุลาคม 2565	1,135,414	101,722
บริษัท ทรานฟินส์เมชั่นนอล จำกัด (หมายเหตุ 14.4)	24 เมษายน 2566	18,245	18,245
บริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด (หมายเหตุ 14.5)	24 เมษายน 2566	11,977	-
บริษัท บียอนด์ แอปปีคัล จำกัด (หมายเหตุ 14.6)	25 เมษายน 2566	142,311	60,301
รวม		1,307,947	180,268

บริษัทได้ดำเนินการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมโดยใช้กระแสเงินสดในอนาคตคาดการณ์ และพบว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีการด้อยค่าของค่าความนิยมจำนวน 1,127.68 ล้านบาท

7) ส่วนประกอบสำคัญของทรัพย์สินอื่น

ในปี 2567 บริษัทมีส่วนประกอบสำคัญของทรัพย์สินอื่น (ไม่รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น, สินค้าคงเหลือ, สินทรัพย์ชีวภาพ, เงินลงทุนในบริษัทย่อย, สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น และค่าความนิยม) ตามงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท	2567	เปลี่ยนแปลง %	2566	เปลี่ยนแปลง %	2565
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14.70	(57.86)	34.88	(43.18)	61.39
เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	493.06	(16.62)	591.35	-	-
ส่วนของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	105.63	349.41	23.50	(65.47)	68.07
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.05	(60.89)	12.90	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.10	(99.70)	34.49	(20.48)	43.38
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	-	(100.00)	155.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากประจำที่คิดการะค่าประกัน	20.65	(50.72)	41.90	10.09	38.06
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	1.76	(5.23)	1.86	(44.06)	3.32
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	644.83	101.45	320.09	150.18	127.94
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	33.36	(46.93)	62.87	584.41	9.19
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	292.54	(54.62)	644.60	5.45	611.28
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9.44	(88.88)	84.93	(39.64)	140.71
พอร์ตสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ	-	(100.00)	6.41	(84.17)	40.51
ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์	72.66	-	72.66	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.37	(79.41)	21.22	575.95	3.14
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	0.36	(28.88)	0.50	(41.15)	0.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	287.15	451.54	52.06	(84.82)	342.97

สินทรัพย์หมุนเวียน

■ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 14.70 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (20.18) ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง (57.86)% โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	266	1,292	106	109
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	4,386	20,494	12	2,731
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	2,350	5,869	-	3,905
เงินฝากธนาคาร - ประจํา	7,695	7,225	-	-
รวม	14,697	34,880	118	6,745

■ **เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 493.06 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (98.29) ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ (16.62) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	รายการหมุนเวียน	รายการไม่หมุนเวียน	รวม
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ระยะสั้น - กิจการอื่น	503,914	-	503,914
ดอกเบี้ยค้างรับ	(295)	-	(295)
	503,619	-	503,619
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,563)	-	(10,563)
รวม	493,056	-	493,056

■ **ส่วนของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี – สุทธิ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีส่วนของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ 105.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 82.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 349.41 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	รายการหมุนเวียน	รายการไม่หมุนเวียน	รวม
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ระยะยาว - กิจการอื่น	85,641	665,759	751,400
ดอกเบี้ยค้างรับ	27,906	-	27,906
	113,547	665,759	779,306
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,922)	(20,932)	(28,854)
รวม	105,625	644,827	750,452

■ **เงินให้กู้ยืมระยะสั้น**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินให้กู้ยืมระยะสั้น 5.05 ล้านบาท ลดลง (7.86) ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ (60.89) โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการรับชำระคืน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,045	12,900
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5,045	12,900

■ **สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น 0.10 ล้านบาท ลดลง (34.39) ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ (99.70) โดยเป็นเงินฝากธนาคาร – ประจำ 6-12 เดือน

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
เงินฝากธนาคาร – ประจำ 6-12 เดือน	104	34,494
รวม	104	34,494

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

■ **เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน 20.65 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (21.25) ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ (50.72) โดยเป็นเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร

■ **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น 1.76 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (0.10) ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง (5.23)% ซึ่งเป็นรายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

■ **เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ – สุทธิ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ – สุทธิ จำนวน 644.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 324.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 101.45% จากการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	รายการหมุนเวียน	รายการไม่หมุนเวียน	รวม
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ระยะยาว - กิจการอื่น	85,641	665,759	751,400
ดอกเบี้ยค้างรับ	27,906	-	27,906
	113,547	665,759	779,306
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,922)	(20,932)	(28,854)
รวม	105,625	644,827	750,452

■ **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 33.36 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (29.51) ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการการเคหะเดิโนโสภะธรรม 9 และโครงการ มาลินี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
- โครงการกฤษดาซอย	-	-	-	7,507
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง				
- โครงการการเคหะเดิโนโสภะธรรม 9	20,714	11,248	-	-
โครงการ มาลินี	12,648	51,622	-	-
รวม	33,362	62,870	-	7,507

■ **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 292.54 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (352.06) ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น (54.62)% ส่วนใหญ่ลดลงจากการขายเงินลงทุน โดยมีรายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

■ **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ 9.44 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (75.49) ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง (88.88)% ส่วนใหญ่เป็นสิทธิการใช้ยานพาหนะ และลดลงจากการขายบริษัทย่อย

■ **ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์ 72.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เกิดจากการซื้อบริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด

■ **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น 4.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (16.85) ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง (79.41)% ส่วนใหญ่เป็นค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และงานระหว่างทำ

■ **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 0.36 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (0.15) ล้านบาท หรือลดลง (28.88)%

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวนเงิน 3,334.71 ล้านบาท และ 2,277.67 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท จำนวน 2,053.36 ล้านบาท และ 1,597.64 ล้านบาท ตามลำดับ) เนื่องจาก ไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างเน้ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำไปใช้ประโยชน์ได้

■ **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 287.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 235.09 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นสามัญ 250 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นสามัญ	250,000	-		-
(หมายเหตุ 16)				
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	29,028	19,472	4,803	2,021
ภาษีเงินได้รอขอลื่น	25,553	32,247	15,563	17,332
อื่น ๆ	320	345	-	-
สำรองภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	(17,748)	-	(2,020)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	287,153	52,064	18,346	19,353

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)		ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(47.43)	(3.72)	2.09
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(552.27)	(27.22)	24.42
อัตรากาไรสุทธิของสินทรัพย์	(เท่า)	0.08	0.17	0.16

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับ (47.43)% และอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (552.27)% ลดลงจากปี 2566 โดยมีสาเหตุมาจากกลุ่มบริษัทที่มีผลขาดทุนสุทธิ (2,658.35) ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรม เงินลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน (1,228.75) ล้านบาท และด้อยค่าความนิยม จำนวน (1,127.68) ล้านบาท อัตราการหมุนของสินทรัพย์ 0.08 เท่า ลดลงจากปี 2566 โดยเป็นผลมาจากการขายได้รวมที่ลดลง

4.2.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

1) แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

ในปี 2567 โครงสร้างเงินทุนของบริษัทมาจากกิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน โดยมีรายละเอียดของแหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุนในปี 2567 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	2567	เปลี่ยนแปลง %	2566	เปลี่ยนแปลง %	2565
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(175.22)	(194.14)	186.14	(62.07)	490.77
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	26.38	(107.67)	(343.79)	(50.77)	(698.35)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	131.12	3.58	126.59	(32.28)	186.92
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง - สุทธิ	(17.72)	(42.97)	(31.07)	50.39	(20.66)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	34.88	(43.18)	61.39	(7.17)	66.13
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	(2.46)	(154.00)	4.56	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเหลือในบริษัทย่อย	-	-	-	(100.00)	15.92
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	14.70	(57.86)	34.88	(43.18)	61.39

- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (175.22) ล้านบาท ในขณะที่ปี 2566 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 186.14 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ, เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นสามัญ และขาดทุนจากการขาย ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และสิทธิการเช่า
- เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 26.38 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2566 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน (343.79) ล้านบาท เนื่องจากในปี 2567 บริษัทได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย 388.50 ล้านบาท, การขายที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ 110.16 ล้านบาท, ลูกหนี้ผ่อนชำระ 92.75 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับ 1.99 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินสดใช้ไปในการจ่ายเงินมัดจำซื้อหุ้นสามัญบริษัทเป้าหมาย (550) ล้านบาท, จ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ (5.64) ล้านบาท, จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (6.56) ล้านบาท และจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น (4.82) ล้านบาท
- เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 131.12 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2566 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 126.59 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2567 บริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมระยะยาว 92.84 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้น 71.50 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าขายโครงการ 61.24 ล้านบาท ในขณะที่มีการชำระเงินจ่ายคืนหุ้นกู้ (50) ล้านบาท, ดอกเบี้ยจ่าย (24.37) และผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่า (20.14) ล้านบาท

2) รายจ่ายลงทุน

ในปี 2567 บริษัทมีรายจ่ายเพื่อการลงทุนรวมจำนวน (567.01) ล้านบาท โดยเป็นค่าใช้จ่ายไปในการจ่ายเงินมัดจำซื้อหุ้นสามัญบริษัทเป้าหมาย (550) ล้านบาท, จ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ (5.64) ล้านบาท, จ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (6.56) ล้านบาท และจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น (4.82) ล้านบาท

3) ความเพียงพอของสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)		ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.33	0.36	0.39
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.09	0.03	0.04
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.04)	0.05	0.15
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	2.16	12.75	4.80
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	168.98	28.63	76.04
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.97	1.15	0.54
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	376.29	317.39	675.93
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	2.21	5.22	3.83
ระยะเวลารับชำระหนี้	(วัน)	165.16	69.92	95.30
Cash Cycle	(วัน)	380.11	276.10	656.67

อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.33 เท่า ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อน แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนที่ประกอบไปด้วย เงินสด ลูกหนี้ และสินค้าคงเหลือน้อยกว่าหนี้สินระยะสั้น รวมทั้งมีความคล่องตัวในการชำระหนี้ระยะสั้นลดลงจากปีก่อน

อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว 0.09 เท่า เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน สะท้อนให้เห็นสภาพคล่องที่แท้จริงว่าบริษัทมีสินทรัพย์ที่สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสด (เงินสด, เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น) น้อยกว่าหนี้สินระยะสั้น อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (0.04) เท่า ลดลงจากปีก่อนที่ 0.05 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้สินระยะสั้นของบริษัท

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า 2.16 เท่า โดยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย 168.98 วัน แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถเก็บเงินจากการขายเชื่อได้ช้ากว่าปี 2566 ก่อนข้างมาก เนื่องจากรายได้รวมลดลงมาก

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 0.97 เท่า โดยมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 376.29 วัน แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถขายสินค้าได้ช้าลงกว่าปี 2566 เนื่องจากในปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมลดลงมาก

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ 2.21 เท่า และมีระยะเวลารับชำระหนี้ 165.16 วัน ขาวขึ้นจากปี 2566 ที่มีระยะเวลารับชำระหนี้ 69.92 วัน เนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายและบริการลดลงค่อนข้างมาก

วงจรเงินสดของบริษัทมีระยะเวลายาวขึ้นลงเป็น 380.11 วัน เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีระยะเวลายขายสินค้าและระยะเวลาเก็บหนี้ยาวขึ้นค่อนข้างมาก โดยเป็นผลมาจากรายได้รวมที่ลดลงมาก

4) ความสามารถในการชำระหนี้

บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมในปี 2567 เท่ากับ 4,300.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีขนาดหนี้สินเท่ากับ 4,135.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 165.14 ล้านบาท คิดเป็น 3.99% โดยส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่นจำนวน 2,987.15 ล้านบาท

ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 1 มติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ผู้บริหารของบริษัทประมาณการค่าเสียหายจากคดีความดังกล่าวและรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,630.50 ล้านบาท (สุทธิจากมูลค่าหลักประกัน) เนื่องจากมูลค่าของค่าเสียหายที่บริษัทจะต้องชดเชยจริงขึ้นอยู่กับความสามารถในการขายที่ดินหลักประกันดังกล่าวให้ได้ในราคาสุทธิตามที่บริษัทได้ประมาณการไว้ ในปี 2559 บริษัทได้ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องเพิ่มขึ้นจำนวน 3,056.20 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าความเสียหายชดเชยแก่ธนาคารกรุงไทย จำนวน 1,635.74 ล้านบาท และบริษัทได้ประมาณการค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อการขายที่ดินหลักประกันของคดีความดังกล่าวในปี 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 6.68 ล้านบาท

เงินย่ำล่งหน้าคดีความ

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 ถึงวันที่ 26 สิงหาคม 2567 สำนักงานบังคับคดีแพ่งได้ออกหนังสือออกยึดสิทธิเรียกร้องแก่ธนาคารแห่งประเทศไทยเงินฝากของบริษัทจำนวน 17 บัญชี เป็นเงินรวม 77.76 ล้านบาท ตามที่ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองได้มีหมายบังคับคดี ปัจจุบันธนาคารบางแห่งสามารถออกเงินเพื่อนำส่งให้สำนักงานบังคับคดีแพ่งเป็นจำนวนเงิน 3.04 ล้านบาท

ปัจจุบันโครงสร้างเงินทุนของบริษัทมาจากกิจกรรมจัดหาเงินจากเงินกู้ยืมระยะยาว 92.84 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้น 71.50 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าขายโครงการ 61.24 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินธุรกิจ และชำระหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งจากการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทสามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไข และมีความสามารถในการชำระหนี้เพียงพอ

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)		ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	39.88	1.55	1.17
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(5.73)	11.44	45.53
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	(เท่า)	(0.31)	0.53	0.38
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	N/A	N/A	N/A

ผู้บริหารของบริษัทมีนโยบายการบริหารจัดการส่วนทุนซึ่งมีวัตถุประสงค์การบริหารกระแสเงินสดที่ต่อเนื่องและรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เท่ากับ 39.88 เท่า และ 1.55 เท่า ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทเท่ากับ (8.21) เท่า และ 1.49 เท่า ตามลำดับ)

บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงในวัตถุประสงค์ นโยบายและกระบวนการจัดการส่วนทุนของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis) เท่ากับ (0.31) เท่า ลดลงจากปีก่อน แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานไม่เพียงพอต่อภาระผูกพัน เช่น การจ่ายชำระหนี้สิน, รายจ่ายลงทุนซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (175.22) ล้านบาท ในขณะที่มีรายจ่ายเพื่อการลงทุนรวมจำนวน (567.01) ล้านบาท บริษัทมีความสามารถในการชำระภาระผูกพันไม่เพียงพอ

4.2.5 ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

บริษัทมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42 ของงบการเงินประจำปี 2567 ดังนี้

(1) ภาระค้ำประกันของธนาคาร

ณ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เหลืออยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 18.81 ล้านบาท และ 40.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 4.77 ล้านบาท และ 26.17 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางการเงินการปฏิบัติงานประการตามปกติธุรกิจ หนังสือค้ำประกันดังกล่าวมีเงินฝากประจำกับธนาคารของบริษัทเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน และค้ำประกันร่วมโดยกรรมการของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

(2) ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ

ณ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยและถูกเรียกร้องค่าเสียหาย จากการถูกลูกค้าและเจ้าหนี้กล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขาย สัญญาว่าจ้างทำของและการจ่ายชำระคืนเงินประกันผลงาน เป็นจำนวนเงินประมาณ 12.32 ล้านบาท และ 12.32 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) กำลังอยู่ในระหว่างการเจรจากับลูกค้าบางรายซึ่งได้เรียกร้องให้กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จ่ายชำระคืนเงินมัดจำรับล่วงหน้าของลูกค้าดังกล่าวโดยกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เชื่อว่าจำนวนที่บริษัทบันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าว ทั้งนี้ อดีตผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อมได้ค้ำประกันภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจำนวนประมาณ 0.33 ล้านบาท ให้แก่บริษัทย่อยทางอ้อม

(3) ภาระผูกพัน

(3.1) กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้นำเงินฝากประจำสถาบันการเงินและสินค้าคงเหลือส่วนใหญ่ซึ่งได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย งานระหว่างก่อสร้าง และที่ดิน และอาคารเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่าง ๆ ที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

(3.2) ณ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีการผูกพันตามสัญญาก่อสร้างคงเหลือ 60.55 ล้านบาท และ 94.13 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท จำนวน 36 ล้านบาท และ 77.98 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเป็นงานสาธารณูปโภคและสร้างอาคารชุดและโรงแรม จำนวน 22.17 ล้านบาท และงานบ้านจำนวน 38.38 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : งานสาธารณูปโภคและสร้างอาคารชุดและโรงแรม จำนวน 22.75 ล้านบาท และงานบ้านจำนวน 71.38 ล้านบาท) และเฉพาะของบริษัทงานสาธารณูปโภคและสร้างอาคารชุดและโรงแรม จำนวน 21.26 ล้านบาท และงานบ้านจำนวน 14.74 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : งานสาธารณูปโภคและสร้างอาคารชุดและโรงแรม จำนวน 21.26 ล้านบาท และงานบ้านจำนวน 56.72 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มูลค่าตามสัญญาจำนวน 209.54 ล้านบาท และ 305.86 ล้านบาท ตามลำดับ และเฉพาะบริษัทจำนวน 130.63 ล้านบาท และ 217.30 ล้านบาท ตามลำดับ

(3.3) เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 บริษัทย่อย (บริษัท เดอะ ธนา อะโวลู รีตี้ จำกัด) ได้ว่าจ้างสำนักงานกฎหมายแห่งหนึ่งดำเนินการทางกฎหมายกับกรรมการเดิมของบริษัทในความผิดฐานแจ้งความเท็จ ปลอมและให้เอกสารปลอม ต่อมาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ศาลพิพากษาให้จำเลยมีความผิดและให้ชำระเงินตามคำฟ้องพร้อมดอกเบี้ย (บริษัท เดอะ ธนา อะโวลู รีตี้ จำกัด) สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 จากการขายหุ้นสามัญให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนตราสารโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน

4.2.6 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

1) แนวโน้มสภาพเศรษฐกิจปี 2568

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.3 - 3.3 (ค่ากลางการประมาณการร้อยละ 2.8) โดยคาดว่าจะการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.3 และร้อยละ 3.2 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกในรูปแบบดอลลาร์ สหรัฐ. ขยายตัวร้อยละ 3.5 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.5 - 1.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.5 ของ GDP (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

ปัจจัยสนับสนุน

- การเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐ โดยเฉพาะรายจ่ายลงทุน
- การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการบริโภคภาคเอกชนและการปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน
- การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้องเนื่อง
- การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า

ข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยง

- ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก
- ภาระหนี้สินครัวเรือนและภาคธุรกิจที่อยู่ในระดับสูง
- ความผันผวนของผลผลิตและระดับราคาสินค้าเกษตร

2) ธุรกิจค้าและพัฒนอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2567-2569 มีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีปัจจัยหนุนจาก (1) กำลังซื้อผู้บริโภคมีแนวโน้มฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจไทยที่จะเติบโตในระดับ 3-4% ต่อปี (2) โครงการลงทุนต่อเนื่องของภาครัฐ โดยเฉพาะ โครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคม จะกระตุ้นอุปสงค์ที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ที่รถไฟฟ้าเข้าถึง (3) การเติบโตต่อเนื่องของภาคท่องเที่ยว ช่วยกระตุ้นกำลังซื้อของชาวต่างชาติทั้งเพื่อลงทุนและเป็นบ้านหลังที่ 2 และ (4) การเข้ามาลงทุนหรือทำงานในไทยของชาวต่างชาติ (Expatriates) ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น สำหรับปัจจัยท้าทายของธุรกิจ อาทิ ต้นทุนการเงินที่ปรับขึ้นตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยในประเทศ และภาระหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังการก่อหนี้ผูกพันในระยะยาว ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการขยายสินเชื่อ นอกจากนี้ อุปทานเหลือขายที่สะสมสูงในบางพื้นที่ ทำให้การกำหนดราคาขายตามต้นทุนที่เพิ่มขึ้นอาจทำได้จำกัด

วิจัยกรุงศรีประเมินว่าปี 2567-2569 ยอดขายที่อยู่อาศัยจะทยอยฟื้นตัว อย่างค่อยเป็นค่อยไปที่ระดับ 2-3% ต่อปี หรือเฉลี่ยปีละ 8.3 หมื่นชุด ด้านชุดเปิดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นในระดับ 3-4% ต่อปี หรือปีละ 9.6 หมื่นชุด ซึ่งยังคงต่ำกว่าระดับเฉลี่ย 1.1 แสนชุดในช่วงปี 2560-2562 ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีฐานเงินทุนแข็งแกร่งและเป็นโครงการที่มีจำนวนชุดไม่มาก โดยแนวโน้มที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท มีดังนี้

- **ธุรกิจบ้านจัดสรร (ในทบท.และปริมณฑล):** รายได้ของผู้ประกอบการรายใหญ่จะเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะผู้พัฒนาโครงการระดับบนเพื่อตอบสนองกลุ่ม Real demand ที่มีกำลังซื้อสูง รวมถึงมีความสามารถในการปรับตัวและหาพันธมิตร ทั้งยังมีความได้เปรียบด้านต้นทุนการเงินที่ต่ำกว่า เนื่องจากสามารถระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และตลาดตราสารหนี้ ส่วนผู้ประกอบการรายกลาง-เล็กจะมีส่วนแบ่งตลาดลดลงและเผชิญการแข่งขันรุนแรง ท่ามกลางต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนการเงินที่ปรับสูงขึ้น ผู้ประกอบการที่ไม่มีพันธมิตร/เครือข่ายจะแข่งขันได้ยาก บางรายอาจมีข้อจำกัดด้านเงินทุนและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน จึงอาจมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

- **ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย (ในทอม.และปริมณฑล):** อาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายย่านใจกลางเมืองและแนวเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนใหญ่จะเป็นการพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพ ทั้งด้านการบริหารโครงการการตลาดและแหล่งเงินทุนหมุนเวียน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังถูกกดดันจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้ากระทบการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคบางกลุ่ม ซึ่งรวมถึงกำลังซื้อชาวต่างชาติ ทำให้ผู้ประกอบการอาจมีต้นทุนส่งเสริมการตลาดเพิ่มขึ้นเพื่อกระตุ้นยอดขาย ท่ามกลางการแข่งขันที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้น จึงอาจกระทบต่อการทำกำไรของผู้ประกอบการอยู่บ้าง ด้านผู้ประกอบการรายกลางและเล็กจะขายสู่โครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low rise ที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น ในย่านชานเมือง ซึ่งมีศักยภาพเชิงทำเลต่ำกว่าในเมือง อีกทั้งยังไม่เป็นที่นิยมเท่าโครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ในทำเลเดียวกัน ผลประกอบการจึงมีแนวโน้มชะลอตัวและต้องใช้เวลาในการฟื้นตัว

3) **ธุรกิจให้สินเชื่อที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง**

สินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัล (Digital Personal Loan) ถือเป็นหนึ่งผลิตภัณฑ์ที่จะช่วยเพิ่มอัตราการใช้บริการสินเชื่อของกลุ่มที่มีข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อ อาทิ กลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระ รับจ้างทั่วไป คำขายเนื่องจากสามารถใช้ข้อมูลทางเลือกในรูปแบบดิจิทัล เช่น ข้อมูลพฤติกรรมการซื้อขายสินค้าออนไลน์ การชำระบิลค่าสินค้าบริการผ่านช่องทางออนไลน์ มาพิจารณาอนุมัติ และประเมินความสามารถในการชำระหนี้ได้ ทำให้ผู้ประกอบการทั้งกลุ่ม Bank และ Non-Bank มีความต้องการขยายฐานลูกค้ามายังกลุ่มนี้ให้ได้มากยิ่งขึ้น

การทำการตลาดสินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัลตามนิยามของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ใช้ข้อมูลทางเลือกในการพิจารณาสินเชื่อ คงมีลักษณะของการ “ทยอยเติบโต” โดยจะมียอดคงค้างที่สูงมากจนกว่าประมาณ 7,920 – 8,500 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 1 ของยอดคงค้างของสินเชื่อส่วนบุคคลทั้งระบบ

ขณะที่ช่วงระยะ 1-3 ปีข้างหน้า ก็ยังคงอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการเรียนรู้ ต้องอาศัยระยะเวลาในการพัฒนา และปรับปรุงโมเดลประเมินความเสี่ยงจากการประยุกต์ใช้ข้อมูลทางเลือกใหม่ๆ ที่หลากหลาย โดยโจทย์ที่ท้าทายสำคัญของผู้ประกอบของผู้ประกอบการ ได้แก่

- การเพิ่มประสิทธิภาพในการประยุกต์ใช้ และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อตรวจสอบตัวตน และเข้าใจพฤติกรรมที่แท้จริงของลูกค้า
- การทำให้เกิด Ecosystem ที่พร้อม เพื่อให้ได้ข้อมูลลูกค้าที่สมบูรณ์มากขึ้น สามารถนำมาประเมินความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และสร้างแรงจูงใจในการชำระหนี้
- การติดตามหนี้ (Debt Collection) ที่มีประสิทธิภาพภายใต้ต้นทุนที่ไม่สูงมากเกินไป
- การแข่งขันที่เข้มข้นขึ้นจากการที่ผู้เล่นกลุ่ม Non-bank เข้ามาในตลาดสินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัลมากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการที่มีความพร้อมด้านฐานข้อมูลลูกค้า

นอกจากนี้ ภาพการแข่งขันที่เข้มข้นขึ้นอีกส่วนหนึ่งในอนาคตยังอาจมาจากแนวทางการให้ใบอนุญาต Virtual bank หรือธนาคารพาณิชย์แบบไร้สาขาที่ดำเนินธุรกิจบนช่องทางดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งแน่นอนว่าหนึ่งในการให้บริการ คือสินเชื่อส่วนบุคคลดิจิทัล

5) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายกัญชา และ/หรือกัญชา

กัญชา และ/หรือกัญชาได้รับความสนใจเป็นอย่างมากหลังจากรัฐบาลประกาศปลดล็อกให้สามารถขออนุญาตปลูก ผลิต นำเข้าเมล็ดพันธุ์ ครอบครอง และจำหน่ายได้ ด้วยคุณประโยชน์ที่หลากหลายประกอบกับความต้องการในตลาดโลกที่มีแนวโน้มเปิดกว้างมากยิ่งขึ้นทำให้กัญชามีศักยภาพที่จะกลายเป็นพืชเศรษฐกิจใหม่ของไทย สามารถต่อยอดเป็นสินค้าอุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูงและสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจได้มหาศาล การที่ไทยมีความสามารถด้านการเพาะปลูกและการผลิตสูง จึงมีโอกาที่จะกลายเป็นผู้เล่นหน้าใหม่และสามารถเติบโตในตลาดกัญชาโลกได้ ทั้งนี้ การปลดล็อกการประกอบธุรกิจกัญชาได้เชื่อมโยงไปสู่ห่วงโซ่อุตสาหกรรมอย่างน้อย 5 กลุ่ม ได้แก่ เครื่องดื่ม อาหาร ยาและอาหารเสริม เครื่องแต่งกาย และผลิตภัณฑ์ดูแลส่วนบุคคล ด้วยมูลค่าตลาดกัญชาประมาณ 15.8 พันล้านบาท ใน 5 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตาม เกษตรกรและผู้ประกอบการยังคงเผชิญความท้าทายหลายด้าน เช่น การพัฒนาสายพันธุ์กัญชาให้ตอบโจทย์ความต้องการของตลาด ความชัดเจนของกฎหมายในการรับรองเพื่อประกอบธุรกิจ เป็นต้น

การที่ภาครัฐได้ปลดล็อกการประกอบธุรกิจกัญชาได้สร้างห่วงโซ่อุตสาหกรรมใหม่ ดังนี้

- อุตสาหกรรมต้นน้ำ ได้แก่ จัดหาเมล็ดพันธุ์ พัฒนาสายพันธุ์พืช เพาะปลูก ตั้งแต่การจัดการ/นำเข้าเมล็ดพันธุ์ (ที่มีใช้การปลูก) จำหน่ายเมล็ดพันธุ์ เพื่อนำมาเพาะปลูกในเชิงพาณิชย์ (ขายทั้งต้นหรือบางส่วนของพืช) รวมถึงการพัฒนาสายพันธุ์พืชเป็นของตนเองเพื่อให้ได้ค่า CBD หรือ THC ตรงตามความต้องการของตลาด โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มเกษตรกร วิชากิจชุมชน แปลงทดลองของมหาวิทยาลัยหรือสถานศึกษาต่างๆ หรือผู้ประกอบการจากอุตสาหกรรมกลั่นน้ำและปลายน้ำที่เริ่มทดลองปลูกเพื่อใช้ในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของตน หรือหน่วยงานภาครัฐ
- อุตสาหกรรมกลางน้ำ ได้แก่ โรงสกัด สารสกัด น้ำมัน ผลิตภัณฑ์กัญชา ผู้ประกอบการที่ทำการแปรรูปผลิตภัณฑ์จากวัตถุดิบขึ้นต้น เช่น การสกัดสาร CBD ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีมูลค่าเพิ่มสูงและถูกนำไปใช้ในอุตสาหกรรมต่อเนื่องเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีการผลิตน้ำมันจากเมล็ดกัญชา ผงกัญชา กากกัญชา ด้ายกัญชา ไยกัญชา เป็นต้น โดยผู้ประกอบการกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ประกอบการอุตสาหกรรมยา อาหารเสริม อาหาร เครื่องดื่ม ซึ่งมีความพร้อมในด้านเทคโนโลยีการสกัด
- อุตสาหกรรมปลายน้ำ ได้แก่ สินค้าอุปโภคบริโภค เป็นกลุ่มที่นำสารสกัด หรือผลิตภัณฑ์กัญชารูปกลางน้ำมาเป็นวัตถุดิบหรือส่วนผสมในผลิตภัณฑ์ของตนเพื่อเพิ่มไลน์ผลิตภัณฑ์ใหม่ อุตสาหกรรมปลายน้ำที่น่าจะมีศักยภาพและมีการนำกัญชาไปใช้มากที่สุดสามารถจัดแบ่งเป็น 5 กลุ่มอุตสาหกรรมใหญ่ ดังนี้ (1) เครื่องดื่ม ประกอบด้วย เครื่องดื่ม น้ำอัดลม เครื่องดื่มให้พลังงาน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ชา กาแฟและสมุนไพรพร้อมรับประทาน (2) อาหาร ประกอบด้วยเครื่องปรุงอาหาร เบเกอรี่ อาหารเส้นและบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ซีเรียลและธัญพืช ขนมขบเคี้ยว (3) ยาและอาหารเสริม รวมถึงผลิตภัณฑ์เสริมสุขภาพทางกีฬา วิตามิน ผลิตภัณฑ์จัดการน้ำหนัก และผลิตภัณฑ์สมุนไพรดั้งเดิม (4) เครื่องแต่งกายและรองเท้า (5) ผลิตภัณฑ์ดูแลส่วนบุคคล ประกอบด้วย สบู่ แชมพู ยาสีฟัน น้ำหอม น้ำยาระงับกลิ่นกาย ผลิตภัณฑ์ดูแลช่องปาก ผลิตภัณฑ์บำรุงผิว และเครื่องสำอาง

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

1) ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: AKS
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาและค้าอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง รวมทั้งบริการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536000471
หมายเลขติดต่อ	: โทรศัพท์ 02-033-5555 โทรสาร 02-033-5566
เว็บไซต์	: www.akscorporation.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 86,906,789,378.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 46,842,947,458.50 บาท
จำนวนหุ้นสามัญชำระแล้ว	: 93,685,894,917 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 0.50 บาท
รอบระยะเวลาบัญชี	: 1 มกราคม - 31 ธันวาคม

2) ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(1) ชื่อบริษัท	: บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 90 หมู่ 4 ต.บ้านโป่ง อ.หางดง จ.เชียงใหม่ 50230
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาและให้บริการสันตนาการและให้บริการโรงแรมและรีสอร์ท
หมายเลขติดต่อ	: โทรศัพท์ 053-365-233 / 053-365-231-4 โทรสาร 053-365-235
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 99.94%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน	: บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)

- (2) **ชื่อบริษัท** : บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : บริหารงานด้านการขาย
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.94%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
- (3) **ชื่อบริษัท** : บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : บริหารพื้นที่เพื่อการพาณิชย์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.93%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
- (4) **ชื่อบริษัท** : บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เซ็นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : ค้าส่งহারิมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 300,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 300,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.97%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
- (5) **ชื่อบริษัท** : บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : ค้าส่งহারิมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 50,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 50,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.80%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)

- (6) **ชื่อบริษัท** : บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : ให้เช่า ขาย ซื้อ บริการและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 54,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 54,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
- (7) **ชื่อบริษัท** : บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : ค้าอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 270,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 270,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางตรง)
- (8) **ชื่อบริษัท** : บริษัท วิทูรชนากร จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : ค้าอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 1,450,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1,450,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)
- (9) **ชื่อบริษัท** : บริษัท บ้านจิตธारा จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาและให้บริการสถานที่พักและให้บริการโรงแรมและรีสอร์ท
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 50,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 50,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 99.99%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด)

- (10) **ชื่อบริษัท** : บริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 8 หมู่ที่ 14 ต.น้ำดิบ อ.ป่าซาง จ.ลำพูน
ประเภทธุรกิจ : การผลิตและจำหน่ายกังหัน และ/หรือกังหัน
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 100,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 100,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 100.00%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)
- (11) **ชื่อบริษัท** : บริษัท บียอนด์ แอปปีคอลล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ : ให้สินเชื่อและแฟคตอริ่ง
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 183,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 183,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 100.00%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด)
- (12) **ชื่อบริษัท** : บริษัท ทรานส์ฟินเมชั่นฮอล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการพัฒนาซอฟต์แวร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 15,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 15,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 100.00%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด)
- (13) **ชื่อบริษัท** : บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แอปปีคอลล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการรับซื้อและรับโอนและรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 25,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 25,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 100.00%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท บียอนด์ แอปปีคอลล จำกัด)

- (14) **ชื่อบริษัท** : บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการให้เช่าและให้เช่าแบบลิสซิ่งยานยนต์
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-033-5555
 โทรสาร 02-033-5566
ทุนจดทะเบียน : 64,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 64,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น : 100.00%
สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทย่อย
 (ผู้ถือหุ้นทางอ้อม ผ่านบริษัท บีคอนด์ แลปปีดอล จำกัด)

3) บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 ชั้น 1 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
 SET Contact center: 0-2009-9999

ผู้สอบบัญชี :

1. นายเจษฎา หังสพฤกษ์	ทะเบียน 3759	และ/หรือ
2. น.ส.กรรณิการ์ วิกานูรัตน์	ทะเบียน 7305	และ/หรือ
3. นายจิโรจ ศิริโรจน์	ทะเบียน 5113	และ/หรือ
4. นางสาวงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	ทะเบียน 4713	และ/หรือ
5. นางสาวนาเสนีวงศ์ ณ อยุธยา	ทะเบียน 5897	และ/หรือ
6. นายโกมินทร์ ถิ่นปราชญา	ทะเบียน 3675	และ/หรือ
7. นายวรพล วิริยะกุลพงศ์	ทะเบียน 11181	และ/หรือ
8. นายพจน์ อศวสันติชัย	ทะเบียน 4891	และ/หรือ
9. นายวิเชียร ปรงพาณิชย์	ทะเบียน 5851	และ/หรือ
10. นางสาว กชมน ชุนห้วน	ทะเบียน 11536	และ/หรือ
11. นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล	ทะเบียน 12794	และ/หรือ
12. นางสาวกัญจน์รัก ศักดิ์ศรีบวร	ทะเบียน 13273	และ/หรือ
13. นางสาวบงรัฐ สรวมศิริ	ทะเบียน 13512	และ/หรือ
14. นายธนาทิพย์ รักษ์เสถียรภาพ	ทะเบียน 13646	และ/หรือ

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
 72 อาคาร กสท. โทรคมนาคม ชั้น 24
 ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
 โทรศัพท์: 0-2105-4661
 โทรสาร : 0-2026-3760
 Website: <http://www.karinaudit.co.th/>

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

นอกจากข้อพิพาทกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่บริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณีซึ่งอาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร มีหน้าที่รับผิดชอบกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างยั่งยืน และเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ ขบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำและการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันได้ดี ภายใต้การดำเนินการอย่างมีจรรยาบรรณ มีมาตรฐานสากล และเป็นไปตามกฎหมาย โดยให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ และเป็นกรรมการอิสระ ของบริษัท โดยมีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบนี้ได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อตรวจสอบดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความเป็นอิสระ ความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่ ความเป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม ในส่วนของความถี่หน้ในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดนั้น บริษัทขอรายงานดังนี้

1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงได้พยายามส่งเสริมและคุ้มครองผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ และในฐานะเจ้าของบริษัท ด้วยวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับและเชื่อถือได้ อันได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ การร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท การแก้ไขหนี้สินหรือหนี้สิน และข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยแต่ละหุ้นมีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียง และไม่มีหุ้นใดมีสิทธิพิเศษเหนือผู้ถือหุ้นรายอื่น โดยครอบคลุมดังนี้

- บริษัทมีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าเพียงพอและทันเวลาตลอดจนบริษัทได้ online อยู่ใน Web Site บริษัท ซึ่งหนังสือเชิญประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วันที่ เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาการตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นคณะกรรมการในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบพันธะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น
- ให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจน และทันต่อเหตุการณ์ โดยบางเรื่องแม้ว่าตามกฎหมายจะไม่ได้อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดให้เปิดเผย แต่หากบริษัทเห็นว่าเรื่องใดมีความจำเป็นที่ผู้ถือหุ้นควรได้รับทราบก็จะเปิดเผยข้อมูลนั้นผ่านทาง Web Site ของบริษัท และผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

- ในปี 2567 บริษัทได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในวันที่ 30 เมษายน 2567 ซึ่งกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน จากทั้งหมด 7 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้พิจารณาเห็นสมควรให้จัดประชุมผู้ถือหุ้นโดยวิธีผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในการประชุมฯ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ส่งคำถามเข้าผ่านระบบได้และคณะกรรมการบริษัท ได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นครบถ้วน
- ในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดให้มีการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยบริษัทได้ส่งลิงค์ให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามเข้าระบบได้
- การประชุมฯ ดำเนินการตามวาระที่ได้แจ้งตามหนังสือเชิญประชุมฯ ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นและไม่มีวาระอื่น ๆ เพิ่มในการประชุมฯ
- ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเต็มที่
- ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งกรรมการทุกท่าน จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

2) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการคุ้มครองและดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมาย รวมทั้งได้กำหนดกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

■ พนักงาน

บริษัทถือเสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ และมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานทุกคนมีความภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กรและมีสวัสดิการเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีโดยบริษัทจัดให้มีห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำให้พนักงานได้ผ่อนคลายจากการที่ต้องทำงานหนักมาทั้งวัน ตลอดจนการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม จัดให้มีสวัสดิการพนักงานค่ารักษาพยาบาลประกันสุขภาพ ตรวจสอบสุขภาพประจำปี และจัดกิจกรรมการให้พนักงานได้สร้างความสัมพันธ์อันดีด้วยกิจกรรมต่างๆ เช่น ระหว่างเดือนมีกิจกรรมที่พนักงานทุกท่านต้องมีส่วนร่วม กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี นอกจากนี้บริษัทสนับสนุนการพัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ โดยมีหลักสูตรฝึกอบรมลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ ตลอดจนบริษัทจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อ รับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้าเพื่อรับทราบปัญหาความต้องการของลูกค้า และนำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นและพึงพอใจสูงสุด

■ คู่ค้า

บริษัทปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตโดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญา จรรยาบรรณบริษัท และคำมั่นที่ให้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

▪ ผู้บริหาร

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้ประสบผลสำเร็จได้ จึงได้จัดโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสมในธุรกิจประเภทเดียวกัน

▪ คู่แข่ง

บริษัทเน้นประพฤติดำเนินการรอบคอบการแข่งกันอย่างมีจริยธรรมที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพและโปร่งใส ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล และยึดถือนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าที่ระบุไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ ในปีที่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

▪ เจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหน้าที่และลูกค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

▪ ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ชุมชน และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยรวม รวมทั้งมุ่งมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยผู้ที่เกี่ยวข้องได้ลงนามรับทราบ และตกลงที่จะถือปฏิบัติ และบริษัทได้ติดต่อสื่อสารกับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ และติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ รวมถึงกำหนดบทลงโทษทางวินัยไว้ด้วย

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการนำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code (CG Code) ที่ออกโดยสำนักงาน ก.ล.ด. มาปรับใช้โดยได้พิจารณาและตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ในฐานะผู้นำขององค์กร (governing board) โดยกรรมการทั้งหมดได้พิจารณาหลักปฏิบัติดังกล่าวโดยละเอียดรอบคอบ และเข้าใจถึงประโยชน์และความสำคัญของการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ซึ่งเน้นการบูรณาการประเด็นทางสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อนำไปใช้สร้างคุณค่าให้แก่กิจการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้มีการพิจารณาผลการประเมินตนเองในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2567 และได้มีการทบทวนนโยบายและการดำเนินการต่างๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการกับหลัก CG Code รวมถึงได้ทบทวนเรื่องที่ยังไม่ปฏิบัติและได้พิจารณาและกำหนดแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมเพียงพอ และสอดคล้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจและวัฒนธรรมองค์กร โดยมีกรณีที่สำคัญ ดังนี้

CG Code ที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	ความเห็น
<p>การแต่งตั้งที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</p>	<p>คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายวิชาชีพ ให้ปฏิบัติหน้าที่โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • สรรหาบุคคลเพื่อทดแทนกรรมการและผู้บริหาร ในกรณีที่ครบวาระ ลาออกหรือกรณีอื่นๆ ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 • พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับการทำหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัท และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ <p>ซึ่งที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี จึงถือได้ว่าบริษัทมีกระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพแล้ว</p>
<p>การกำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงานด้านแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร</p>	<p>จากสถานการณ์ของบริษัทในปัจจุบันซึ่งมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท บริษัทจึงยังไม่ได้มีการกำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงานด้านแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร</p>

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

7.1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

1) คณะกรรมการบริษัท

1. นายชรงค์ ประจวบเหมาะ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ
2. นายสง่า ดันดีอมรพงษ์	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายชำนาญ วังตาล	กรรมการ
4. นายกิตติพันธ์ มุทิตานนท์	กรรมการ
5. นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	กรรมการอิสระ
6. นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร	กรรมการอิสระ
7. นายการิณย์ จาวาลา	กรรมการอิสระ

2) คณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร	กรรมการตรวจสอบ
3. นายการิณย์ จาวาลา	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทโดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เพื่อการสร้างมูลค่าให้แก่กิจการ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนจากการลงทุน ภายใต้ความเชี่ยวชาญและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน และกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 57.14 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นจำนวนที่มากพอที่จะสร้างกลไกถ่วงดุลอำนาจภายในคณะกรรมการของบริษัทให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

วงเงินอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีวงเงินอำนาจการอนุมัติเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายชำนาญ วังตาล หรือ นายสง่า ดันดีอมรพงษ์ หรือ นายกิตติพันธ์ มุทิตานนท์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน

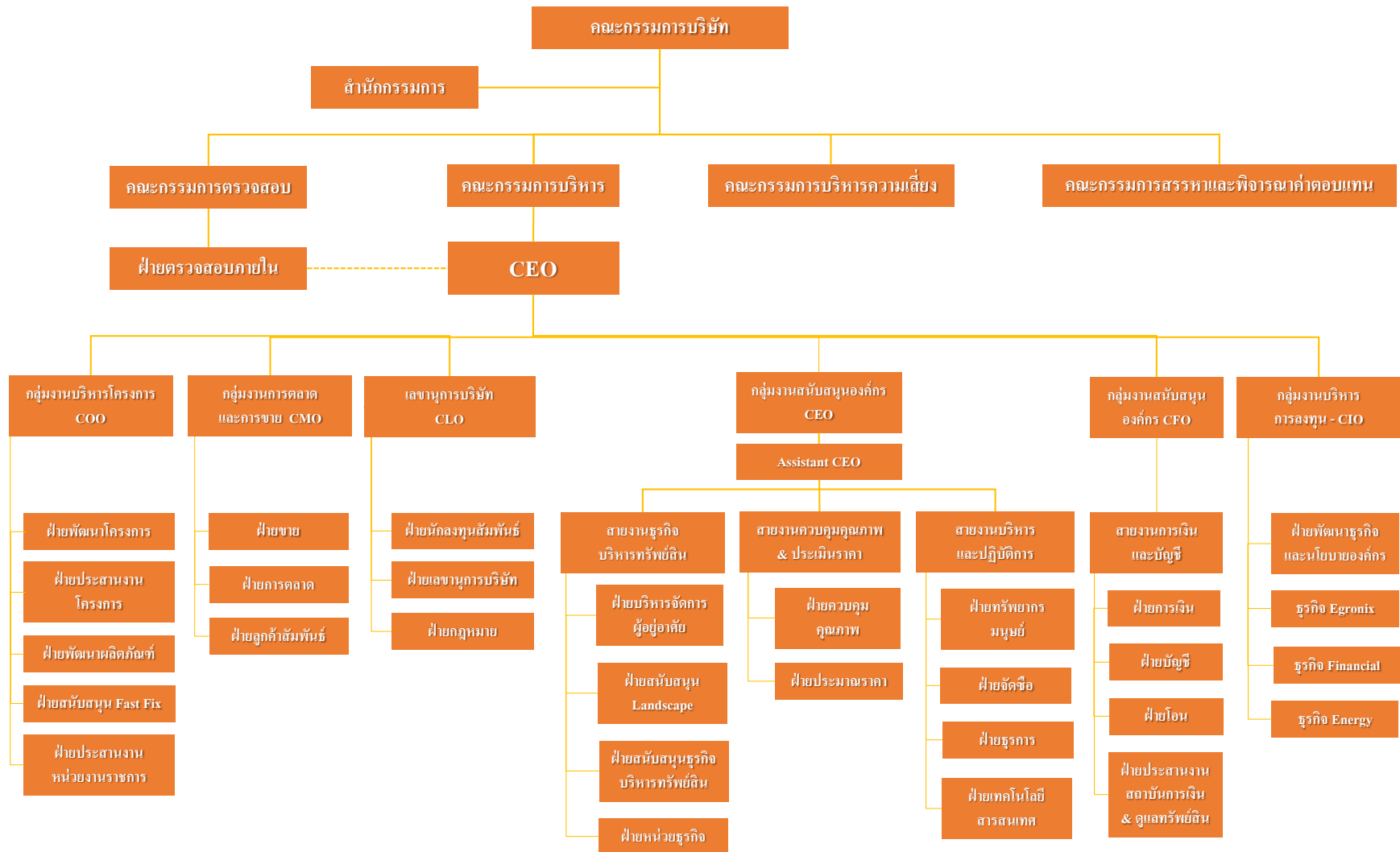
7.1.2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1. นายสง่า ดันตอมรพงษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย (CLO) / กรรมการบริหาร	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
2. นายชำนาญ วังตาล	กรรมการบริหาร	-
3. นายวิรัตน์ เอื้อวอักษร	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ (COO)	-
4. นางสาวณัฐรศ แก้วเวียงชัย	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO)	แต่งตั้ง 1 มิ.ย. 2567
5. นายกิตตินันท์ มุกิตานนท์	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน (CIO) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์ (CSO)	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567 แต่งตั้ง 4 ก.ค. 2567 แต่งตั้ง 4 ก.ค. 2567
6. นายนิมิต แสงสุวรรณเมฆา	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาด (CMO)	แต่งตั้ง 4 ก.ค. 2567
7. นายชนน วังตาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) / กรรมการบริหาร	ลาออก 29 มี.ค. 2567
8. นางปราณี หิรัญบรรเทา	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ และ ผู้อำนวยการสายบัญชีและการเงิน	ลาออก 1 มิ.ย. 2567
9. นายวรวิทย์ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการบริหาร / Chief Security Officer (CSO)	ลาออก 14 มี.ค. 2567
10. นางสาวกุลชญา วัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาด (CMO)	ลาออก 1 ส.ค. 2567

โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารปรากฏตามเอกสารแนบ 1

โครงสร้างการบริหารจัดการ
บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 5 ชุด ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหาร (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (5) คณะกรรมการจัดซื้อ/จัดจ้าง เพื่อทำหน้าที่ช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1.	นาย ชรรค์ ประจวบเหมาะ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ	แต่งตั้ง 12 ม.ค. 2566
2.	นาย สง่า ดั่นดิอมรพงษ์	กรรมการ	แต่งตั้ง 14 มี.ค. 2567
3.	นายชำนาญ วังตาล	กรรมการ	-
4.	นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	กรรมการ	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
5.	นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	กรรมการอิสระ	แต่งตั้ง 1 ต.ค. 2567
6.	นาย เอกวิทย์ แก้ววิเชียร	กรรมการอิสระ	แต่งตั้ง 1 มี.ค. 2567
7.	นายการณย์ จาวาลา	กรรมการอิสระ	แต่งตั้ง 3 พ.ค. 2567
8.	นาย ประทีป แสงหิรัญวัฒนา	กรรมการอิสระ	ลาออก 1 มี.ค. 2567
9.	นายวรวิทย์ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการ	ลาออก 14 มี.ค. 2567
10.	นายชนน วังตาล	กรรมการ	ลาออก 29 มี.ค. 2567
11.	นายเอกชัย ดิวิตานนท์	กรรมการอิสระ	ลาออก 3 พ.ค. 2567
12.	นายอวยชัย กุลทิพย์มนตรี	กรรมการอิสระ	ลาออก 23 ก.ค. 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน และกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 57.14 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นจำนวนที่มากพอที่จะสร้างกลไกถ่วงดุลอำนาจภายในคณะกรรมการของบริษัทให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

โดยมีนายชำนาญ วังตาล เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน

องค์ประกอบในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการ	กรรมการบริษัท มาจากการเลือกตั้งโดยผู้ถือหุ้น โดยถือว่าหนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง
การพ้นจากตำแหน่ง	ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งกรรมการผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดหนึ่งในสามต้องออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีหุ้นนับรวมได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียง
จำนวนกรรมการ	ให้บริษัทฯ มีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คน ไม่เกินกว่า 11 คน ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กำกับดูแลและจัดการให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ภายใต้วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท กำกับ ควบคุม และดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่กิจการและให้แก่ผู้ถือหุ้น
3. จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีภายใน 4 เดือน นับจากวันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัท และจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อมีความจำเป็น
4. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
5. มีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรแทนคณะกรรมการได้ และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร และคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน หรือเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นได้ตามความเหมาะสม
6. พิจารณากำหนดรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตลอดจนการตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความจำเป็นและเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท
7. พิจารณานุมัติงบประมาณในการลงทุน และในการดำเนินกิจการของบริษัทประจำปี รวมทั้งดูแลการใช้ทรัพยากรของบริษัท
8. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน และเพียงพอ รวมทั้งยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
9. กำหนดหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
“ข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับวิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ดินมีฐานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง”
10. พิจารณานุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราวตามที่เห็นสมควรภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย
11. ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1.	นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	แต่งตั้ง 1 ต.ค. 2567
2.	นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร	กรรมการตรวจสอบ	แต่งตั้ง 1 มี.ค. 2567 (รักษาการประธานกรรมการตรวจสอบ 23 ก.ค. – 1 ต.ค. 2567)
3.	นายการันต์ จาวาลา	กรรมการตรวจสอบ	แต่งตั้ง 3 พ.ค. 2567
4.	นายประทีป แสงหิรัญวัฒนา	กรรมการตรวจสอบ	ลาออก 1 มี.ค. 2567
5.	นายเอกชัย ดิวิตานนท์	กรรมการตรวจสอบ	ลาออก 3 พ.ค. 2567
6.	นายอวยชัย กุลทิพย์มนตรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	ลาออก 23 ก.ค. 2567

โดยมีนายประสิทธิ์ วีระศิลป์ กรรมการตรวจสอบ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) 2551 จำนวน 1 ท่าน และนางสร้อยรส แก้วเวียงชัย รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พระราชบัญญัติการบัญชี หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk management) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทสูงสุด
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- 7.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 7.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 7.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 7.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 7.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 7.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 7.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - 7.8 รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อนคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และ คณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก
- ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้บริษัทแจ้งมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่และจัดทำรายชื่อและ ขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีการเปลี่ยนแปลงตามแบบที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และนำเสนอต่อ ตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยวิธีการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการรายงานโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
9. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบ หรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการ หรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบ อย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อนคณะกรรมการ ของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายใน เวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการ ตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์

7.3.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 3 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1.	นายสง่า ดันตอมรพงษ์	ประธานกรรมการบริหาร	แต่งตั้ง 14 มี.ค. 2567 แต่งตั้งเป็น CEO 29 มี.ค. 2567
2.	นายชำนาญ วังตาล	กรรมการบริหาร	แต่งตั้ง 3 ธ.ค. 2563
3.	นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	กรรมการบริหาร	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
4.	นายวรวุฒิ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการบริหาร	แต่งตั้ง 1 มี.ค. 2564 ลาออก 14 มี.ค. 2567
5.	นายชนน วังตาล	ประธานกรรมการบริหาร	แต่งตั้ง 12 ต.ค. 2565 ลาออก 29 มี.ค. 2567

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการประจำตามปกติของบริษัทฯให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งรวมถึงการกำหนด แผนการธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ ภายใต้กรอบของกฎหมายและขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด
2. ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายรวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
3. พิจารณาเพื่อนำเสนอเรื่องที่อยู่นอกเหนือขอบเขตอำนาจของตนให้คณะกรรมการพิจารณา

ขอบเขตอำนาจหน้าที่กรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจ เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย แผนงานภายใต้กรอบของกฎหมายและขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ยื่นมาจัดทำ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับมอบอำนาจในการกระทำการใดๆ ที่ปฏิบัติไปตามปกติธุรกิจได้
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารต้องนำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติการลงทุนในการพัฒนาโครงการใดๆ ที่ไม่อยู่ในนโยบายประจำปีของบริษัท
5. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของกิจการต่อบุคคลภายนอกในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเป็นประโยชน์ต่อกิจการ
6. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของกิจการ
7. พิจารณาอนุมัติในแผนการปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงาน และพิจารณาอนุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ ที่เกินอำนาจสั่งการของฝ่ายงานนั้นๆ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในแต่ละคราว
9. พิจารณาการดำเนินการเกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกัน ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
10. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท และการเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล หรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท ในกรณีที่การดำเนินการใดที่มี หรืออาจจะมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ในกรณีที่มีการทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามความหมายที่กำหนดตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือปฏิบัติการอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนจำนวน 3 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1.	นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	แต่งตั้ง 1 ต.ค. 2567
2.	นายสง่า ดันตอมรพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	แต่งตั้ง 14 มี.ค. 2567
3.	นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
4.	นายวรวิทย์ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ลาออก 14 มี.ค. 2567
5.	นายชนน วิ่งตาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ลาออก 29 มี.ค. 2567
4.	นายอวยชัย กุลทิพย์มนตรี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ลาออก 22 ก.ค. 2567

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมี ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

การสรรหา

- (1) กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของ จำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- (2) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มี ตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
- (3) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- (4) ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเพื่อ พิจารณาอนุมัติ

การกำหนดคำตอบแทน

- (1) จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- (2) กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดย การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- (3) รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามกับคำตอบแทนของกรรมการบริษัทในที่ ประชุมผู้ถือหุ้น
- (4) รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
- (5) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ ได้รับมอบหมาย

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1.	นายสง่า ดันตอมรพงษ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
2.	นายชำนาญ วังตาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-
3.	นายกรัณย์ จาวาลา	กรรมการบริหารความเสี่ยง	แต่งตั้ง 3 พ.ค. 2567
4.	นายชนน วังตาล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	ลาออก 29 มี.ค. 2567
5.	นายเอกชัย ติวุตตันนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ลาออก 1 พ.ค. 2567

7.3.5 คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง

คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างมีอำนาจอนุมัติในการจัดซื้อจัดจ้าง คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างแบ่งดังนี้

- คณะกรรมการจัดซื้อ/จัดจ้าง วงเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 10 ล้านบาท ประกอบด้วย
 - ประธาน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
 - คณะกรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาผลิตภัณฑ์และโครงการ
 - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนารุทกิจ
 - จัดซื้อ

ผ่านการอนุมัติต้องรายงานให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
- คณะกรรมการจัดซื้อ/จัดจ้าง วงเงินมากกว่า 10 ล้านบาทประกอบด้วย
 - ประธาน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - คณะกรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาผลิตภัณฑ์และโครงการ
 - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนารุทกิจและ โครงการ
 - จัดซื้อ

ผ่านการอนุมัติต้องรายงานให้คณะกรรมการบริหารรับทราบ
- คณะกรรมการจัดซื้อ/จัดจ้าง วงเงินมากกว่า 20 ล้านบาทประกอบด้วย
 - ประธาน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - คณะกรรมการกรรมการบริหารบริษัท
 - ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
 - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านกิจการพิเศษ
 - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาผลิตภัณฑ์และโครงการ
 - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนารุทกิจโครงการ
 - จัดซื้อ

ผ่านการอนุมัติต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

กรณีการจัดซื้อจัดจ้างนอกงบประมาณ มีขั้นตอนการทำงานให้ปฏิบัติตามระเบียบการดำเนินงานของกิจการ บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2556 ข้อที่ 5 ดังนี้

- 1) วงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท ให้เป็นอำนาจประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
- 2) วงเงินเกิน 10 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท ให้เป็นอำนาจประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 3) วงเงินเกิน 20 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการบริหาร
- 4) วงเงินเกิน 50 ล้านบาท ให้เสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เมื่อผ่านการอนุมัติต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 5) การขายที่ดินหรือทรัพย์สินและการดำเนินการอื่นใด บรรดาที่เป็นปกติธุระของบริษัทให้เป็น อำนาจของ กรรมการผู้จัดการ

การดำเนินการกิจการของบริษัทที่มีได้กำหนดไว้ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ ให้เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นรายกรณีไป

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1. นายสง่า ตันติอมรพงษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย (CLO) / กรรมการบริหาร	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
2. นายชำนาญ วังดาล	กรรมการบริหาร	-
3. นายวิรัตน์ เอื้ออักษร	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ (COO)	-
4. นางสรณัฐ แก้วเวียงชัย	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO)	แต่งตั้ง 1 มิ.ย. 2567
5. นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน (CIO) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์ (CSO)	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567 แต่งตั้ง 4 ก.ค. 2567 แต่งตั้ง 4 ก.ค. 2567
6. นายนิมิต แสงสุวรรณเมฆา	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาด (CMO)	แต่งตั้ง 4 ก.ค. 2567
7. นายชนน วังดาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) / กรรมการบริหาร	ลาออก 29 มี.ค. 2567
8. นางปราณี หิรัญบรรเทา	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ และ ผู้อำนวยการสายบัญชีและการเงิน	ลาออก 1 มิ.ย. 2567
9. นายวรวิทย์ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการบริหาร / Chief Security Officer (CSO)	ลาออก 14 มี.ค. 2567
10. นางสาวกุลชญา วัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาด (CMO)	ลาออก 1 ส.ค. 2567

โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารปรากฏตามเอกสารแนบ 1

7.4.1 ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการบริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2567 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหารและกรรมการบริหารรวมทั้งสิ้น 20,997,116.67 บาท ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	บาท
เงินเดือน	20,493,116.67
ค่าตอบแทนโครงการพิเศษ	180,000.00
ค่าเบี้ยประชุมฯ	324,000.00
รวม	20,997,116.67

2) ค่าตอบแทนอื่น

• เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2567 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร จำนวน 49,500 บาท และ 724,750 บาท ตามลำดับ

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

1) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงาน รวมทั้งสิ้น 152 คน โดยในปี 2567 บริษัทได้ จ่ายผลตอบแทนให้แก่ พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 204.26 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคมและเงิน สบทบ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยจำนวนนี้ได้รวมส่วนที่บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ พนักงานในลักษณะ เดียวกันกับ บริษัท รวม 51.98 ล้านบาท

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)	
	บริษัท	บริษัทย่อย
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	54	93
พนักงานบริหาร (คน)	5	-
รวม	59	93
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	152.28	51.98

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

2) นโยบายพัฒนาบุคลากร

บริษัท มีนโยบายด้านการสรรหา พัฒนา และรักษามูลค่าของธุรกิจ เพราะตระหนักว่าบุคลากรเป็นสิ่งที่สำคัญในการ ให้บริษัท บรรลุเป้าหมายและความสำเร็จได้ บริษัทจึงได้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดฝึกอบรม/สัมมนา ทั้ง ภายในและภายนอก โดยวิทยากรที่ทรงคุณวุฒิ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างจิตสำนึกและการฝึกอบรมในเรื่องการทำงานเป็นทีม การให้บริการที่ดี การรักษากฎ และ การพัฒนาระบบงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างขวัญและกำลังใจ และความภูมิใจในการปฏิบัติงานให้กับพนักงาน ด้วยการกำหนด ผลตอบแทนและความก้าวหน้าในองค์กร บนพื้นฐานความรู้ความสามารถ และความเป็นธรรม รวมทั้งการจัดให้มีระบบ สวัสดิการที่เหมาะสม ตลอดจนพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของพนักงานให้ดีขึ้น

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 ผู้ควบคุมและดูแลในการทำบัญชี

เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2567 บริษัทได้แต่งตั้งนางสรยุทธ แก้วเวียงชัย ให้ดำรงตำแหน่ง วิชาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และมอบหมายให้นางสาวโชษิตาข. พวงน้อย เป็นควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท จนถึงปัจจุบัน โดยคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

7.6.2 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายชำนาญ วังตาลให้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งเลขานุการบริษัทรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร รวมทั้งดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 1

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการของบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้

ก. ทะเบียนกรรมการ

ข. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท

ค. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

3) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่อื่นตามที่บริษัท (หรือคณะกรรมการบริษัท) มอบหมาย

7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติแต่งตั้งได้มีมติแต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด เพื่อตรวจสอบภายในของกิจการ โดยนางสาวพฤษา เหล่าพิชิต ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ได้ลาออก เนื่องจากเหตุผลทางสุขภาพ โดยมีผลวันที่ 1 กันยายน 2565

ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

7.6.4 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และทั่วถึง โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัททำหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ ผู้สื่อข่าว และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยนักลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ โดยการติดต่อคุณสรวิญญูส แก้วเวียงชัย เบอร์โทรศัพท์ 02 0035519 Email Address: sarunrot@agestate.com

7.6.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายเจษฎา หังสพฤกษ์	ทะเบียน 3759	และ/หรือ
2. น.ส.กรรณิการ์ วิกานูรัตน์	ทะเบียน 7305	และ/หรือ
3. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	ทะเบียน 5113	และ/หรือ
4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	ทะเบียน 4713	และ/หรือ
5. นางสาวนา เสนิงค์ ณ อุธยา	ทะเบียน 5897	และ/หรือ
6. นายโกมินทร์ ลีนปราชญา	ทะเบียน 3675	และ/หรือ
7. นายวรพล วิริยะกุลพงศ์	ทะเบียน 11181	และ/หรือ
8. นายพจน์ อัสวสันตชัย	ทะเบียน 4891	และ/หรือ
9. นายวิเชียร ปรงพาณิชย์	ทะเบียน 5851	และ/หรือ
10. นางสาว กชมน ชุนห้วน	ทะเบียน 11536	และ/หรือ
11. นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล	ทะเบียน 12794	และ/หรือ
12. นางสาวกัญจน์รัก ศักดิ์ศรีบวร	ทะเบียน 13273	และ/หรือ
13. นางสาวบงรัฐ สรวมศิริ	ทะเบียน 13512	และ/หรือ
14. นายธนาทิตย์ รัชเสถียรภาพ	ทะเบียน 13646	และ/หรือ

ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกรินทร์ออดิท ทั้ง 14 ท่าน หรือผู้สอบบัญชีที่ บริษัท กรินทร์ออดิท จำกัด มอบหมายและอนุมัติค่าสอบบัญชีจำนวน 9,186,000 บาท และค่าใช้จ่ายอื่น (NON-AUDIT FEE) ตามจำนวนที่จ่ายจริง

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัท	ค่าตอบแทน (บาท)		
	รายได้ไตรมาส	งบประจำปี	รวม
งบการเงินรวม	900,000.00	400,000.00	1,300,000.00
บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	930,000.00	950,000.00	1,880,000.00
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	15,000.00	70,000.00	85,000.00
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	84,000.00	128,000.00	212,000.00
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	39,000.00	100,000.00	139,000.00
บริษัท อัลตาฯ เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	105,000.00	250,000.00	355,000.00
บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	60,000.00	140,000.00	200,000.00
บริษัท วิทูรธนากร จำกัด	108,000.00	157,000.00	265,000.00
บริษัท บ้านชิดธารา จำกัด	15,000.00	70,000.00	85,000.00
บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	216,000.00	290,000.00	506,000.00
บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	195,000.00	350,000.00	545,000.00
บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	108,000.00	200,000.00	308,000.00
บริษัท เดอะ ธนา อะโวล์ รีสอร์ท จำกัด	150,000.00	360,000.00	510,000.00
บริษัท อีโกนิคส์ จำกัด	180,000.00	200,000.00	380,000.00
บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด	156,000.00	350,000.00	506,000.00
บริษัท มาลินู ปิซ กลั๊บ จำกัด	90,000.00	100,000.00	190,000.00
บริษัท ทรานส์ฟิน เมชั่นนอล จำกัด	60,000.00	100,000.00	160,000.00
บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด	300,000.00	200,000.00	500,000.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด	300,000.00	200,000.00	500,000.00
บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด	360,000.00	200,000.00	560,000.00
รวม	4,371,000.00	4,815,000.00	9,186,000.00

(2) ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2567 บริษัทไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2557 โดยคัดเลือกจากคุณสมบัติตาม กฎเกณฑ์ก.ล.ต. และพิจารณาจากประวัติการทำงานและคุณสมบัติที่จะสามารถพัฒนาให้ธุรกิจของบริษัทฯ เจริญและเติบโต โดยจะต้องมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี ในส่วนกรรมการตรวจสอบจะต้องมีคุณสมบัติเบื้องต้นดังนี้

นิยามกรรมการอิสระที่บริษัทได้กำหนดไว้เข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้
 กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีความเป็นอิสระในการแสดงความเห็น โดยมีคุณสมบัติในวาระการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

1. เป็นกรรมการซึ่งอาจถือหุ้นของบริษัทได้แต่ต้องไม่เกินร้อยละ 1 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ตามเกณฑ์ ส.ง.ก.ด. แต่เข้มข้นกว่าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)
2. เป็นกรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการในบริษัทหรือบริษัทย่อย
3. เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม
4. ต้องไม่เป็นญาติสนิทหรือเป็นบุคคลซึ่งรับหรือมีผลประโยชน์ร่วมกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม
5. เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีสาระสำคัญกับบริษัท ซึ่งสามารถมีอิทธิพลต่อการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและต้องไม่เป็นลูกจ้างหรือพนักงานที่ได้รับเงินเดือนประจำในช่วงหนึ่ง 1 ปีก่อนดำรงตำแหน่ง

การสรรหากรรมการและการแต่งตั้ง

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งหนึ่งในสามตามอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกในจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับจำนวน 1 ใน 3 นั้น โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้ ทั้งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัทฯ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานกรรมการเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายกำหนด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งสูงสุดของกรรมการที่ถูกแต่งตั้งให้กลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมถึงคุณสมบัติในเรื่องของอายุ แต่บริษัทฯ จะคำนึงถึงเวลา ความรู้ ประโยชน์ ที่จะอุทิศให้กับบริษัทฯ รวมทั้งความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่เป็นสำคัญ

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(1) การเข้าร่วมประชุม

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุม (การเข้าประชุม/สิทธิในการประชุม)						หมายเหตุ
		คณะกรรมการ บริษัท (17 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร (33 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง (1 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (5 ครั้ง)	AGM (1 ครั้ง)	
นาย ชรรค์ ประจวบเหมาะ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	17/17	-	-	-	-	1/1	แต่งตั้ง 12 ม.ค. 2566
นางสง่า ดันดิอมรพงษ์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	14/14	-	32/33	1/1	3/3	1/1	แต่งตั้ง 14 มี.ค. 2567 แต่งตั้งเป็น CEO 29 มี.ค. 2567
นายชำนาญ วังดาล	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง	17/17	-	33/33	1/1	-	1/1	-
นายกิตตินันท์ มุขิตานนท์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	12/12	-	22/22	-	2/2	1/1	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธาน กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	3/3	1/1	-	-	-	-	แต่งตั้ง 1 ต.ค. 2567
นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	14/15	3/4	-	-	-	1/1	แต่งตั้ง 1 มี.ค. 2567
นายการันต์ จาวาลา	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	8/8	3/3	-	-	-	-	แต่งตั้ง 3 พ.ค. 2567
นายอวยชัย กุลทิพย์มนตรี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธาน กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	9/9	2/2	-	-	4/4	1/1	ลาออก 22 ก.ค. 2567
นายเอกชัย ดิวิตานนท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6	1/1	-	1/1	-	1/1	ลาออก 1 พ.ค. 2567
นายประทีป แสงหิรัญวัฒนา	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	2/2	1/1	-	-	-	-	ลาออก 1 มี.ค. 2567
นายวรวิทย์ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	3/3	-	10/10	-	2/2	-	ลาออก 14 มี.ค. 2567
นายชนน วังดาล	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5/5	-	11/11	-	2/2	-	ลาออก 29 มี.ค. 2567

(2) ค่าตอบแทนกรรมการ

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามมติ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2567 จำนวน 3,500,000 บาท

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยค่าตอบแทนประจำ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)			หมายเหตุ
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนประจำ	รวม	
1. นาย ชรงค์ ประจวบเหมาะ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	102,000	840,000	942,000	แต่งตั้ง 12 มี.ค. 2566
2. นายสง่า คันดิอมพงษ์	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	แต่งตั้ง 14 มี.ค. 2567 แต่งตั้งเป็น CEO 29 มี.ค. 2567
3. นายชำนาญ วังดาล	กรรมการ	-	-	-	-
4. นายกิตติพันธ์ มุทิทานนท์	กรรมการ	-	-	-	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
5. นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	18,000	150,000	168,000	แต่งตั้ง 1 ต.ค. 2567
6. นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	84,000	250,000	334,000	แต่งตั้ง 1 มี.ค. 2567
7. นายการันซ์ จาวาลา	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	48,000	199,167	247,167	แต่งตั้ง 3 พ.ค. 2567
8. นาย ประทีป แสงหิรัญวัฒนา	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	12,000	50,000	62,000	ลาออก 1 มี.ค. 2567
9. นายวรวุฒิ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการ	-	-	-	ลาออก 14 มี.ค. 2567
10. นาย ชนน วังดาล	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	ลาออก 29 มี.ค. 2567
11. นายเอกชัย ติวุตานนท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	36,000	100,000	136,000	ลาออก 1 พ.ค. 2567
12. นายอวยชัย กุลทิพย์มนตรี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	54,000	350,000	404,000	ลาออก 22 ก.ค. 2567
รวม		354,000	1,939,167	2,293,167	

2) ค่าตอบแทนอื่น

ในปี 2567 บริษัทไม่ได้จ่ายค่าตอบแทนอื่นให้แก่กรรมการ

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- (1) บริษัทมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท ดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยกรรมการของบริษัทใหญ่ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย
- (2) บริษัทมีนโยบายที่จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายเดียวกันให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้น ในทำนองเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์: คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล และความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และในปี 2567 บริษัทไม่มีรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกัน
- การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ห้ามไม่ให้ผู้บริหาร หรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด บริษัทไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ที่มีสาระสำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัท ถ้าเป็นข้อมูลทางการดำเนินงานให้ผ่านความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดยมีการประชุมคณะกรรมการจัดการของบริษัท แต่ถ้าข้อมูลใดที่มีผลกระทบต่อผู้ลงทุนต้องผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท นโยบายและวิธีการติดตามดูแลการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนนั้น บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ดูแลและพิจารณาตัดสินใจ ในกรณีที่กรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารมีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว และมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้พิจารณาความผิด ในกรณีที่พนักงานมีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ไม่มีกรณีฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

1. นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน

คำว่า “การทุจริตคอร์รัปชัน” หรือ “คอร์รัปชัน” หมายถึง การให้ ขอบให้ หรือรับว่าจะให้ หรือการกระทำการในรูปแบบใดๆ เช่น การเสนอ ให้สัญญา มอบให้ ให้คำมั่นว่าจะให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด (“สินบน”) เป็นต้น แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้หรือจงใจให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นกระทำการหรือการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบ รวมทั้งการเรียกรับหรือยอมจะรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดสำหรับตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ เพื่อกระทำการหรือละเว้นการกระทำหรือการปฏิบัติหน้าที่อย่างหนึ่งอย่างใด ไม่ว่าการนั้นจะชอบหรือไม่ชอบก็ตาม เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

2. ขอบเขตการบังคับใช้และความสอดคล้องกับกฎหมาย

การดำเนินการตามแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ บริษัทมุ่งหวังให้มีผลบังคับใช้กับผู้ที่จะถือปฏิบัติ ได้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงตัวแทน ตัวกลาง ที่ปรึกษา หรือผู้ที่รับทำงานให้แก่บริษัท (Outsourcing Service Provider) และผู้ร่วมธุรกิจ (Business Partner) ซึ่งจะพิจารณาดำเนินการให้เหมาะสมสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะมีการติดต่อสื่อสารและการถือปฏิบัติตามแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเหมาะสม ผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ อาจได้รับการลงโทษซึ่งมีขั้นสูงสุด คือ เลิกจ้างหรือยกเลิกสัญญา ทั้งนี้ หากกรณีที่เกี่ยวข้องนั้นเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายอาจถูกดำเนินการตามกระบวนการบังคับใช้กฎหมายนั้น บริษัทสนับสนุนให้บริษัทลูกที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจดำเนินการให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท โดยอนุโลมตามความเหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะกำหนดช่องทางและวิธีการรวมทั้งผู้ประสานงานและการติดต่อสื่อสารตามความเหมาะสม

3. นโยบายการต่อต้านและป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน

3.1 วัตถุประสงค์

บริษัทกำหนดนโยบายการต่อต้านและป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันนี้ขึ้น เพื่อแสดงถึงทิศทางและกรอบการดำเนินการของบริษัทเกี่ยวกับการต่อต้านและป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดี อันเป็นที่ยอมรับว่าเหมาะสมสำหรับการปรับใช้ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ และการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทสนับสนุนให้บริษัทลูกที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจของบริษัทนาน นโยบายการต่อต้านและป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันนี้ไปปรับใช้โดยอนุโลมให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัท

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง ยึดถือปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ในการดำเนินธุรกิจเพื่อส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีการบริหารจัดการที่ดีมีประสิทธิภาพ และมีจรรยาบรรณและจริยธรรมในการประกอบธุรกิจ

3.2 นโยบายการต่อต้านและป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน

- (1) บริษัทห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทกระทำการทุจริตหรือคอร์รัปชัน
- (2) บริษัทส่งเสริมค่านิยมเกี่ยวกับความซื่อสัตย์สุจริต และการมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่
- (3) บริษัทสนับสนุนการส่งเสริมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องของบริษัทมีความเข้าใจ ตระหนักรู้ และให้ความร่วมมือ ในการอันใดที่จะเป็นประโยชน์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- (4) บริษัทมุ่งหมายที่จะเป็นองค์กรที่โปร่งใสและปราศจากคอร์รัปชัน รวมทั้งไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน
- (5) บริษัทกำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพการณ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (6) บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม มีกระบวนการในการลงโทษพนักงานที่ทุจริตคอร์รัปชัน หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการตามขั้นตอนและระเบียบปฏิบัติการพิจารณาและลงโทษทางวินัยพนักงานของบริษัท

3.3 แนวทางปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยกำหนดไว้ในจรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจ คือ บริษัทต่อต้านการทุจริต และไม่ให้สินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ รวมทั้งจะให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และบริษัทจะไม่เรียก รับหรือยอมรับจะรับเงิน ของขวัญหรือของรางวัล หรือสิ่งตอบแทนอื่นใดจากลูกค้าหรือบุคคลอื่น เว้นแต่เป็นกรณีอันเนื่องจากการให้ตามประเพณีนิยม นอกจากนี้ บริษัทให้ความร่วมมือกับภาคราชการและภาคเอกชนในการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ ประสบการณ์ หรือเข้าร่วมในกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ บริษัทมุ่งหมายและมุ่งหวังที่จะปลูกฝังให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องให้ความร่วมมือสนับสนุนต่อการดำเนินการดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างต่อเนื่องตลอดไปด้วยดีและมีความมุ่งมั่นต่อการดำเนินการตามแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

4. นโยบายและแนวทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อแจ้งข้อมูลและเบาะแสหรือร้องเรียนและตั้งข้อสงสัยเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักดีว่าความเข้าใจและความร่วมมือที่ดีระหว่างบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีความสำคัญยิ่งต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายและแนวทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อแจ้งข้อมูลและเบาะแสหรือร้องเรียนและตั้งข้อสงสัยเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันได้ ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดรับข้อมูลอย่างเสมอภาค โปร่งใส เอาใจใส่ ให้ความสำคัญกับทุกฝ่าย มีระยะเวลาการสอบสวนอย่างเหมาะสม มีการรักษาความลับ รวมถึงมีการคุ้มครองผู้ร้องเรียนไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง

นอกจากนี้ บริษัทมีกระบวนการอย่างเหมาะสมในการลงโทษผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การลงโทษดังกล่าวรวมถึงการเลิกจ้างงาน ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีปฏิบัติในการพิจารณาหรือลงโทษทางวินัยพนักงานของบริษัท

5. ช่องทางการติดต่อระหว่างบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ สามารถติดต่อแจ้งข้อมูลและเบาะแส หรือร้องเรียนและตั้งข้อสงสัย เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือตั้งข้อสังเกตหรือแจ้งประเด็นเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยทำเป็นหนังสือส่งมายังบริษัทได้ที่เลขานุการบริษัทหรือหน่วยงานกำกับดูแล เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 หรือทางอีเมล info@akscorporation.co.th

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ไม่พบการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนกรณีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัท

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ สามารถติดต่อแจ้งข้อมูลและเบาะแส หรือร้องเรียนและตั้งข้อสงสัย เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือตั้งข้อสังเกตหรือแจ้งประเด็นเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยทำเป็นหนังสือส่งมายังบริษัทได้ที่เลขานุการบริษัทหรือหน่วยงานกำกับดูแล เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 หรือทางอีเมล info@akscorporation.co.th

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายบริษัทอย่างเคร่งครัด ไม่พบการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนกรณีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ ของบริษัท

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

(1) การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การประชุม		หมายเหตุ
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	1	1	แต่งตั้ง 1 ต.ค. 2567
นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร	กรรมการตรวจสอบ	4	3	แต่งตั้ง 1 มี.ค. 2567
นายการณย์ จาวาลา	กรรมการตรวจสอบ	3	3	แต่งตั้ง 3 พ.ค. 2567
นายอวยชัย กุลทิพย์มนตรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	2	2	ลาออก 22 ก.ค. 2567
นายเอกชัย ติวุตตานนท์	กรรมการตรวจสอบ	1	1	ลาออก 1 พ.ค. 2567
นายประทีป แสงหิรัญวัฒนา	กรรมการตรวจสอบ	1	1	ลาออก 1 มี.ค. 2567

(2) การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี โดยสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การประชุมแต่ละคราวได้เชิญผู้จัดการฝ่ายเข้าร่วมหารือตามวาระที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้มีการหารือร่วมกับผู้บริหาร และผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอก ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการประชุมอิสระจากผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระ สรุปได้ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) บริษัทได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยจัดโครงสร้างขององค์กรและสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนเหมาะสม รวมทั้งกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจ และดัชนีชี้วัดผลสำเร็จ (Key Performance Indicators: KPI) เพื่อใช้ในการประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร รวมทั้งกำหนดให้มีระเบียบ แผนภูมิ และคู่มือการปฏิบัติงานของทุกระบบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

นอกจากนี้บริษัทยังปลูกฝังให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท ตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดให้มิโนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมทางธุรกิจ อันได้แก่ การประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ให้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้า ทำตามสัญญาหรือข้อตกลงที่ได้เจรจากับลูกค้าไปแล้ว ผลิตสินค้าหรือให้บริการอย่างมีคุณภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อลูกค้า กำหนดราคาสินค้าที่เป็นธรรมและไม่สร้างมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมที่จะทำให้เกิดน้ำเสีย อากาศเป็นพิษ เพิ่มพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ ด้วยการปลูกต้นไม้ นานาพรรณ เพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับผู้อยู่อาศัย จัดให้มีสโมสร สถานที่ออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และอื่นๆ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีสันทนาการที่ดีทำให้มีสุขภาพสมบูรณ์และมีความสุขกับการใช้ชีวิต ทั้งนี้บริษัทยังมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและ สังคมภายในโครงการโดยสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนด้วย

ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนยังต้องมีจรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ใช้ทักษะและความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหาย ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่นจากการปฏิบัติหน้าที่ รายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัทให้ครบถ้วนตามความเป็นจริง รวมทั้งยังต้องมีจรรยาบรรณต่อลูกค้า โดยต้องให้ความกระจ่างเกี่ยวกับข้อกำหนดและเงื่อนไขของสินค้าและบริการ โฆษณาสินค้าด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ทั้งนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีการอบรมด้านความรู้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับตัวสินค้า หลักการบริการที่ดีเพื่อให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้า และขั้นตอนในงานก่อสร้างของบริษัท

2. **การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)** บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญและเป็นเครื่องมือในการบริหารงานที่จะทำให้องค์กรบรรลุถึงวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยบริษัทมีการพิจารณาปัญหาและความเสี่ยงต่างๆ ในการจ้างงานก่อสร้างแนวราบและแนวสูง และหาแนวทาง วิธีแก้ไข เพื่อควบคุมและลดความเสี่ยง โดยการเปิดให้มีผู้รับเหมาหลายรายมาประกวดราคาก่อนสร้างในแต่ละประเภท ซึ่งมีคณะกรรมการจัดซื้อ/จัดจ้าง เป็นผู้ดูแลการดำเนินการและพิจารณา ประกอบไปด้วยผู้บริหารแต่ละสาขางาน รวมทั้งฝ่ายตรวจสอบบัญชีภายในด้วย ทั้งนี้ ผู้รับเหมาที่ได้รับเลือกต้องเป็นผู้มีประสบการณ์ ความชำนาญ ผลงานในอดีตที่มีคุณภาพ มีบุคลากรในการทำงานอย่างครบถ้วน และมีราคาต่ำสุดที่อยู่ในงบประมาณของบริษัท
3. **กิจกรรมการควบคุม (Control Activity)** ฝ่ายบริหารได้กำหนด นโยบาย มาตรการ และวิธีการต่างๆให้นำมาใช้ในการปฏิบัติงาน ซึ่งเมื่อได้ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในองค์กรแล้ว ผู้ปฏิบัติงานได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั้งจากภายนอกและภายในองค์กร เช่น กฎหมาย ระเบียบคำสั่ง มาตรฐาน นโยบาย แผนงานและวิธีการที่บริษัทได้กำหนดไว้ ซึ่งส่วนใหญ่แต่ละหน่วยงานมีขั้นตอนในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ คือ มีการอนุมัติ การมอบอำนาจ การตรวจทาน การกระหนาบขอ การสอบทานผลการดำเนินงาน” แต่ในบางครั้งการปฏิบัติงานอาจเกิดข้อผิดพลาดขึ้นได้ ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากความผิดพลาดของคน (Human Error) เมื่อได้ตรวจพบแล้วผู้ปฏิบัติงานก็จะดำเนินการปรับปรุงและแก้ไขโดยทันที กรณีที่พบข้อผิดพลาดที่ร้ายแรงผู้ปฏิบัติงานจะได้รับบทลงโทษสถานหนักตามมาตรการและกฎระเบียบของบริษัท
4. **ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)** บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน โดยในการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงานได้ใช้ระบบ Oracle เข้ามาช่วยในการควบคุมงานที่รับผิดชอบ ซึ่งระบบนี้มีการจัดแบ่งฟังก์ชันในการทำงานที่สามารถสอบย้อนความถูกต้องกันได้ทั้งในหน่วยงานเดียวกันและระหว่างหน่วยงาน ดังนั้นในการปฏิบัติงานจึงไม่สามารถทำงานเพียงคนเดียวได้ ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงในการปฏิบัติงานได้ เช่น ระบบการจ่ายเงินไม่สามารถจ่ายเงินซ้ำได้ รวมทั้งเช็คทุกฉบับเป็นเช็คที่สั่งจ่าย โดยระบุผู้รับ และมี A/C PAYEE ONLY ด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังมีตั้งงบประมาณประจำปีเพื่อใช้ในการควบคุมค่าใช้จ่าย โดยใช้ระบบ Oracle เข้ามาควบคุมการใช้งบประมาณทำให้แต่ละหน่วยงานไม่สามารถใช้งบประมาณเกินได้ เมื่อหน่วยงานใดต้องการใช้งบประมาณเพิ่มเติมต้องทำเรื่องขออนุมัติและอธิบายเหตุผลที่ต้องการใช้ นอกจากนี้ ทางฝ่ายสารสนเทศยังได้นำระบบการจัดเก็บเอกสาร Alfresco มาใช้เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร ในการเผยแพร่ นโยบาย กฎระเบียบคำสั่ง และคู่มือการปฏิบัติงาน รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงทั้งองค์กร

5. **ระบบการติดตาม และประเมินผล (Monitoring)** บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชีและการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย/กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน โดยให้ฝ่ายตรวจสอบบัญชีภายในติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ แล้วรายงานให้คณะกรรมการบริหารทราบ ส่วนผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกได้เข้าประชุมกับคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัททุกไตรมาส ถึงผลการตรวจสอบทางการเงินของบริษัทให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและตามหลักการมาตรฐานสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

6. **พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีภายนอก**

ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบพอใจกับผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในการวิชาชีพและได้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลข่าวสารทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งย่อมมีส่วนผลักดันให้องค์การมีระบบการบริหารการจัดการที่ดี เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการทำงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 คณะกรรมการบริหาร

(1) การเข้าร่วมประชุม

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารจำนวน 33 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุม		หมายเหตุ
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม	
นางสง่า ดันดิอมพงษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	33	32	แต่งตั้ง 14 มี.ค. 2567 แต่งตั้งเป็น CEO 29 มี.ค. 2567
นายชำนาญ วังดาล	กรรมการบริหาร	33	33	แต่งตั้ง 3 ธ.ค. 2563
นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	กรรมการบริหาร	22	22	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
นายวรวิทย์ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการบริหาร	10	10	ลาออก 13 มี.ค. 2567
นายชนน วังดาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	11	11	ลาออก 29 มี.ค. 2567

(2) การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารและตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในรอบปี 2567 คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 33 ครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการประจำตามปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งรวมถึงการกำหนด แผนการธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ ภายใต้กรอบของกฎหมายและขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายรวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัท ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- พิจารณาเพื่อนำเสนอเรื่องที่อยู่นอกเหนือขอบเขตอำนาจของตนให้คณะกรรมการพิจารณา

8.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(1) การเข้าร่วมประชุม

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุม		หมายเหตุ
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม	
นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	แต่งตั้ง 1 ต.ค. 2567
นางสง่า ดันดิอมพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3	3	แต่งตั้ง 14 มี.ค. 2567
นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
นายอวยชัย กุลทิพย์มนตรี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4	4	ลาออก 22 ก.ค. 2567
นายวรวิทย์ ไหลท่อมทวีกุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	ลาออก 13 มี.ค. 2567
นายชนน วังดาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	ลาออก 29 มี.ค. 2567

(2) การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในรอบปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- (1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่ในการสรรหาบุคคลเพื่อทดแทนกรรมการและผู้บริหารในกรณีที่ครบวาระ ลาออกหรือกรณีอื่นๆ ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ดังนี้
 - พิจารณาการครบวาระของกรรมการ และให้ความเห็นชอบการเสนอชื่อผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการใหม่
 - พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อการแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ลาออก
- (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับการทำหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัท และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ดังนี้
 - พิจารณาให้ความเห็นชอบการกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการ ประจำปี 2567

8.3.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) การเข้าร่วมประชุม

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุม		หมายเหตุ
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม	
นายสง่า ดันตอมรพงษ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
นายชำนาญ วังตาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1	-
นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	แต่งตั้ง 29 มี.ค. 2567
นายกรัณย์ จาวาลา	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	แต่งตั้ง 3 พ.ค. 2567
นายชนน วังตาล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	แต่งตั้ง 18 ต.ค. 2565 ลาออก 29 มี.ค. 2567
นายเอกชัย ดิวิตานนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1	แต่งตั้ง 18 ต.ค. 2565 ลาออก 1 พ.ค. 2567

(2) การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร มีหน้าที่รับผิดชอบต่อประสิทธิภาพในระบบการควบคุมภายในต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนนโยบายต่างๆ และมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานและประเมินผลระบบการควบคุมภายในให้มีความโปร่งใส ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ และการบริหารทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายในได้สอบทานระบบการควบคุมภายในของแต่ละหน่วยงานของบริษัทที่วางไว้มีความถูกต้องเพียงพอ ถ้าเกิดการปฏิบัติหน้าที่บกพร่องที่มีสาระสำคัญจะทำการรายงานถึงคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาสั่งการแก้ไข นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีนโยบายที่ให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริตและซื่อสัตย์อย่างสม่ำเสมอ และไม่ให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท บริษัทถือว่าบุคคลดังกล่าวมีความผิดอย่างร้ายแรง และหากพบว่าบุคคลข้างต้นได้นำข้อมูลภายในบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จะถูกลงโทษตามข้อบังคับพนักงานของบริษัทต่อไป

1) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้น ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังเป็นผู้กำหนดแผนบริหารงานในด้านต่างๆ และมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้ดำเนินงานภายใต้นโยบายต่างๆ ที่กำหนดไว้และรับผิดชอบผลการดำเนินงานโดยรวม ควบคุมค่าใช้จ่ายและงบประมาณตามขอบเขตที่คณะกรรมการอนุมัติในแผนงานประจำปี ดำเนินการตามนโยบายด้านบุคคล แก้ปัญหาหรือข้อขัดแย้งที่มีผลกระทบต่อองค์กร ตลอดจนการควบคุมภายในด้านการบันทึกบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน ออกจากกันเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกันได้ บริษัทมีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน การทำรายการเกี่ยวโยงของบริษัทจดทะเบียน การทำธุรกรรมของบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวจะพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามหลักการที่ทางคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์กำหนด และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทจัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอเพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริหาร ในการประชุมมีเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีครบถ้วนและถูกจัดเก็บอย่างเป็นหมวดหมู่ และจัดขึ้นตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจ ตลอดจนบริษัทได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการ ควบคุมระบบงานภายในทั้งหมด ซึ่งฝ่ายตรวจสอบสามารถสอบทานทุกรายการได้

3) การติดตามและประเมินผล

บริษัทมีกระบวนการ ขั้นตอน และเครื่องมือที่สนับสนุนให้ผู้บริหารและคณะกรรมการต่างๆ สามารถติดตาม การปฏิบัติงาน การพัฒนาประสิทธิภาพ การประเมินผล ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน ที่กำหนดดัชนีชี้วัดผลการตรวจสอบ (Key Performance Indicators - KPI) และคณะกรรมการได้เปรียบเทียบผลการดำเนินการของฝ่ายบริหารเป็นไปตามเป้าหมาย การดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ ถ้าผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทได้ดำเนินการแก้ไข ภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ตลอดจนบริษัทได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและมีการรายงานผลการตรวจสอบแต่ละไตรมาสเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ ในการวิเคราะห์รายงาน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทสามารถปฏิบัติงานอย่างรัดกุมเพียงพอ

4) การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดวัตถุประสงค์ขององค์กรที่ชัดเจนครอบคลุมสิ่งที่องค์กรต้องการบรรลุวัตถุประสงค์ระดับกิจกรรม เกี่ยวข้องกับระบบการทำงานที่สำคัญขององค์กร และสอดคล้องเชื่อมโยงกับวัตถุประสงค์และแผนยุทธศาสตร์ขององค์กร ผู้บริหารการระบุความเสี่ยงในระดับองค์กร และครอบคลุมในระดับกิจกรรมที่สำคัญ

5) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างทัดเทียมกันและได้กำหนดให้มีขั้นตอนการประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2567 บริษัทได้จัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 บริษัทได้จัดส่งหนังสือแนบพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามสาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม ตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมประมาณ 14 วันทำการ โดยแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการ ประกอบและมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทมาได้ทางเว็บไซต์ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 โดยมีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยการซักถาม ข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเอกสารหลักฐานจากฝ่ายบริหาร แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายใน ของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบคือ (1) การควบคุมภายในองค์กร (2) การประเมินความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ (5) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มี บุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตาม ควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

อย่างไรก็ตาม ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นายพจน์ อัสวสันดิชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4891 จากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2567 แสดงความเห็นอย่างมีไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต/เรื่องอื่น ในรายงานการสอบบัญชี ดังนี้

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะ บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

9.1.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประเมินระบบควบคุมภายในในเรื่องข้างต้น กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีข้อสังเกตเพิ่มเติมจากคณะกรรมการบริษัท

9.1.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติแต่งตั้งได้มีมติแต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด เพื่อตรวจสอบภายในของกิจการ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

9.2.2 มาตรการการทำรายการระหว่างกัน

ตามนโยบายของบริษัท ขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งจะต้องมีการเสนอแก่ที่ประชุมกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยต้องมีการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายที่จะไม่ก่อให้เกิดการทำรายการระหว่างกันต่อไปในอนาคต เว้นแต่เป็นรายการที่ต่อเนื่องมาจากรายการในอดีต เช่น การตามเก็บหนี้สินจากและการชำระคืนหนี้สินแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และการให้บริการด้านการบริหารโครงการ รับเหมาก่อสร้าง การบริหารงานขาย การโฆษณา แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่ดำเนินโครงการในชื่อ “กฤษดานคร” แต่ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะไม่ให้บุคคลอื่นนอกเหนือจากบริษัทและบริษัทย่อยใช้ชื่อ “กฤษดานคร” เพื่อดำเนินโครงการใหม่อีกต่อไป

ทั้งนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกันเกิดขึ้น บริษัทจะมีการกำหนดข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ ในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไปและเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระแล้วแต่กรณี พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

โดยรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท ทั้งนี้ หากบริษัทมีการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และบริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินและ แบบ 56-1 One Report ของบริษัท

ทั้งนี้ เนื่องจากในอดีตที่ผ่านมาบริษัทมีโครงสร้างที่มีลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหลายรายการนั้นทางบริษัทจึงได้จัดทำแผนขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมาตรการการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวขึ้น ซึ่งแผนดังกล่าวได้รับการพิจารณาเห็นชอบโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แผนดังกล่าวได้รับเสียงอนุมัติมากกว่า 3 ใน 4 ของคะแนนเสียงผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมทั้งหมด

ในปี 2567 บริษัทไม่มีรายการระหว่างบุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์แต่อย่างใด

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

10. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น และบริษัท ย่อย ตลอดจนข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งรายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวังจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน เพื่อให้มีความเชื่อมั่นต่องบการเงินของบริษัท คู่มือหลักทรัพย์สินของบริษัทฯ และสามารถป้องกันการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับการตรวจสอบโดยนายพจน์ อัสวสันตวิชัย ผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยงโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ งบการเงินของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงและสมเหตุผลตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายชำนาญ วังตาล)

กรรมการ

(นายสง่า ตันตอมรพวงษ์)

กรรมการ

(นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์)

กรรมการ

11. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี ปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เรื่องเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับก่อนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีเงินให้สินเชื่อและดอกเบี้ยค้างรับก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต จำนวน 1,282.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.10 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับการตรวจสอบเรื่องนี้เนื่องจากข้อกำหนดในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว กำหนดให้บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าตามผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ทำให้บริษัทต้องมีการใช้แบบจำลองที่ซับซ้อน และสมมติฐานที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับสภาพเศรษฐกิจในอนาคต และความสามารถในการชำระหนี้สินของลูกค้า อีกทั้งผู้บริหารใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ ในเรื่องจัดทำแบบจำลองเป็นแบบกลุ่มลูกหนี้เพื่อใช้ในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาความเหมาะสมของการสร้างแบบจำลอง

การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี

- ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ โดยการสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับวิธีการและสมมติฐานที่ใช้พร้อมทั้งทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการ และหลักเกณฑ์ในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการคำนวณในแบบจำลองกลุ่มลูกหนี้ว่าเป็นไปตามหลักการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินการออกแบบการควบคุม และทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมที่เกี่ยวข้องกับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ได้แก่ การควบคุมความครบถ้วนและความถูกต้องของข้อมูลที่สำคัญที่นำเข้าไปยังแบบจำลอง การควบคุมการบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณได้จากแบบจำลองบันทึกไปยังบัญชีแยกประเภท และการควบคุมการจัดลูกหนี้แยกตามอายุหนี้
- ประเมินและพิจารณาความเหมาะสมในการใช้สมมติฐานข้อมูลคาดการณ์ในอนาคตโดยตรวจสอบกับผลทางสถิติ และทดสอบข้อมูลที่ใช้ในการนำไปคำนวณในแบบจำลองกับข้อมูลภายนอกที่น่าเชื่อถือ
- ทดสอบความถูกต้องของการจัดชั้นลูกหนี้
- ทดสอบการคำนวณผลขาดทุนทางด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และตรวจสอบกับรายการที่บันทึกในสมุดบัญชีแยกประเภททั่วไป

แบบจำลองและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ได้จัดทำขึ้นอย่างเหมาะสมตามหลักฐานสนับสนุน

การด้อยค่าของค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 เรื่องค่าความนิยม ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจก่อนด้อยค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีค่าความนิยมจำนวน 1,307.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.67 ของสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบฐานะการเงินรวม การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสมซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าความนิยม

การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี

- ข้าพเจ้าประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่
- ทดสอบข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ที่จัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลจากข้อมูลที่ได้รับการให้โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท
- พิจารณาอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้โดยการวิเคราะห์ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของกลุ่มบริษัทและของอุตสาหกรรม ตลอดจนทดสอบคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว
- พิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยเฉพาะอัตราคิดลดและอัตราดอกเบี้ยโตของรายได้ในระยะยาว และ
- การประเมินความเหมาะสมและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง

ความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการประมาณการหนี้สินตามภาระหนี้สินตามกฎหมายหรือภาระหนี้สินอื่น ไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการประมาณการหนี้สินตามกฎหมายหรือหนี้สินอื่นที่อาจเกิดขึ้นเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวน 2,987.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.46 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท อีกทั้งกระบวนการประมาณการของผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก และขึ้นอยู่กับข้อสมมติซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงตามมูลค่าบังคับขายของหลักประกัน

การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง ทดสอบการประมาณการค่าเสียหายจากคดีความตามคำพิพากษาของศาล ทดสอบการเพิ่มขึ้นของการบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้สามารถขายที่ดินหลักประกันได้ตามสัญญาการจัดการทรัพย์สิน โดยการตรวจสอบเอกสารหลักฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ทดสอบการประมาณการค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขายที่ดินหลักประกัน โดยประมาณการจากราคามูลค่าบังคับขายของที่ดินหลักประกัน ซึ่งการประมาณราคามูลค่าบังคับขายของที่ดินหลักประกันจัดทำโดยผู้บริหาร โดยใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินมูลค่าบังคับขายข้าพเจ้าได้ประเมินการพิจารณาการตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องได้อย่างน่าเชื่อถือ และเหมาะสมแล้ว

วัตถุประสงค์ธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 1,443.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.74 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบฐานะทางการเงิน การพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต และการกำหนดอัตราคิดลดและสมมติฐานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี

- เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว
- เปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ยระยะยาวกับการคาดการณ์ของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม และข้อสมมติและวิธีการที่ฝ่ายบริหารของบริษัท ใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น
- ทำความเข้าใจและประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ใช้ในการประเมิน รวมถึงสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่า
- ประเมินความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้ประเมินอิสระ
- ตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชี
- การประเมินความเหมาะสมและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 โดยเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 บริษัทถูกศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง (“ศาลฎีกา”) พิพากษาให้ร่วมกันชำระค่าเสียหายจำนวน 10,004.47 ล้านบาท แก่ธนาคารพาณิชย์ของรัฐแห่งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 บริษัทได้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวผู้ประมูลซื้อได้ในราคา 8,914.07 ล้านบาท เหตุการณ์หรือสถานการณ์ดังกล่าวตลอดจนเรื่องอื่นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 แสดงถึงความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทที่จะดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้ามิได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกต

- (1) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง (“ศาลฎีกา”) ได้พิพากษาคดีที่อัยการสูงสุดเป็นโจทก์ฟ้องบุคคลและนิติบุคคลรวม 27 คนและบริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยที่ 20 ในข้อกล่าวหาว่าร่วมกันและสนับสนุนเจ้าพนักงาน และพนักงานธนาคารกรุงไทย กระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ทางราชการ ชักยอกทรัพย์สินในการอนุมัติให้สินเชื่อ โดยมีขอบโดยจำเลยที่ 18 ถึง 27 ร่วมกันและสนับสนุนจำเลยที่ 1 ถึง 17 ด้วยการเสนอโครงการขอสินเชื่อเพื่อนำเงินไปซื้อที่ดิน ปลดภาระหนี้ธนาคารแห่งหนึ่ง

และเสนอขอซื้อหุ้นบริษัทรชของจำเลยที่ 20 ที่ธนาคารกรุงไทยดังกล่าวถือครองอยู่ โดยศาลฎีกาพิพากษาให้ บริษัท ร่วมกับจำเลยที่ 25 และ 26 คืนเงินจำนวน 10,004.47 ล้านบาท แก่ธนาคารกรุงไทยดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้กู้ (จำเลยที่ 19) และ บริษัทย่อยของจำเลยที่ 19 ได้มีที่ดินจดจำนองที่เป็นหลักประกัน เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงสถาบันการเงินดังกล่าว โดยได้สรุปข้อตกลงที่มีร่วมกันที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัทจะขอชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาศาลฎีกาแก่ธนาคาร จำนวนเงิน 1,635,735,380 บาท (ชำระแล้ว ในวันที่ 17 สิงหาคม 2560)
2. ธนาคารจะดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาลฎีกาต่อทรัพย์สินทั้งหมดอันเป็นมูลเหตุของความเสียหายต่อธนาคาร โดยเงินที่ได้รับจากการบังคับคดีจะได้นำไปชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลฎีกา โดยจะยังไม่ดำเนินการบังคับคดีกับบริษัท
3. หากการดำเนินการบังคับคดีกับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นทั้งหมดได้เงินไม่ครบจำนวนค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลฎีกา บริษัทจะดำเนินการจัดหาเงินมาชำระค่าเสียหายต่อธนาคารต่อไป

ในเดือนพฤษภาคม 2559 บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินอิสระรายหนึ่ง เพื่อทำการประเมินราคาหลักประกันดังกล่าวโดยใช้วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดมีราคาประเมินเท่ากับ 12,749 ล้านบาท ราคาประเมินดังกล่าวใช้สำหรับอ้างอิงในการเสนอขายกับบุคคลภายนอก ผู้บริหารคาดว่ามูลค่าบังคับขายของที่ดินดังกล่าวสุทธิจากค่านายหน้าในการขายมีจำนวนเงิน 8,924.30 ล้านบาท และในปี 2559 ผู้บริหารคาดว่ามูลค่าบังคับขายของที่ดินดังกล่าวมีจำนวนเงิน ประมาณ 5,800 ล้านบาทอ้างอิงข้อมูลผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทได้บันทึกหนี้สินตามคำพิพากษาของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองหักด้วยประมาณการมูลค่าหลักประกันที่คาดว่าจะจำหน่ายได้ดังกล่าวข้างต้น และมูลค่าหลักประกันที่จะนำมาหักมูลค่าค่าเสียหายตามคำพิพากษาคืออาญาผู้ดำรงตำแหน่งนักการเมือง บริษัทจะนำมาหักได้ไม่เกิน 8,368.73 ล้านบาท

อนึ่ง จำนวนภาระหนี้ที่บริษัทมีภาระผูกพันจริงนั้น จะเปลี่ยนแปลงขึ้นหรือลงได้ ตามราคาประมูลขายทอดตลาดที่จะเกิดขึ้นจริงต่อไป และเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 มีผู้ประมูลซื้อได้ในราคา 8,914.07 ล้านบาทและผู้ประมูลซื้อได้ชำระเงินทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2563 บริษัทได้รับหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ ตามคดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 ทางธนาคารกรุงไทยแจ้งว่าบริษัทยังคงมีภาระหนี้ตามคำพิพากษาดังกล่าวคงค้างอยู่กับธนาคารกรุงไทย อีกเป็นเงินจำนวน 8,368,732,100 บาท ธนาคารกรุงไทยประสงค์จะเรียกหนี้ทั้งหมดคืน และให้บริษัทนำเงินจำนวน 8,368,732,100 บาทไปชำระหนี้ที่ธนาคารกรุงไทยให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับหนังสือฉบับนี้ ทั้งนี้ บริษัทได้มีหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย ลงวันที่ 15 กันยายน 2563 ว่าธนาคารต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาและข้อตกลงตลอดจนตามระเบียบของธนาคาร โดยนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทั้งหมดไปชำระเงินค่าเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง เป็นคดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 หรือนำไปชำระเป็นต้นเงินในคดีแพ่งของศาลแพ่ง คดีหมายเลขแดงที่ ร.2687/2550 การเรียกร้องให้บริษัทชำระหนี้และการที่จะดำเนินการฟ้องล้มละลายกับบริษัทตามหนังสือที่อ้างถึง ถือเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ โดยมีเจตนาที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท บริษัทขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการใดๆ ตามกฎหมายหรือปกป้องสิทธิโดยชอบธรรมตามกฎหมายทุกกรณี หากธนาคารกรุงไทย ดำเนินการใดๆที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทจนถึงที่สุด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ 1 กับพวกรวม 13 คน เป็นคดีแพ่งขอให้ธนาคารฯ เปลี่ยนแปลงงบการเงินไตรมาสแรกปี 2562 โดยให้นำเงินจำนวน 3,898,704,840 บาท บันทึกเป็นเงินชำระค่าเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง คดีหมายเลขดำที่ อม.3/2555 คดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ชำระค่าเสียหายจำนวนดังกล่าว โดยศาลได้นัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2562 จำเลยทั้งหมดได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นคำให้การวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2563 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ศาลได้สืบพยานจำเลยจนแล้วเสร็จ ศาลได้อนุญาตให้โจทก์และจำเลยยื่นคำแถลงการณ์ปิดคดีภายใน 45 วัน เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2565 ศาลได้พิพากษา ยกฟ้องโจทก์ เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นอุทธรณ์ครั้งที่ 1 และบริษัทยื่นขอขยายระยะเวลาการขึ้นอุทธรณ์เรื่อยมาจนกระทั่งวันที่ 2 พฤษภาคม 2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ศาลอุทธรณ์ได้นัดฟังคำพิพากษา ผลการพิจารณาศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ทั้งนี้ บริษัทอยู่ในขั้นตอนคัดค้านคำพิพากษา

- (2) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1.2 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.07 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนด้อยค่าหุ้น ตามข้อมูลทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นอัตราส่วนทางการเงินที่ส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนด้อยค่าหุ้น และเป็นเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังคงใช้มาตรการดำเนินการเพื่อเตือนผู้ลงทุนโดยการขึ้นเครื่องหมาย CB (Caution Business) บนหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนต่อเนื่องจากวันที่เริ่มประกาศขึ้นเครื่องหมาย เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง มาตรการดำเนินการกรณีบริษัทจดทะเบียนมีเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินธุรกิจ พ.ศ. 2561 อนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงแนวทางแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ทั้งนี้คณะกรรมการเห็นควรให้รอผลของการขึ้นอุทธรณ์ในคดีความเมื่อมีความคืบหน้าบริษัทจะรายงานความคืบหน้าให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนรับทราบต่อไป
- (3) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.2 บริษัทขอย่อยเข้าลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 ในราคา 175 ล้านบาท บริษัทขอย่อยได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการของบริษัทดังกล่าว โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งภายในระยะเวลาการวัดมูลค่าดังกล่าว โดยประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินไม่มีตัวตนประเภทพอร์ตโฟลิโอรายชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (Loan Portfolios) โดยใช้วิธีการประเมินมูลค่าส่วนเพิ่มของการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน (Multiple-period Excess Earning Method (MPEEM) มูลค่ายุติธรรมของพอร์ตโฟลิโอชื่อดังกล่าว จำนวน 40.51 ล้านบาท บริษัทขอย่อยได้ทำการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อกิจการ เมื่อได้รับข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินส่วนหนึ่งเพิ่มเติม และได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่แสดงเปรียบเทียบใหม่เพื่อสะท้อนถึงการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อกิจการ

นอกจากนี้บริษัทยังได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้น อ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งจัดทำที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม จากอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นที่คาดว่าจะได้รับ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหากระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้นในอนาคตจากข้อมูลงบการเงินตรวจสอบแล้วในอดีต (ปี 2561 – 2563) ร่างงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วปี 2564 และงบการเงินภายใน รวมถึงประมาณการทางการเงินของบริษัท โดยจัดทำประมาณการทางการเงินของบริษัทดังกล่าว เป็นระยะเวลา 6 ปี (ปี 2565 – 2570) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจของบริษัทดังกล่าวจะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง และไม่มี การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน อัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับร้อยละศูนย์ อัตราส่วนลด (Discount Rate) ร้อยละ 8.36 - 10.08 ต่อปี เนื่องจากบริษัทดังกล่าวไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตรา ส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมน้อยกว่าเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

ต่อมาตามที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เซ็นแนล จำกัด) ให้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด บริษัทย่อยถือหุ้น 100% ซึ่งเป็นไปตามมติที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2566 และครั้งที่ 13/2566 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ได้มีมติให้กำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด ในราคา 83 ล้านบาท (โดยกำหนดราคาขายจะคำนวณจากส่วนของทุน) บริษัทย่อยขายเงินลงทุนดังกล่าว บริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำจำนวน 5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 ส่วนที่เหลือรับชำระ โดยการหักกลบนี้อำนาจ 78 ล้านบาท ทั้งนี้ส่งผลให้งบการเงินรวมตัดจำหน่ายค่าความนิยมน้อยและพอร์ตสินเชื่อย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ จำนวน 61.95 ล้านบาท และ 30.05 ล้านบาท ตามลำดับ

- (4) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 เงินลงทุนใน(บริษัท) อีโกนิคส์ จำกัด ในปี 2567 ทางกลุ่มบริษัทได้พิจารณาบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงิน ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด) ลงวันที่ 15 มกราคม 2568 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร การจัดทำประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทดังกล่าวในช่วงระยะเวลา 3 เดือนปี 2567 ถึงสิ้นปี 2572 หรือในอนาคต 5 ปี 3 เดือน ซึ่งที่ปรึกษามีความเห็นว่าเป็นระยะเวลาประมาณการที่เหมาะสมเมื่อพิจารณาถึงแผนการลงทุนของบริษัท และครอบคลุมวัฏจักรของธุรกิจในปัจจุบัน โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจจะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง และไม่มี การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้ หลังจากกลุ่การค้ารายสำคัญของบริษัทยกเลิกสัญญา

การซื้อล่วงหน้าซึ่งทำสัญญาซื้อขายไว้ถึงปี 2570 บริษัทจึงวางแผนการผลิตและการขายใหม่และทดลองผลิตด้วยวิธีการเพาะชำต้นกล้วยา ซึ่งบริษัทได้วิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุน และจะเริ่มผลิตและจำหน่ายช่อดอกกล้วยาแห้งด้วยวิธีปลูกแบบใหม่นี้ตั้งแต่ต้นปี 2568 แผนการขายของบริษัทได้กำหนดให้ในปี 2568 บริษัทสามารถขายส่งได้ในปริมาณร้อยละ 90 ฝากขายร้อยละ 5 และขายปลีกร้อยละ 5 และให้สัดส่วนดังกล่าวปรับไปสู่แผนการขายเดิมของบริษัทตั้งแต่ปี 2569 ในการกำหนดราคาขายในแต่ละกลุ่มลูกค้า มีดังนี้ กลุ่มขายปลีกราคา 3,000 บาทต่อกิโลกรัม อ้างอิงจากข้อมูลตลาด ณ ปัจจุบัน กลุ่มฝากขายราคา 22,500 บาทต่อกิโลกรัม อ้างอิงตามสัญญาขายที่ได้รับมาจากบริษัทจำนวน 2 ฉบับ และราคาขายปลีกราคา 25,000 บาทต่อกิโลกรัม สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดของบริษัทที่ใช้เท่ากับ ร้อยละ 7.85 ต่อปี และสมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้อัตราการเติบโตระยะยาวของกระแสเงินสดของกิจการภายหลังระยะเวลาประมาณการ Terminal Growth Rate เท่ากับร้อยละ 2 ตามประมาณการอัตราเงินเฟ้อระยะยาว (อ้างอิงจากข้อมูล: IMF, 2567)จากประมาณการกระแสเงินสดที่ได้จากการกำหนดสมมติฐานต่างๆ โดยใช้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นสามารถคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 193.43 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทที่ทำการประเมินในครั้งนี้เป็นบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ จึงขาดสภาพคล่องทางตลาดของบริษัทลงร้อยละ 15.80 เป็นมูลค่าที่ลดลง 30.56 ล้านบาท

ดังนั้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 162.87 ล้านบาท จากผลการประเมินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมในงบการเงินรวม จำนวน 1,033.69 ล้านบาท และรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,063.21 ล้านบาท ซึ่งแสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว บริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

- (5) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.4 เงินลงทุนในบริษัท ทราฟฟิคส์เอ็มซีเอ็นแอล จำกัด ในปี 2567 ทางกลุ่มบริษัทได้พิจารณาบทบนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงิน ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร การจัดทำประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทดังกล่าวในช่วงระยะเวลา 2568 ถึงสิ้นปี 2572 หรือในอนาคต 5 ปี ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้จากการพัฒนาระบบ IT และ Software ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้จำนวนงานที่ TFM จะได้รับตลอดระยะเวลาประมาณการทยอยปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ปีละ 1 งาน ทั้งนี้ อ้างอิงมูลค่างานจากปี 2567 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี โดยเป็นการปรับลดอัตราการเติบโตที่ระบุโดยผู้บริหารของบริษัทที่เปิดเผยว่าหากมีการต่อสัญญาจะมีการปรับค่าจ้างประมาณร้อยละ 5 – 10 ต่อปี และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ต้นทุนการพัฒนาระบบ IT และ Software คิดเป็นร้อยละ 50.15 ของรายได้จากการพัฒนา Software โดยอ้างอิงจากปี 2567 สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ ร้อยละ 8.54 ตลอดระยะเวลาประมาณการ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ Terminal Value กำหนดให้มี Terminal Growth ที่ร้อยละ 1.62 โดยอ้างอิงจาก อัตรางานเพื่อพื้นฐานเฉลี่ย 5 ปี ย้อนหลังจาก ธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เป็นวิธีที่นักลงทุนนิยมใช้ประเมินมูลค่ากิจการและสามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรและกระแสเงินสดในอนาคตได้ ซึ่งมูลค่าหุ้นกรณีฐาน 266.97 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 40.05 ล้านบาท ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีบริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

- (6) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.5 บริษัทย่อยเข้าลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 ในราคา 15 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ดำเนินการให้มีการ วัตถุประสงค์ยุทธศาสตร์ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการของบริษัทดังกล่าว โดยการวัดมูลค่า นี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในไตรมาสที่ 1 ของปี 2567 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือนนับจากวันที่ซื้อ กิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ โดยมูลค่า ยุติธรรมที่วัดได้ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับประมาณการที่เคยรับรู้ไว้เดิม ดังนั้น จึงไม่มีการปรับปรุงย้อนหลัง มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อกิจการ ต่อมาเมื่อมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 อนุมัติ ให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำหน่ายในราคา 58.11 ล้าน บาท เป็นผลให้บริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ไม่มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ดังนั้น งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงไม่นำบริษัทดังกล่าวมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม
- (7) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.6 เงินลงทุนในบริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด ในปี 2567 กลุ่ม บริษัทได้พิจารณาบทวนมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด และบริษัทย่อย โดยการประเมินมูลค่า ยุติธรรมของ BYC ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นการประเมินมูลค่า โดยคำนึงถึงความสามารถในการ สร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYC โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity) ที่ BYC คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ เพื่อหา มูลค่าปัจจุบันสุทธิ BYC โดยที่ปรึกษา ประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตของ BYC เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2572 ซึ่งสมมติฐานของที่ปรึกษา ตั้งอยู่บนพื้นฐานว่า BYC จะยังคงประกอบธุรกิจไปอย่าง ต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและ สถานการณ์ในปัจจุบัน ที่ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากความเสี่ยงภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก สมมติฐานอัตราเงินเฟ้อ ประเทศไทย เท่ากับร้อยละ 1.70 สำหรับปี 2568 และ 2.00 ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงอัตราเงินเฟ้อ คาดการณ์ของ ประเทศไทยโดย International Monetary Fund (“IMF”) สมมติฐานอัตราการเติบโตของสินเชื่อ เพื่อธุรกิจและบุคคลของ ไทย เท่ากับร้อยละ 5.36 สำหรับปี 2568-2571 โดยอ้างอิงอัตราการเติบโตของสินเชื่อเพื่อธุรกิจและบุคคลของไทย ย้อนหลัง 20 ปี จากธนาคารแห่งประเทศไทย สมมติฐานรายได้ดอกเบี้ยรับ จากการปล่อยสินเชื่อของ BYC โดยสามารถจำแนกกลุ่ม ลูกค้าออกเป็น 3 กลุ่มหลัก คือ 1.กลุ่มลูกค้าทั่วไป กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับ เท่ากับร้อยละ 13.71 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้านี้ 2. กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับ เท่ากับร้อยละ 14.76 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตรา ดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้า 3.กลุ่มธุรกิจแฟคตอริง กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 12.51 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้านี้ ผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการของ BYC เท่ากับร้อยละ 9.09 ต่อปี สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้ในการประมาณการ ไม่มีการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ ด้วยสมมติฐานที่ว่าธุรกิจให้สินเชื่อทุก ประเภท ยกเว้นที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตและรายงานกับธนาคารแห่งประเทศไทย จะสามารถดำเนินต่อไปได้ในอนาคต และการเติบโตของรายได้ภายหลังระยะเวลาประมาณการมีความไม่แน่นอน โดยมูลค่ายุติธรรมของ BYC ที่คำนวณได้ จากวิธีมูลค่าปัจจุบัน ของกระแสเงินสดสุทธินั้นมีค่าอยู่ในช่วง 169.22-182.11 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 175.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นช่วงมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 92.47 – 99.51 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 95.89 บาท ต่อหุ้น

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของ BYCAM ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นการประเมินมูลค่า โดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYCAM โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity) ที่ BYC คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ BYCAM โดยที่ปรึกษาฯ ประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตของ BYCAM เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2572 ซึ่งสมมติฐานของที่ปรึกษาฯ ตั้งอยู่บนพื้นฐานว่า BYCAM จะยังคงประกอบธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจด้อยลงทั่วโลก จากการดำเนินนโยบายการต่างประเทศที่ตั้งตัวของสหรัฐฯ สมมติฐานอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย เท่ากับร้อยละ 1.70 สำหรับปี 2568 และ 2.00 ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของประเทศไทยโดย International Monetary Fund (“IMF”) สมมติฐานรายได้จากการติดตามหนี้ อ้างอิงจาก 1 คาดการณ์การเข้าซื้อหนี้ในแต่ละปี ตั้งแต่ปี 2572 ที่ได้รับจาก BYCAM เท่ากับ 23.08 ล้านบาทต่อปีและ 2 คาดการณ์สัดส่วนการปิดวงเงินหนี้สิน โดยแบ่งกลุ่มเป็น 4 กลุ่ม ตามประมาณการที่ได้รับจาก BYCAM ดังนี้ ปิดจบ ภายใน 1 ปี ร้อยละ 20 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 2 ปี ร้อยละ 30 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 3 ปี ร้อยละ 40 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 4 ปี ร้อยละ 10 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ไม่มีการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ ด้วยสมมติฐานที่ว่าธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เพื่อรับซื้อหรือโอนสินทรัพย์คือคุณภาพของสถาบันการเงิน รวมทั้งหลักประกันเพื่อนำมาบริหารหรือจำหน่าย จะสามารถดำเนินต่อไปได้ในอนาคต (Going Concern Basis) และการเติบโตของรายได้ภายหลังระยะเวลาประมาณการมีความไม่แน่นอน โดยมูลค่ายุติธรรมของ BYCAM ที่คำนวณได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธินั้น มีค่าอยู่ในช่วง 46.06-48.86 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 47.41 ล้านบาทหรือคิดเป็นช่วงมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 184.15-195.45 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 189.65 บาทต่อหุ้น

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 49.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 77.59 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท ทั้งนี้ที่ปรึกษาฯ มีความเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ SM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินในครั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM ควรใช้ผลการประเมินที่ได้จากวิธีมูลค่าปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ

ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM เท่ากับ 49.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 77.59 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท ที่ปรึกษาฯ เห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของ BYC และ BYCAM ที่ประเมินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ มีความเหมาะสม เนื่องจากวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นวิธีที่คำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYC และ BYCAM ภายใต้สมมติฐานที่กำหนดจากข้อมูลที่ได้รับจาก BYC และ BYCAM โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของ BYC และ BYCAM โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของ BYC และ BYCAM ขณะที่มูลค่ายุติธรรมของ SM ที่ประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ สืบเนื่อง BYC ใ้ถือหุ้น BYCAM และ SM ทั้งทางตรงและทางอ้อม ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนชำระแล้ว ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม BYC จึงมีระหว่าง 264.91-280.62 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 272.54 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นกรณีฐาน เท่ากับ 148.93 บาทต่อหุ้น ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม BYC มีมูลค่ายุติธรรม 272.54 ล้านบาท จากผลการประเมินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยมในงบการเงินรวม จำนวน 82 ล้านบาท

- (8) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น บริษัท วินด์ เอนเนอจี จำกัด เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561 บริษัททำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัท มีความประสงค์ที่จะซื้อและรับโอนหุ้นสามัญไม่ต่ำกว่า 1.5 ล้านหุ้น โดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน จำนวน 900 ล้านบาท ซึ่ง บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในบริษัทที่มีวัตถุประสงค์ในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจาก พลังงานลม และให้บริการเกี่ยวกับการพัฒนาจัดหาทรัพยากรที่จำเป็น ให้คำปรึกษา และอื่นๆอันเกี่ยวเนื่องกับ โครงการ โรงไฟฟ้าพลังงานลมแก่บริษัทย่อยบริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นครบถ้วนทั้งจำนวนแล้ว และได้รับโอนหุ้นเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ทบทวนมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าว ตามเล่มประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ลง วันที่ 8 ตุลาคม 2567 โดยกลุ่มบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระ “ที่ปรึกษา” ทำการประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทดังกล่าว โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ที่ปรึกษาทำการประเมินกระแสเงินสด สุทธิที่บริษัทดังกล่าว คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงาน (Free Cash Flow to Firm : FCFF) และหามูลค่าปัจจุบันของ กระแสเงินสดด้วยการคิดลดต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital) “WACC” ของ บริษัทดังกล่าว ที่ปรึกษาประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทดังกล่าว เป็นระยะเวลา 10 ปี 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 – 31 ธันวาคม 2577 โดยการประมาณการของที่ปรึกษา ตั้งอยู่ในสมมติฐานว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมี นัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ที่ปรึกษาเห็นว่าระยะเวลาประมาณการ ดังกล่าวภายใต้สมมติฐานข้างต้นมีความเหมาะสม โดยสามารถครอบคลุมรอบวัฏจักรการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าว ที่ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากโรงไฟฟ้าพลังงานลม ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้า ที่ปรึกษาประมาณการรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าของแต่ละโครงการ โดยประมาณการ 1.รายได้ตามอัตราค่าพลังงานไฟฟ้าของแต่ละโครงการตามสัดส่วนรายได้ตามอัตราพลังงานไฟฟ้าต่อ รายได้จำหน่ายไฟฟ้ารวมของปี 2564-2566 และงวด 6 เดือน 2567 อ้างอิงข้อมูลโครงสร้างรายได้จำหน่ายไฟฟ้าของปี 2564-2566 และงวด 6 เดือน 2567 และกำหนดให้รายได้คงที่ตลอดประมาณการ โดยอ้างอิงตามประมาณการรายได้ตาม อัตราค่าพลังงานไฟฟ้าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564 – 2566) และ 2.รายได้ส่วนเพิ่มราคารับซื้อไฟฟ้า ของแต่ละ โครงการตาม สัดส่วนรายได้ส่วนเพิ่มราคารับซื้อต่อรายได้จำหน่ายไฟฟ้ารวมของปี 2564 และ งวด 6 เดือนปี 2567 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ย รายได้ส่วนเพิ่มเฉลี่ยย้อนหลัง 3.5 ปี (2564 -2566 และงวด 6 เดือนปี2567) ตลอดประมาณการ โดยกำหนดให้บริษัทมีการ รับรู้รายได้ในส่วนนี้จนถึงสิ้นสุดระยะเวลา 10 ปี นับจากวัน COD ตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายระหว่าง กฟผ., สมมติฐาน กระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ที่ปรึกษากำหนดให้ บริษัทดังกล่าวมีการ เติบโตของกระแสเงินสดของกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการที่ร้อยละ 0.00 เพื่อให้เป็นไปตามหลักความ ระมัดระวัง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาเห็นว่าการประมาณการให้ บริษัทดังกล่าวสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคตหลังช่วง ประมาณการมีความเหมาะสม เนื่องจากโครงการ โรงไฟฟ้าพลังงานลมทั้ง 8 โครงการของบริษัทดังกล่าว ได้มีการ ดำเนินงานและจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ผ่านการทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (อายุ สัญญาคราวละ 5 ปี) โดยทุนโครงการไฟฟ้าพลังงานลมของ บริษัทดังกล่าว สามารถต่ออายุสัญญาเพื่อดำเนินธุรกิจได้หลัง สิ้นสุดอายุสัญญาที่ผ่านมา จึงมีความเป็นไปได้ที่ บริษัทดังกล่าวจะสามารถต่ออายุสัญญาซื้อขายไฟฟ้าได้ต่อไปในอนาคต, สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.56 – 6.73 ต่อปี จากการ วิเคราะห์ความไวของการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว โดยการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด (อัตรา คำนวณถ่วงน้ำหนักของ บริษัทดังกล่าว) และการเปลี่ยนแปลงของอัตราการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจาก ช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) ของบริษัทดังกล่าว จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ บริษัทดังกล่าว อยู่ระหว่าง 42,541.36-47,946.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นระหว่าง 390.87-440.53 บาทต่อหุ้น โดย บริษัทเลือกใช้มูลค่าหุ้นที่ 400 บาทต่อหุ้น ทำให้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 858.55 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทต้องปรับลดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญดังกล่าวลดลงจำนวน 431.07 ล้านบาท โดยผลต่างจากการปรับลด มูลค่ายุติธรรมแสดงอยู่ในบัญชี “ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ” ภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัทได้นำเงินลงทุนของบริษัทดังกล่าวจำนวน 1,396,368 หุ้น ไปค้ำประกันเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 27, 32) และกลุ่มบริษัทนำหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น ทำสัญญาขายหุ้นสามัญและมีสัญญาซื้อคืน จำนวน 6 ฉบับ กับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งแสดงเป็นหนี้สินทางการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 31

- (9) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 สิทธิประโยชน์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น บริษัท กรีนเอร์รี่พาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำธุรกรรมสิทธิประโยชน์นี้ตามตัวแลกเงินของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ได้เสนอให้นำหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2,252,716 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ มูลค่า 533.78 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวมจำนวน 1,202,454,746.48 บาท มีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการ โครงการ โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ กำลังการผลิตทั้งหมด 220 MW ที่ประเทศสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ต่อมาเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2565 โดยตกลงขายหุ้นของบริษัทดังกล่าวทั้งหมดในราคาตามบัญชีให้แก่บริษัทย่อยสามแห่งเป็นจำนวนเงิน 1,202.45 ล้านบาท บริษัทได้อันตรสารหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2565 (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2565) ตามเล่มประเมินมูลค่ายุติธรรมวันที่ 17 มกราคม 2567 บริษัทได้แจ้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นบริษัทดังกล่าว ใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว และสะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไร และศักยภาพของธุรกิจของบริษัทในอนาคต ภายใต้สมมติฐานที่กำหนดจากข้อมูลผลการดำเนินงานในอดีต (ปี 2562 - 2565) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ประกอบกับการพิจารณาแผนธุรกิจของบริษัทดังกล่าว และสถานะอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของบริษัท ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีนี้จึงเหมาะสม โดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เพื่อใช้เป็นอัตราส่วนลดและคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิจากข้อมูลงบการเงินตรวจสอบแล้วในอดีต (ปี 2562 - 2565) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 โดยจัดทำประมาณการทางการเงินเป็นระยะเวลาประมาณ 27 ปี (ปี 2566 - 2592) โดยจะสามารถคำนวณ WACC ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 7.67-8.10 ต่อปี โดยใช้ข้อมูลคำนวณ WACC ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2566 และวันที่ 28 ธันวาคม 2565 นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวมีความเห็นว่า โครงการ โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์มีต้นทุน สามารถดำเนินการผลิตและขายไฟฟ้าได้ต่อเนื่องภายหลังสิ้นสุดระยะเวลา 30 ปี หากมีการบำรุงรักษาที่ดีและมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีแผนที่จะเพิ่มกำลังการผลิตไฟของ Phase4 อีก 70 เมกะวัตต์ โดยกำหนดให้ค่าใช้จ่ายลงทุนสำหรับกำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นเท่ากับเงินลงทุนใน Phase4 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้พิจารณาทำการวิเคราะห์ความไว Sensitivity Analysis ของมูลค่าบริษัทและมูลค่าหุ้น ในกรณีที่ใช้อัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณ (Terminal Value) โดยพิจารณาปรับปัจจัยที่เกี่ยวข้องคือ 1) ปรับค่าของอัตรา WACC จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงประมาณร้อยละ 0.25 ต่อปี 2) ปรับให้มีอัตราการเติบโตของการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) อยู่ระหว่างร้อยละ 0.00 - 1.00 3) สมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณของอัตราคิดลด ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 หรือใช้ค่าเฉลี่ยของอัตราคิดลด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และวันที่ 28 ธันวาคม 2566

ทางผู้บริหารของบริษัทจึงพิจารณาเลือกใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ในกรณีที่โครงการดังกล่าวสามารถดำเนินการผลิตไฟฟ้าได้ต่อเนื่อง ประกอบกับการพิจารณาแผนธุรกิจของบริษัท และสถานะอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของบริษัท ตลอดจนสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ตามแผน และในปี 2567 บริษัทสามารถที่เปิด Phase 2 รวมถึงเพิ่มกำลังผลิตไฟฟ้าของ Phase 4 อีก 70 เมกกะวัตต์ และมี Terminal Value โดยปรับอัตรา WACC ลดลงร้อยละ 0.25 เลือกใช้มีอัตราการเติบโตของการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) ร้อยละ 1.00 และใช้ค่าเฉลี่ยของอัตราคิดลด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และวันที่ 28 ธันวาคม 2566 ส่งผลให้ราคาประเมินมูลค่าบริษัท และมูลค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ร้อยละ 11.5 ของทุนที่ชำระแล้ว มูลค่าบริษัทมีจำนวน 1,411.37 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นมีจำนวน 544.80 บาทต่อหุ้น และหักความน่าจะเป็นของค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิด 2% ทำให้ราคาประเมินมูลค่าบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 1,383.14 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นมีจำนวน 533.90 บาทต่อหุ้น กลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้นรายอื่นได้นำหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าวไปจำหน่ายต่อผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้เงื่อนไขที่ระบุตามสัญญาจำหน่ายหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 46/2566 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพิ่มจากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันร้อยละ 1.5 คิดเป็นจำนวน 337,907 หุ้น ในราคาหุ้นละ 532.690948 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 180 ล้านบาท บริษัทย่อยชำระครบเต็มมูลค่าแล้ว และดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2566 ทั้งนี้บริษัทขออนุมัติให้สัถยาบันการอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเข้าทำรายการซื้อบริษัทดังกล่าว อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2566 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2567 ลงวันที่ 29 มีนาคม 2567 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย จ่ายเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ จำนวน 36.5 ล้านบาท เพื่อศึกษา เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง จากนิติบุคคลแห่งหนึ่ง เพื่อเสนอซื้อหุ้นจำนวน 2,703,260 หุ้น หรือร้อยละ 12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำเพื่อศึกษาเข้าซื้อหุ้นสามัญอีกจำนวน 50 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทย่อยยังไม่มี การรับโอนหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทย่อยได้โอนเงินมัดจำ จำนวน 36.5 ล้านบาท ให้แก่บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง โดยธุรกรรมดังกล่าว เป็นการหักกลบลบหนี้ระหว่างบริษัทย่อย อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 มีมติอนุมัติกรอบการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าว เพิ่มร้อยละ 12 จากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในกรอบราคาไม่เกิน 1,000 ล้านบาท และอนุมัติดำเนินการให้นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง ไม่เกิน 150 ล้านบาท เพื่อเป็นผู้เจรจาต่อรองกับทางผู้ขาย รวมถึงสิทธิ undertake ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกลุ่มนี้ และเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2567 อนุมัติเพิ่มเติมค่าตอบแทน จำนวน 300 ล้านบาท และค่าหุ้นไม่เกิน 750 ล้านบาท โดยแผนที่จะเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าว จะต้องไม่เกิน 1,050 ล้านบาท จนถึงวันที่ 26 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทชำระเงินมัดจำค่าหุ้นสามัญ จำนวน 36.50 ล้านบาท และค่าตอบแทนให้ทาง นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง จำนวน 300 ล้านบาท

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2567 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท และ/หรือ บริษัท ย่อย เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว จำนวน 2,703,260 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท ดังกล่าว จากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคาทั้งสิ้น 750 ล้านบาท มีกำหนดการชำระเงินตามที่ตกลงกัน โดย จะมีการวางหลักประกันซึ่งมีมูลค่าไม่น้อยกว่าเงินค่าตอบแทนที่ค้างชำระ ซึ่งคู่สัญญาจะตกลงกันเพิ่มเติมในรายละเอียด ของหลักประกัน ทั้งนี้จะทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว ทางอ้อมทั้งสิ้น 5,293,883 หุ้น คิดเป็นประมาณร้อยละ 23.5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว (ณ ปัจจุบันกลุ่มบริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว ทางอ้อมจำนวน ทั้งสิ้น 2,590,623 หุ้น) บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,252.71 ล้านบาท โดยเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ในบริษัทที่จดทะเบียนในสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา ซึ่งเป็นผู้ประกอบการ โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ขนาด 170 MW AC ตั้งอยู่ที่ Sagu Township, Minbu District, Magway Region สาธารณรัฐ แห่งสหภาพเมียนมา โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 12.45 ตามวิถิเกณฑ์ NTA สินทรัพย์ที่มีตัวตน ซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุดโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ รอบ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มา ซึ่งสินทรัพย์อื่นใดที่เกิดขึ้นใน 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติให้ขายระยะเวลาการทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ดังกล่าว เพื่อให้บริษัท สามารถพิจารณาและเจรจากับคู่สัญญาในประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างครบถ้วน โดยให้ขายกำหนด ระยะเวลาที่คู่สัญญาจะลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น จากเดิมภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2567 เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ อนุมัติให้จัดทำบันทึกความเข้าใจเพื่อการลงทุนในบริษัทดังกล่าว ฉบับใหม่ ระหว่างกลุ่มบริษัท และ นิติบุคคลแห่งหนึ่ง

โดยมีกำหนดระยะเวลาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมถึงยกเลิกการจ่ายค่าตอบแทนให้ทาง นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีก แห่งหนึ่ง มูลค่า 300 ล้านบาท เปลี่ยนเป็นการจ่ายค่านายหน้า ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว และ มูลค่าหุ้นที่บริษัทฯ ต้องชำระให้กับนิติบุคคลผู้ขาย ต้องไม่เกิน 990 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างทุนใน บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) โดยให้บริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด (บริษัท ย่อยทางตรง) เพิ่มทุนในบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) จำนวน 4.4 ล้านหุ้น ด้วย มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น รวมเป็น 440 ล้านบาท โดยหลังจากเพิ่มทุนแล้ว จะวางหุ้นบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันในส่วนของมูลค่าหนี้ที่ยังไม่ได้รับชำระที่ 400 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ยังไม่มีการดำเนินการปรับโครงสร้างทุนแต่อย่างใด และ จ่ายค่านายหน้าในการดำเนินการซื้อขายให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 45 ล้านบาท โดยจะเรียกคืนจากนิติ บุคคลดังกล่าว จำนวน 225 ล้านบาท และมอบหมายให้ บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เข้าทำการซื้อ หุ้นสามัญของบริษัทข้างต้น แทนบริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด และขายระยะเวลาการบันทึกข้อตกลงสัญญาซื้อขาย หุ้นสามัญของบริษัทข้างต้นออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568 ทางบริษัทได้มีการว่าจ้างผู้ ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้นโดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เนื่องจากจะแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานและการเติบโตในอนาคตของบริษัทข้างต้น ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้น (กรณีฐาน) เท่ากับ 5,085.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 296.15 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้น เท่ากับ 167.98 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 56.72 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 112.92 บาทต่อหุ้น สำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 38.13 บาท จากผลการประเมินมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้นจำนวน 797.68 ล้านบาท ซึ่งแสดงภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

- (10) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมและคอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 1,282.92 ล้านบาท และ รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 39.42 ล้านบาท
- (11) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.2 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน บริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 180 บาท รวมเป็นเงิน 27 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัทดังกล่าว กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 213.3 บาท รวมเป็นเงิน 32 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.62%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาไม่ครบถ้วนตามสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 16/2566 ลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 ปัจจุบันบริษัทยังไม่จ่ายชำระงวดที่ 15 จำนวนเงิน 21 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดชำระในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระเป็นวันที่ 7 เมษายน 2568 โดยเจ้าหนี้ยินยอมให้ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ดังกล่าว
- (12) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.5 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 166.67 บาท รวมเป็นเงิน 25 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในดังกล่าวกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 197.5 บาท รวมเป็นเงิน 29.62 ล้านบาท(อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567
- (13) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.6 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 150 บาทรวมเป็นเงิน 15 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 177.75 บาท รวมเป็นเงิน 17.78 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567

- (14) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.7 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงิน 28 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 165.90 บาท รวมเป็นเงิน 33.18 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567
- (15) หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.8 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงิน 14 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 165.90 บาท รวมเป็นเงิน 16.59 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 12%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567
- (16) ดังปรากฏในงบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบในงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ จำนวน 175.22 ล้านบาท และ จำนวน 77.24 ล้านบาท ตามลำดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 14.70 ล้านบาท และจำนวน 118 ล้านบาท ตามลำดับเนื่องจากผลการดำเนินงานขาดทุน และบริษัทสูญเสียส่วนงานในการดำเนินงานที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท และกลุ่มบริษัทย่อยในอนาคต

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้าข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับการดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีผลกระทบต่อบุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่หากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวใน

รายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนายพจน์ อัครสันติชัย

(นายพจน์ อัครสันติชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4891

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

12. งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	(ปรับปรุงใหม่)		2567	2566
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	14,697	34,880		118	6,745
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9	359,370	76,159		2,696,756	3,280,063
เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	17.1	493,056	591,346		-	-
ส่วนของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	17.1	105,625	23,503		-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	10	5,045	12,900		78,642	1,938,217
สินค้าคงเหลือ	11	337,476	637,279		121,220	358,225
สินทรัพย์ชีวภาพ	12	990	367		-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	13	104	34,494		-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,316,363	1,410,928		2,896,736	5,583,250

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วันที่ 31 ธันวาคม 2567	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	วันที่ 31 ธันวาคม 2567	วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14(ก)	-	-	22,795
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14(ข)	101,590	-	-
เงินฝากประจำที่คิดภาระค่าประกัน	15	20,649	5,681	5,638
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	16	1,443,323	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		1,759	420	292
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	17	644,827	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	18	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	33,362	-	7,507
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	292,542	1,890	12,511
สินทรัพย์สิทธิการใช้	21	9,440	12,673	15,753
ค่าความนิยม	22	180,268	-	-
พอร์ตสินเชื่อย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ	14.3	-	-	-
ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์	14.6	72,660	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23	4,369	82	85
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	24	357	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25	287,153	18,346	19,353
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,092,299	39,092	83,934
รวมสินทรัพย์		4,408,662	2,935,828	5,667,184

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วันที่ 31 ธันวาคม 2567	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	วันที่ 31 ธันวาคม 2567	วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	26	217,900	218,055	238,780
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,32	5,593	1,154	46,133
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	15,705	5,039	3,225
เงินกู้ยืมระยะสั้น	27	566,231	69,126	-
หุ้นกู้	28	-	-	50,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		767	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	29	-	-	2,247
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	30	2,987,145	2,987,145	2,987,337
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน	31	156,249	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,011	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,956,601	3,280,519	3,327,722
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินระยะยาว	1, 32	211,350	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	55,907	9,376	12,961
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		8,467	2,611	2,611
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	14,436	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	29	4,253	3,843	3,482
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	14.1	46,168	46,168	46,168
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,631	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		344,212	61,998	65,222
รวมหนี้สิน		4,300,813	3,342,517	3,392,944

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม
หมายเหตุ		2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
- ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 173,813.58 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	33	86,906,789	86,906,789	86,906,789	86,906,789
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 85,314.68 ล้านหุ้น หุ้นละ 0.50 บาท	33	46,842,947	46,841,814	46,842,947	46,841,814
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	33	(36,739,411)	(36,738,336)	(36,739,411)	(36,738,336)
ส่วนเกินทุนจากการลดทุน		153,537	153,537	153,537	153,537
ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	14.5, 14.6	(55,232)	(58,382)	-	-
ขาดทุนสะสม		(10,093,992)	(7,534,301)	(10,663,762)	(7,982,775)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ - สุทธิ		107,849	2,664,332	(406,689)	2,274,240
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	63	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ		107,849	2,664,395	(406,689)	2,274,240
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,408,662	6,800,072	2,935,828	5,667,184

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: พันบาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566	
การดำเนินงานต่อเนื่อง						
รายได้						
		รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	300,169	691,804	199,074	120,779
		รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อ	131,409	76,008	-	-
		รายได้จากการขายสินทรัพย์ชีวภาพ	9,040	24,474	-	-
		รายได้จากการให้บริการเช่ายานพาหนะ	30,214	19,605	-	-
รวมรายได้		470,832	811,891	199,074	120,779	
ต้นทุน						
		ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(335,997)	(588,634)	(244,021)	(104,520)
		ต้นทุนจากการให้สินเชื่อ	(108,687)	(77,279)	-	-
		ต้นทุนขายสินทรัพย์ชีวภาพ	(6,555)	(33,046)	-	-
		ต้นทุนจากการให้บริการเช่ายานพาหนะ	(23,513)	(15,738)	-	-
รวมต้นทุน		(474,752)	(714,697)	(244,021)	(104,520)	
กำไรขั้นต้น		(3,920)	97,194	(44,947)	16,259	
	รายได้อื่น	34	137,765	87,463	506,302	
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		133,845	247,546	42,516	522,561	
		ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(29,587)	(49,914)	(15,992)	(14,802)
		ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(351,721)	(417,738)	(2,700,287)	(1,082,508)
		ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ	16	(1,228,748)	-	-
		ด้อยค่าความนิยม	22	(1,127,679)	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		(2,737,735)	(467,652)	(2,716,279)	(1,097,310)	
(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(2,603,890)	(220,106)	(2,673,763)	(574,749)	
ต้นทุนทางการเงิน		(40,174)	(13,511)	(8,939)	(5,957)	
(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(2,644,064)	(233,617)	(2,682,702)	(580,706)	
ภาษีเงินได้		5,664	(2,429)	-	-	
(ขาดทุน)สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(2,638,400)	(236,046)	(2,682,702)	(580,706)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
(ขาดทุน)สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิจากภาษีเงินได้	40	(19,952)	(8,405)	-	-
(ขาดทุน)สำหรับปี		(2,658,352)	(244,451)	(2,682,702)	(580,706)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้					
		1,379	-	1,715	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
		1,379	-	1,715	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี		1,379	-	1,715	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(2,656,973)	(244,451)	(2,680,987)	(580,706)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
				(2,682,702)	(580,706)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		(2,638,400)	(236,046)		
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
		(19,952)	(7,944)		
		(2,658,352)	(243,990)		
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
		-	(461)		
		(2,658,352)	(244,451)		
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
				(2,680,987)	(580,706)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		(2,637,021)	(236,046)		
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
		(19,952)	(7,944)		
		(2,656,973)	(243,990)		
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		-	(461)		
(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(2,656,973)	(244,451)		
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
(เทียบเท่ามูลค่าหุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น)					
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		(0.0282)	(0.0025)	-	-
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
		(0.0002)	(0.0001)	(0.0286)	(0.0062)
	37	(0.0284)	(0.0026)	(0.0286)	(0.0062)
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		93,683,627	93,683,627	93,683,627	93,683,627
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอทีว เอสเตท จำกัด (มหาชน))
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)											
งบการเงินรวม											
		ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลง				องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม	รวม	ส่วนได้เสีย	รวม
						ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน				
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า)มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุนจากการลดทุน	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	ขาดทุนสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	สุทธิ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(58,382)	(7,534,301)	-	-	-	2,664,332	63	2,664,395
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(2,658,352)	1,379	1,379	(2,656,973)	-	-	(2,656,973)
โอนไปขาดทุนสะสม	-	-	-	-	1,379	(1,379)	(1,379)	-	-	-	-
ลดลงจากการหมดอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	3,150	97,282	-	-	100,432	(63)		100,369
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	33	1,133	(1,075)	-	-	-	-	58	-	-	58
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	46,842,947	(36,739,411)	153,537	(55,232)	(10,093,992)	-	-	107,849	-	-	107,849
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(47,939)	(7,290,311)	-	-	2,918,765	52		2,918,817
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,701	5,701
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุม	14.5	-	-	(10,443)	-	-	-	(10,443)	-	-	(10,443)
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,229)		(5,229)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(243,990)	-	-	(243,990)	(461)		(244,451)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(58,382)	(7,534,301)	-	-	2,664,332	63		2,664,395

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอทีว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน จากการลดทุน	ขาดทุนสะสม	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		
					ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวม	
					ขาดทุนจากการวัด มูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน	องค์ประกอบ อื่นของส่วนของ ผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น สุทธิ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(7,982,775)	-	-	2,274,240
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(2,682,702)	1,715	1,715	(2,680,987)
โอนไปขาดทุนสะสม	-	-	-	1,715	(1,715)	(1,715)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น 33	1,133	(1,075)	-	-	-	-	58
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	46,842,947	(36,739,411)	153,537	(10,663,762)	-	-	(406,689)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(7,402,069)	-	-	2,854,946
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(580,706)	-	-	(580,706)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	46,841,814	(36,738,336)	153,537	(7,982,775)	-	-	2,274,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(2,638,400)	(236,046)	(2,682,702)	(580,706)
(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(19,952)	(8,405)	-	-
(ขาดทุน) สำหรับปี	(2,658,352)	(244,451)	(2,682,702)	(580,706)
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วย (รายได้) ภาษีเงินได้	(5,664)	2,429	-	-
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	40,174	13,511	8,939	5,957
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(132,147)	(87,978)	(15,366)	(66)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(18,940)	39,337	(36,589)	28,585
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3)	1,019	(127)	(200)
การปรับปรุงด้วยเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยรับ-สุทธิเพิ่มขึ้น	(407,422)	(63,055)	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือลดลง	299,274	295,654	244,257	82,861
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ชีวภาพหมุนเวียน	(4,093)	(12,623)	-	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	(43)	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ทางการเงินลดลง	34,390	8,884	-	-
การปรับปรุงด้วยเงินฝากประจำที่คิดการะค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	21,253	(3,840)	-	150
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	18,255	305,506	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	6,362	-	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น	(43,518)	(334,701)	(61,414)	24,173
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	2,246	4,784	-	-
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	70,588	73,524	5,155	4,895
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	(192)	3,410	(192)	251
การปรับปรุงด้วย (โอนกลับ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(447)	-	2,356,328	319,066
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	574	1,080	673	625
การปรับปรุงด้วยเงินสดจ่ายหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	120,231	10,536	-	-
ปรับปรุงด้วยหนี้สินหมุนเวียนอื่น	239	-	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	371	(29)	-	-
การปรับปรุงด้วยรายได้อื่น	-	(5,635)	(1,585)	(2,532)
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	44,176	1,047	8,681	-
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายบวกกลับ	(219)	678	2,077	450
การปรับปรุงด้วย (โอนกลับ) ค่าเผื่อผลขาดทุนของสินค้าคงเหลือ-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	10,903	(36,255)	(7,165)	(9,282)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการขาย ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และสิทธิการเช่า	(76,877)	-	(647)	-
การปรับปรุงด้วยผล (กำไร)ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	37,448	54,752	-	(937)
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(1,636)	-	(17)	-
เงินสดจ่ายจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,170)	(2,963)	-	(1,840)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการซื้อค่าของค่าความนิยม	1,127,678	61,952	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	1,228,747	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของพอร์ตสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ	-	30,048	-	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ในบริษัทร่วม	(1,561)	131	-	-
กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	102,480	86,866
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2,717	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(209)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าชุดกรรม-สินทรัพย์ชีวภาพ	539	(650)	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(295,155)	124,972	(77,257)	(41,684)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการดำเนินงาน				
เงินสดรับดอกเบี้ยธุรกิจให้สินเชื่อ	127,613	79,270	-	-
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(11,214)	(29,264)	(2,782)	(2,021)
ภาษีเงินได้รับคืน	3,533	11,159	1,754	8,190
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการดำเนินงาน	(175,223)	186,137	(78,285)	(35,515)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเงินมัดจำซื้อหุ้นสามัญบริษัทเป้าหมาย	(550,000)	(55,000)	-	(55,000)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(11,972)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(102,000)	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	103,500	-
เงินสดรับจากการขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย	388,500	(60,650)	-	-
เงินสดรับจากการขายหุ้นสามัญในบริษัทร่วม	-	595	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	(5,637)	(26,344)	17,763	(877)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	110,160	-	(38)	937
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,560)	(16,615)	(29)	(83)
เงินสดจ่ายเงินให้ผู้ยืมระยะสั้น	(4,817)	-	(1,549,751)	(542,656)
เงินสดรับคืนเงินจากผู้ยืมระยะสั้น	-	-	1,562,817	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้สินเชื่อระยะสั้น	-	637	-	579,055
เงินสดรับจากลูกหนี้ผ่อนชำระ	92,749	(183,642)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1,985	9,197	17,352	42
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการลงทุน	26,380	(343,794)	49,614	(18,582)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	71,498	337,368	13,382	15,000
เงินสดรับ(จ่าย)จากการออกหุ้นกู้	(50,000)	50,000	(50,000)	50,000
เงินสดรับ(จ่าย)จากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ(AKS-W5)	58	-	58	-
เงินสดรับเงินมัดจำค่าขายโครงการ	61,240	50,000	61,240	50,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	92,840	-	(1,085)	100,396
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(269,685)	10,000	(147,264)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้	-	-	-	-
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่า	(20,143)	(20,458)	(2,790)	(3,274)
ดอกเบี้ยจ่าย	(24,370)	(20,637)	(8,761)	(5,775)
กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	131,123	126,588	22,044	59,083
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(17,720)	(31,069)	(6,627)	4,986
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	34,880	61,388	6,745	1,759
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(2,463)	4,561	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	14,697	34,880	118	6,745

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบกระแสเงินสด

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยโอนจัดประเภทรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 30.10 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือจำนวน 0.09 ล้านบาท (เฉพาะส่วนของบริษัท จำนวน 0.09 ล้านบาท)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกขยานพาหนะที่เกิดจากหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อจำนวน 1.20 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย :

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินสด	266	1,292	106	109
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	4,386	20,494	12	2,731
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	2,350	5,869	-	3,905
เงินฝากธนาคาร - ประจํา	7,695	7,225	-	-
รวม	14,697	34,880	118	6,745

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) (ต่อไปจะเรียกว่า “บริษัท”) จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและได้รับการจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนในปี 2536 บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและการค้าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย้ายสำนักงานจดทะเบียนมาตั้งอยู่เลขที่ 102 ถนนริมคลองบางกะปิ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 20 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้แก้ไขชื่อบริษัทและชื่อย่อหลักทรัพย์ โดยแก้ไขชื่อบริษัทจาก “บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” และแก้ไขชื่อย่อหลักทรัพย์จาก “AQ” เป็น “AKS” โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566

1.1 สถานะของบริษัท

(ก) เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง (“ศาลฎีกา”) ได้พิพากษาคดีที่อัยการสูงสุดเป็นโจทก์ฟ้องบุคคลและนิติบุคคลรวม 27 คน และบริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยที่ 20 ในข้อกล่าวหา ร่วมกันและสนับสนุนเจ้าพนักงาน และพนักงานธนาคารกรุงไทย กระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ทางราชการ ยกยอทรัพย์สินในการอนุมัติให้สินเชื่อโดยมิชอบโดยจำเลยที่ 18 ถึง 27 ร่วมกันและสนับสนุนจำเลยที่ 1 ถึง 17 ด้วยการเสนอโครงการขอสินเชื่อเพื่อนำเงินไปซื้อที่ดินปลดภาระหนี้ธนาคารแห่งหนึ่ง และเสนอขอซื้อหุ้นบุริมสิทธิของจำเลยที่ 20 ที่ธนาคารกรุงไทยดังกล่าวถือครองอยู่ โดยศาลฎีกาพิพากษาให้บริษัทร่วมกับจำเลยที่ 25 และ 26 คืนเงินจำนวน 10,004.47 ล้านบาท แก่ธนาคารกรุงไทยดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้กู้บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด (“โกลเด้น”) (จำเลยที่ 19) และบริษัท เค แอนด์ วี เอส อาร์ เอส การ์เด็นโฮม จำกัด (“การ์เด็นโฮม”) บริษัทย่อยของจำเลยที่ 19 ได้มีที่ดินจดจำนองที่เป็นหลักประกัน ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2559 บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระหนึ่งราย เพื่อทำการประเมินราคาหลักประกันดังกล่าว โดยใช้วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดมีราคาประเมินเท่ากับ 12,749 ล้านบาท ราคาประเมินดังกล่าวใช้สำหรับอ้างอิงในการเสนอขายกับบุคคลภายนอก ผู้บริหารคาดว่ามูลค่าบังคับขายของที่ดินดังกล่าวสุทธิจากค่านายหน้าในการขายมีจำนวนเงินประมาณ 8,924.30 ล้านบาท และในปี 2559 ผู้บริหารคาดว่ามูลค่าบังคับขายที่ดินดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 5,800 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 บริษัทได้มีการขายทอดตลาดหลักทรัพย์หลักประกัน มีผู้ประมูลซื้อได้ในราคา 8,914.07 ล้านบาท ผู้ประมูลซื้อได้ชำระเงินทั้งจำนวนแล้ว

(ข) เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2561 ตามคดีดำ พ.4393/2561 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ฟ้องบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด และบริษัท โปรเกรส พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (จำเลยร่วม) เป็นคดีแพ่งเรียกเงินที่บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้สำรองจ่ายตามสัญญาจัดการทรัพย์สิน เป็นทุนทรัพย์จำนวน 74,999,995 บาท โดยเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562 จำเลยร่วมได้ยื่นคำร้องขอเลื่อนคดีอ้างว่าบริษัท โกลเด้นฯ ได้ถูกธนาคารกรุงไทย ฟ้องเป็นคดีล้มละลาย โดยศาลล้มละลายจะพิจารณาในวันที่ 20 สิงหาคม 2562 ศาลแพ่งจึงเห็นควรให้รอผลการพิจารณาจากคดีของศาลล้มละลายเสียก่อน จึงเลื่อนคดีออกไปนัดฟังผลในวันที่ 17 กันยายน 2562 และเมื่อธนาคารกรุงไทยได้ถอนฟ้องบริษัท โกลเด้นฯ จึงทำให้คดีนี้ต้องดำเนินต่อไป และคดีนี้ศาลชั้นต้น เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2564 ได้พิพากษาให้จำเลยคือบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด จ่ายเงินให้แก่บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) 52,381,259.93 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จำเลยและผู้ร้องสอดได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลและฝ่ายโจทก์ได้ยื่นแก้อุทธรณ์ต่อศาล เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2565 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับให้ยกฟ้อง

(ค) จากการตัดสินใจของศาลฎีกา มีผลทำให้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เข้าเงื่อนไขของหนี้ผิดนัดชำระตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2558 ประธานกรรมการบริหารและกรรมการบริหารของบริษัทได้ขอลาออกทำให้กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ผิดเงื่อนไขเงินกู้จากสถาบันการเงินในประเทศ 3 แห่งที่มีเงื่อนไขในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวมีจำนวนรวม 26.72 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่เข้าเงื่อนไขผิดนัดชำระหนี้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ศาลฎีกาตัดสินพิพากษา จนถึงปัจจุบัน สถาบันการเงินทุกแห่งที่กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้รับสินเชื่อได้หยุดการให้เบิกใช้วงเงินสินเชื่อทุกประเภทชั่วคราว และบริษัทจ่ายชำระหนี้แล้วทั้งจำนวน

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2559 เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ที่ประชุมรับทราบเรื่องที่บริษัทได้ยื่นหนังสือขอแสดงความจำนงในการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยบริษัทยินดีที่จะนำที่ดินที่ไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ ในขณะนี้ ไปวางเป็นหลักประกันเพิ่มเติมมูลค่า 1,000 ล้านบาท และขอปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในระยะเวลา 1 ปี เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินการขายที่ดินที่เป็นหลักประกันเพื่อไปชำระหนี้ให้กับธนาคารดังกล่าวได้ หากมีการซื้อขายที่ดินดังกล่าวและได้เงินมาให้หักชำระหนี้คืนก่อน โดยบริษัททราบผลการพิจารณาของธนาคารดังกล่าว และที่ประชุมรับทราบผลการรายงานการสำรวจพื้นที่ที่เป็นหลักประกันพบว่า มีผู้บุกรุกที่ดินจำนวน 177 ราย ในงบการเงินนี้บริษัทจึงประมาณการค่าใช้จ่ายที่จำเป็น เพื่อให้สามารถขายที่ดินได้ตามสัญญาจัดการทรัพย์สินเพิ่มเติมอีกจำนวน 51.93 ล้านบาท

ต่อมาตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2559 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมรับทราบว่าเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้เข้าพบและรับทราบความจำนงของธนาคารในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการปรับโครงสร้างหนี้ โดยต้องการให้บริษัท โกลเด้นฯ ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งที่ขอลงเงินเต็มจำนวน (ประมาณ 20,000 ล้านบาท) และวางเงิน 1,000 ล้านบาท ไปก่อนแล้วจึงให้บริษัทร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความในคดีแพ่ง เพื่อจัดการขายที่ดินหลักประกัน และที่ประชุมรับทราบด้วยว่า หากบริษัท โกลเด้นฯ ไม่ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งเต็มจำนวนภายในเดือนพฤศจิกายน 2559 ธนาคารจะดำเนินการส่งเรื่องนี้ให้กับสำนักงานอัยการเพื่อบังคับคดีกับทรัพย์สินของบริษัทในสัญญา บริษัท โกลเด้นฯ ไม่ได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความ และบริษัทยังไม่ได้รับแจ้งถึงการส่งเรื่องกับหน่วยงานที่อ้างอิงดังกล่าวข้างต้น และยังมีได้มีการบังคับคดีกับบริษัทแต่ประการใด

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2560 ธนาคารได้ทำหนังสือตอบกลับมายังบริษัทและบริษัท โกลเด้นฯ โดยธนาคารไม่สามารถรับข้อเสนอเพื่อขอปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัทได้ และเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2560 ธนาคารได้ทำหนังสือแจ้งให้ดำเนินการ (1) ให้บริษัท โกลเด้น เทค โนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งหมายเลขคดีที่ ร.268/2549 เต็มตามฟ้อง โดยมีเงื่อนไขตามหนังสือที่ ปคส.007/2560 ลงวันที่ 5 มกราคม 2560 ภายในเดือนเมษายน 2560 (2) ให้บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง คดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 และดำเนินการชำระค่าชดเชยความเสียหาย จำนวน 10,004,467,480 บาท ให้ธนาคาร ภายในเดือนมิถุนายน 2560 ทั้งนี้ หากไม่ดำเนินการใดๆ ธนาคารจำเป็นต้องดำเนินการบังคับคดีตามขั้นตอนทางกฎหมายในสิทธิตามกฎหมายทุกคดีต่อไป

ผู้บริหารบริษัทจึงได้เข้าพบกับผู้บริหารของธนาคารเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 เพื่อชี้แจงให้ธนาคารรับทราบ ว่าบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการเพิ่มทุนและหากไม่มีข้อขัดข้องใดเพิ่มเติมแล้ว บริษัทเชื่อว่าจะสามารถระดมทุน ในเบื้องต้นได้เพียงพอที่จะชำระหนี้แก่ธนาคาร และหรือร่วมกำหนดเงื่อนไขการชำระหนี้ได้ โดยในขั้นนี้ ธนาคารรับทราบและสนับสนุนการเพิ่มทุนของบริษัท อีกทั้งยังกำหนดนัดประชุมกับธนาคารครั้งต่อไปในวันที่ 6 กรกฎาคม 2560

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย โดยได้สรุปข้อตกลงที่มีร่วมกันที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัทจะขอชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาศาลฎีกาแก่ธนาคาร จำนวนเงิน 1,635,735,380 บาท (ชำระแล้ว ในวันที่ 17 สิงหาคม 2560)
2. ธนาคารจะดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาลฎีกาต่อทรัพย์สินทั้งหมดอันเป็นมูลเหตุของความเสียหายต่อธนาคาร โดยเงินที่ได้รับจากการบังคับคดีจะได้นำไปชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลฎีกา โดยจะยังไม่ดำเนินการบังคับคดีกับบริษัท
3. หากการดำเนินการบังคับคดีกับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นทั้งหมดได้เงินไม่ครบจำนวนค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลฎีกา บริษัทจะดำเนินการจัดหาเงินมาชำระค่าเสียหายต่อธนาคารต่อไป

เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2560 อัยการสูงสุดได้ยื่นคำขอยึดทรัพย์ ณ ที่ทำการ ต่อศาลฎีกา เพื่อศาลได้โปรดออกหมายบังคับคดีเพื่อดำเนินการยึดและอายัดทรัพย์สินของจำเลย โดยโจทก์ได้ดำเนินการสืบหาทรัพย์สินของจำเลย พบว่าจำเลยที่ 19 (บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด) ซึ่งศาลได้พิพากษาให้ร่วมรับผิดชอบเป็นเงินจำนวน 8,368.73 ล้านบาท ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งตั้งอยู่ในเขตจังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 97 แปลง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้ชี้แจงว่า การดำเนินการออกหมายบังคับคดีนั้นเป็นเพียงขั้นตอนหนึ่งของการบังคับคดีเพราะขบวนการบังคับคดียังจะต้องมีการรังวัดที่ดินหลักประกัน วาดแผนที่ตั้งของทรัพย์สิน กำหนดวันขายทอดตลาด สดท้าย เปิดประมูลขายทอดตลาด สำหรับกรณีที่ดินหลักประกันตั้งอยู่ในเขตอำนาจศาลจังหวัดสมุทรปราการ ดังนั้นการยึดทรัพย์สินบังคับคดี โจทก์ก็ต้องขอให้ศาลมีหมายถึงศาลจังหวัดสมุทรปราการ เพื่อให้ดำเนินการยึดแทน โดยความปรากฏเป็นที่ยุติแล้วว่า หนี้หรือจำนวนเงินที่ศาลฎีกาพิพากษาให้บริษัทคืนแก่ธนาคารกรุงไทย ก็เป็นยอดหนี้เดียวกันกับคดีแพ่งที่ธนาคารกรุงไทยได้มีการฟ้องที่ศาลแพ่งตามรายงานกระบวนการพิจารณาที่ศาลแพ่งได้วินิจฉัย ดังนั้นหากมีการขายทรัพย์สินหลักประกันได้เงินมาเท่าไร ก็ต้องนำเงินมาชำระตามคำพิพากษาของศาลฎีกาก่อนเพราะเป็นผู้ออกหมายบังคับคดี แต่เมื่อธนาคารกรุงไทยได้รับเงินดังกล่าวก็ต้องนำมาหักกับหนี้ในส่วนของคุณคดีแพ่ง ซึ่งถือว่าธนาคารกรุงไทยได้รับการชำระหนี้บางส่วนไปแล้ว

ส่วนคดีแพ่งที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นโจทก์ฟ้องบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด ที่ 1 กับพวกรวม 4 คน คดีหมายเลขคำที่ ข.268/2549 แดง ข.2687/2550 เป็นทุนทรัพย์จำนวน 10,234,752,863.31 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของเงินต้น 8,368,732,100 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้แล้วเสร็จแก่โจทก์ และเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 ศาลพิพากษาในคดีแพ่งให้บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด ชำระ 8,409,601,319.09 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ของเงินต้น จำนวน 8,368,732,100 บาท นับแต่ วันที่ 31 พฤษภาคม 2547 จนกว่าชำระเสร็จสิ้น ให้นำเงินที่บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด นำมาชำระเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 จำนวน 39 ล้านบาท มาหักออกโดยให้หักดอกเบี้ยก่อน หากเหลือให้หักเงินต้นต่อไป ให้ชำระค่าธรรมเนียมจัดการเงินกู้ 9,700,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้อง (วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2549) จนกว่าชำระเสร็จสิ้น หากไม่ชำระหรือชำระไม่ครบ ให้นำทรัพย์สินของออกขายทอดตลาด หากไม่พอให้ยึดทรัพย์สินอื่นของบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นคดีเป็นอันยุติแล้ว

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจำนวน 140,668.67 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนบางส่วนแล้วจำนวน 1,707 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 - 14 กรกฎาคม 2560 และจำนวน 1,925 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 - 21 กรกฎาคม 2560

ผู้บริหารของบริษัทได้ประมาณการค่าเสียหายจากคดีดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)
มูลค่าค่าเสียหายตามคำพิพากษา	10,004.47
<u>บวก</u> ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้สามารถขายที่ดิน	
ได้ตามสัญญาการจัดการทรัพย์สิน	128.90
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ (มูลค่าบังคับขาย)	191.40
ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย (มูลค่าบังคับขาย)	58.00
ค่าใช้จ่ายในการโอน (ราคาประเมินที่ดินจากกรมที่ดิน)	110.61
<u>หัก</u> มูลค่าบังคับขาย *	(5,800.00)
ชำระค่าเสียหายจากการชดใช้	(1,635.74)
ประมาณการค่าเสียหาย – สุทธิ	3,057.64

* บริษัทมีการประเมินที่ดินหลักประกันใหม่ ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 5 พฤษภาคม 2560 ของ บริษัท เอส. แอล.สแตนดาร์ด แอปไพร์ซัล จำกัด ตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดมีราคาประเมินจำนวน 11,600 ล้านบาท และมีมูลค่าบังคับขายสุทธิจำนวน 5,800 ล้านบาท (ในงบการเงินปี 2558 ราคาประเมินที่ดินหลักประกันและมูลค่าบังคับขายสุทธิ ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 จำนวนเงิน 12,749 ล้านบาท และ 8,924 ล้านบาท ตามลำดับ)

มูลค่าของค่าเสียหายที่บริษัทจะต้องชดใช้จริงขึ้นอยู่กับความสามารถในการขายที่ดินหลักประกันดังกล่าวให้ได้ ในราคาสุทธิตามที่บริษัทได้ประมาณการไว้ และมูลค่าหลักประกันที่จะนำมาหักมูลค่าค่าเสียหายตามคำพิพากษาคืออาญาผู้ดำรงตำแหน่งนักการเมือง บริษัทจะนำมาหักได้ไม่เกิน 8,368.73 ล้านบาท และการคืนโฮมจะไม่ใช้สิทธิไล่เบียดบริษัทและผลการเจรจาใกล้เคียงกับธนาคาร

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 บริษัทได้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าว ผู้ประมูลซื้อได้ในราคา 8,914.07 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่ามูลค่าบังคับขายที่ประมาณการไว้และผู้ประมูลได้ชำระเงินทั้งจำนวนแล้ว

วันที่ 24 สิงหาคม 2563 บริษัทได้รับหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ตามคดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 ทางธนาคารกรุงไทยแจ้งว่าบริษัทยังคงมีภาระหนี้ตามคำพิพากษาดังกล่าวคงค้างอยู่กับธนาคารกรุงไทยอีกเป็นเงินจำนวน 8,368,732,100 บาท ธนาคารกรุงไทยประสงค์จะเรียกหนี้ทั้งหมดคืน และให้บริษัทนำเงินจำนวน 8,368,732,100 บาท ไปชำระหนี้ที่ธนาคารกรุงไทยให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับหนังสือฉบับนี้

ทั้งนี้ บริษัทได้มีหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย ลงวันที่ 15 กันยายน 2563 ว่าธนาคารต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาและข้อตกลง ตลอดจนตามระเบียบของธนาคาร โดยนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทั้งหมดไปชำระเงินค่าเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง เป็นคดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 หรือนำไปชำระเป็นเงินต้นในคดีแพ่งของศาลแพ่ง คดีหมายเลขแดงที่ ร.2687/2550 การเรียกร้องให้บริษัทชำระหนี้และการที่จะดำเนินการฟ้องล้มละลายกับบริษัท ตามหนังสือที่อ้างถึง ถือเป็นปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ โดยมีเจตนาที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท บริษัทขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการใดๆ ตามกฎหมายหรือปกป้องสิทธิโดยชอบธรรมตามกฎหมายทุกกรณี หากธนาคารกรุงไทย ดำเนินการใดๆ ที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทจนถึงที่สุด เนื่องจากคดียังไม่สิ้นสุด จึงทำให้บริษัทไม่สามารถกลับรายการประมาณการหนี้สินที่ตั้งสำรองไว้ได้

ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง ได้มีหมายบังคับคดีในการจัดการยึดทรัพย์ของบริษัท ได้แก่ที่ดิน จำนวน 14 แปลง มูลค่าตามบัญชี 90.90 ล้านบาท (หมายเหตุ 11)

- (ง) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ 1 กับพวกรวม 13 คน เป็นคดีแพ่งขอให้ธนาคารกรุงไทยเปลี่ยนแปลงงบการเงินไตรมาสแรกปี 2562 โดยให้นำเงินจำนวน 3,898,704,840 บาท บันทึกเป็นเงินชำระค่าเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง คดีหมายเลขดำที่ อม.3/2555 คดีหมายเลขแดงที่อม.55/2558 หากจำเลยไม่ปฏิบัติตาม ให้ชำระค่าเสียหายจำนวนดังกล่าว โดยศาลได้นัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2562 จำเลยทั้งหมดได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นคำให้การวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2563 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ศาลได้สืบพยานจำเลยจนแล้วเสร็จ ศาลได้อนุญาตให้โจทก์และจำเลยยื่นคำแถลงการณ์ปิดคดีภายใน 45 วัน เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2565 ศาลได้พิพากษา ยกฟ้องโจทก์ เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นอุทธรณ์ครั้งที่ 1 และบริษัทยื่นขอขยายระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์เรื่อยมาจนกระทั่งวันที่ 2 พฤษภาคม 2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ศาลอุทธรณ์ได้นัดฟังคำพิพากษา ผลการพิจารณาศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ทั้งนี้บริษัทอยู่ในขั้นตอนคัดค้านคำพิพากษา

สืบเนื่องจากหลังจากศาลแพ่งกรุงเทพใต้ตามคดีข้างต้น ได้พิพากษาแล้ว และต่างฝ่ายต่างได้อุทธรณ์ไปแล้วนั้น พนักงานอัยการ ได้ยื่นขอให้ศาลฎีกา ออกหมายบังคับคดีเพื่อยึดทรัพย์สินของบริษัท เมื่อเป็นเช่นนั้น บริษัทในฐานะจำเลยที่ 20 โดยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2566 ได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนหมายบังคับคดี ต่อศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง และต่อมาเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งว่า ข้ออ้างของบริษัทที่ว่าได้มีข้อตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้เกี่ยวกับการบังคับคดีกันใหม่กับธนาคารกรุงไทย โดยบริษัทชำระเงินจำนวน 1,635.74 ล้านบาท แก่ธนาคารกรุงไทย และหนี้ส่วนที่เหลือให้บังคับคดีจากที่ดิน 4,300 ไร่เศษ อันเป็นมูลเหตุแห่งความเสียหายหักชำระเป็นต้นเงินค่าเสียหายตามคำพิพากษาของศาลนี้ เป็นการกระทำนอกศาล โดยเฉพาะธนาคารกรุงไทยยังปฏิเสธว่ามีได้ทำความตกลงใดๆ กับบริษัท เมื่อได้รับความจากเจ้าพนักงานบังคับคดียืนยันว่า ยอดหนี้ของบริษัทตามคำพิพากษานี้คดีนี้ยังมีได้ชำระจนเสร็จสิ้น จึงไม่มีเหตุให้ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองมีคำสั่งงดการบังคับคดี หรือชะลอการบังคับคดีไว้ในระหว่างรอผลคดีหมายเลขแดงที่ พ.2479/2565 ของศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำพิพากษาถึงที่สุดและไม่มีเหตุให้ศาลเพิกถอนหมายบังคับคดีและเพิกถอนการอายัดทรัพย์สินอื่นตามที่โจทก์ออกหมายบังคับคดี ตามคำร้องของบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2567 ที่ปรึกษาคดีความของบริษัท ได้ยื่นคำร้องเพื่อขอให้ศาลฎีกาทบทวนคำสั่งยกคำร้องของบริษัท และเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งยกคำร้องดังกล่าว โดยให้เหตุผลว่า คำสั่งศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองให้ยกคำร้องของการบังคับคดีของบริษัท ถือเป็นที่สุดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 วรรคท้าย บริษัทจึงไม่อาจยื่นคำร้องขอให้ศาลทบทวนคำสั่งโดยเหตุให้หรือผลคดีอื่นเช่นเดิมอีกได้

ความเห็นที่ปรึกษาคดีความระบุว่า กรณีคดีนี้ไม่ได้เกี่ยวข้องกับกรณีการฟ้องร้องระหว่างบริษัทฟ้องธนาคารกรุงไทย กับพวกรวม 13 คนต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ คดีหมายเลขดำที่ พ.2354/2562 คดีหมายเลขแดงที่ พ.2479/2565

1.2 อัตราส่วนของส่วนของผู้ถือหุ้นต่อทุนชำระแล้ว

กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.07 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนดามูลค่าหุ้น ตามข้อมูลทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นอัตราส่วนทางการเงินที่ส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนดามูลค่าหุ้น และเป็นเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังคงใช้มาตรการดำเนินการเพื่อเตือนผู้ลงทุน โดยการขึ้นเครื่องหมาย CB (Caution Business) บนหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนต่อเนื่องจากวันที่เริ่มประกาศขึ้นเครื่องหมาย เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง มาตรการดำเนินการกรณีบริษัทจดทะเบียนมีเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินธุรกิจ พ.ศ. 2561 อนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงแนวทางแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ทั้งนี้คณะกรรมการเห็นควรให้รอผลของการขึ้นอุทธรณ์ในคดีความ เมื่อมีความคืบหน้าบริษัทจะรายงานความคืบหน้าให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนรับทราบต่อไป

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวมและการนำเสนอการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบาย ในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงานการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชี ที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ 3

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอเควี เอสเตท จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทย่อยดังกล่าวดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม ได้รวมงบการเงินของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)	
			31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
			2567	2566
บริษัทย่อย				
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	พัฒนาและให้บริการสันตนา การและให้บริการโรงแรม และรีสอร์ท	ทางตรง	99.94	99.94
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	บริหารงานด้านการขาย	ทางตรง	99.94	99.94
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารพื้นที่เพื่อการพาณิชย์	ทางตรง	99.93	99.93
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	99.97	99.97
บริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	99.80	99.80
บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อ บริการและ ดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	99.99	99.99
บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	99.99	99.99
บริษัท เดอะ ธานี อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด ⁽¹⁾	ให้บริการโรงแรม	ทางตรง	-	99.82
บริษัท วิทูรธานีกร จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ค้าอสังหาริมทรัพย์	ทางอ้อม	99.99	99.99
บริษัท บ้านชิดธารา จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด)	พัฒนาและให้บริการสันตนา การและให้บริการโรงแรม และรีสอร์ท	ทางอ้อม	99.99	99.99
บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ⁽²⁾ (ถือหุ้นผ่านบริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด)	ให้เช่า ขาย ซื้อ บริการและ ดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์	ทางอ้อม	-	99.99
บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด ⁽³⁾ (ถือหุ้นผ่านบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด)	ให้สินเชื่อที่ได้รับอนุญาตจาก กระทรวงการคลัง	ทางอ้อม	-	100.00

			สัดส่วน (ร้อยละ)	
			31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น	2567	2566
บริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	การปลูกพืชอื่นๆประเภท เครื่องเทศเครื่องหอมยา รักษาโรค และพืชทาง เภสัชภัณฑ์ซึ่งมิได้จัด ประเภทไว้ในที่อื่น	ทางอ้อม	100.00	100.00
บริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด)	ให้สินเชื่อทุกประเภทยกเว้นที่ เข้าข่ายต้องขออนุญาต และรายงานกับธนาคาร แห่งประเทศไทย	ทางอ้อม	100.00	100.00
บริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด) (4) (ถือหุ้นผ่านบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด)	ซื้อและการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อ เป็นที่พักอาศัยธุรกิจ	ทางอ้อม	-	100.00
บริษัท ทรานส์ฟิเนชั่นแนล จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด)	ประกอบกิจการพัฒนา ซอฟต์แวร์โปรแกรม คอมพิวเตอร์	ทางอ้อม	100.00	100.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด)	ประกอบกิจการรับซื้อและรับ โอนและรับจ้างบริหาร สินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	ทางอ้อม	100.00	100.00
บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด)	ประกอบกิจการให้เช่าและให้ เช่าแบบลิสซิ่งยานยนต์	ทางอ้อม	100.00	100.00
บริษัท จีซีไอ พิโก โซลูชั่น จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด)	ให้สินเชื่อที่ได้รับอนุญาตจาก กระทรวงการคลัง	บริษัทร่วม ทางอ้อม	28.10	28.10

รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนสุทธิและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

- (1) บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 จากการขายหุ้นสามัญให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน
- (2) บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 จากการขายหุ้นสามัญให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน
- (3) บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิ้ลยู จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 จากการขายหุ้นสามัญให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว
- (4) บริษัท พิโก โซลูชั่นส์ เชียงใหม่ จำกัด ประกอบธุรกิจให้สินเชื่อที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง เปลี่ยนชื่อและลักษณะธุรกิจเป็นบริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด ประกอบธุรกิจ ซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัยธุรกิจ เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2566 (อ้างอิงรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2566)

บริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2567 จากการทำสัญญาขายหุ้นสามัญให้กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

- (5) ดังปรากฏในงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบในงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ จำนวน 175.22 ล้านบาท และจำนวน 77.24 ล้านบาท ตามลำดับ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 14.70 ล้านบาท และจำนวน 118 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากผลการดำเนินงานขาดทุน และบริษัทสูญเสียส่วนงานในการดำเนินงานที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท และกลุ่มบริษัทย่อยในอนาคต

2.3 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทหรือล้านบาท ยกเว้นแต่ที่ระบุไว้อย่างอื่น

3. การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชี และการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติฐาน และความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วย หมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12	สินทรัพย์ชีวภาพ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14	การรวมธุรกิจ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.1	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17	เงินให้สินเชื่อ และลูกหนี้ และดอกเบี้ยค้างรับ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19,20	ค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24	สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี และการใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29	ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30	ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38	การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้มีการถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นชั่วคราวตามการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน สำหรับรายการที่ได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ซึ่งรวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสดตามสัญญา หรือความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่นแทน

การนำข้อยกเว้นชั่วคราวดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตามสำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้าเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทอาจเลือกวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เพื่อเป็นการขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องของการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ (บางครั้งเรียกว่าการไม่จับคู่ทางบัญชี)

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการคิดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ

ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ ประกอบด้วยเงินให้สินเชื่อจากสัญญาเงินกู้ยืม บันทึกเงินให้กู้ยืม ณ วันที่เกิดรายการ ลูกหนี้เงินให้สินเชื่อและดอกเบี้ยค้างรับ แสดงตามจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับที่ยังค้างชำระอยู่ หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต โดยบริษัทจัดกลุ่มลูกหนี้เงินให้กู้ยืม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ลูกหนี้ เกรด A มีประวัติชำระหนี้ที่ดี จะมีการนำเสนอโปรโมชัน เพื่อจูงใจลูกค้าในการใช้วงเงินและชำระคืน

กลุ่มที่ 2 ลูกหนี้ เกรด B มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ หรือผ่อนหนี้ขั้นต่ำไม่ครบจำนวน แต่ยังไม่เป็นหนี้เสีย จะมีการติดตามทวงถามอย่างใกล้ชิด มีนำเสนอการปรับโครงสร้าง เพื่อให้คุณภาพของหนี้กลับเป็นหนี้ปกติ

กลุ่มที่ 3 ลูกหนี้ เกรด C ลูกหนี้กลุ่มที่ค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน (NPL) บริษัทจะพยายามหาทางเจรจาเพื่อสิ้นสุดสัญญากับลูกค้า หรือ จำหน่ายหนี้ออกให้แก่บริษัทผู้ให้บริการทางการเงินอื่น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน หรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ โดยกำหนดวิธีการวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่แตกต่างกันไป ได้แก่

ระดับที่ 1 หากมีความเสี่ยงด้านเครดิตของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ส่วนบุคคลไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า

ระดับที่ 2 หากความเสี่ยงด้านเครดิตของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ส่วนบุคคลเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าด้วยจำนวนเงินเท่ากับหนี้ผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุ

ระดับที่ 3 เมื่อเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้และเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ส่วนบุคคลเข้าเงื่อนไขเป็นหนี้สงสัยจะสูญที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ค่าเผื่อนี้ผลขาดทุนด้านเครดิตจะถูกวัดมูลค่าด้วยจำนวนเงินเท่ากับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

ในการคำนวณค่าเผื่อด้อยค่าภายใต้วิธีการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในคุณภาพเครดิตของสินทรัพย์แบบสามระดับ ค่าเผื่อด้อยค่าจะถูกคำนวณเป็นแบบกลุ่มเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ (Collective approach) โดยคำนึงถึงข้อมูลคาดการณ์ในอนาคต ยกเว้นค่าเผื่อนี้ผลขาดทุนด้านเครดิตของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่เป็นสาระสำคัญ ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตจะถูกคำนวณเป็นแบบรายสัญญา (Individual assessment)

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดในมือเป็นเงินที่กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เก็บไว้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปส่วนรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันซึ่งเป็นเงินลงทุนที่มีสภาพคล่องสูงและพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่แน่นอนและมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

5.3 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือในธุรกิจสังหาริมทรัพย์แสดงไว้ในราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

สินค้านคงเหลือในธุรกิจบริการ ตีราคาในราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนสินค้านคงเหลือของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนของธุรกิจบริการประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการคิดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสภาพและสถานที่ปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและเคลื่อนไหวช้า

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

5.4 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือราคาสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ที่ดินรอการพัฒนา ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนา ซึ่งรวมต้นทุนของที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง ตามที่กล่าวข้างต้น

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จะพิจารณำบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชี

5.5 สินทรัพย์ชีวภาพ

สินทรัพย์ชีวภาพของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยพืชเศรษฐกิจกัญชงและกัญชา กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนที่เกิดขึ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนรูปเชิงชีวภาพของสินทรัพย์ชีวภาพตั้งแต่เริ่มกระบวนการเพาะปลูกจนกระทั่งเก็บเกี่ยว ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนแรงงานที่เกี่ยวข้อง วัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ในการปลูก วัตถุดิบ ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนเกี่ยวกับโรงเรือนเพาะปลูก ต้นทุนในการตรวจสอบคุณภาพและการทดลอง รวมถึงค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของผลิตผลทางการเกษตรของกัญชงและกัญชาด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการขาย ณ จุดเก็บเกี่ยว ซึ่งจะกลายเป็นต้นทุนเริ่มต้นของสินค้านคงเหลือของผลิตภัณฑ์จากกระบวนการแปรรูปหลังเก็บเกี่ยว

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพโดยใช้วิธีราคาตลาดโดยการประมาณมูลค่ายุติธรรม ณ จุดเก็บเกี่ยวด้วยราคาขายหักด้วยต้นทุนในการขาย ณ จุดเก็บเกี่ยว สำหรับสินทรัพย์ชีวภาพที่อยู่ในกระบวนการเปลี่ยนรูปเชิงชีวภาพจนได้ผลผลิตจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ จุดเก็บเกี่ยวปรับปรุงด้วยระดับขึ้นของกระบวนการเปลี่ยนรูปเชิงชีวภาพระดับขึ้นของกระบวนการเปลี่ยนรูปเชิงชีวภาพจนได้ผลผลิตจะถูกคำนวณโดยการใช้อัตราร้อยละของต้นทุนที่เกิดขึ้นทั้งหมดจนถึงปัจจุบันกับต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดตั้งแต่เริ่มเพาะปลูกจนกระทั่งเก็บเกี่ยว

ต้นทุนในการขายประกอบด้วยต้นทุนในการผลิตที่เกิดขึ้นหลังจากจุดเก็บเกี่ยวรวมทั้งค่าขนส่งและค่าใช้จ่ายในการขาย เมล็ดพันธุ์ถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวดหักต้นทุนในการขายจะรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงบรายงานที่เกี่ยวข้องกัน

5.6 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มสินทรัพย์ (หนี้สิน) ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทสินทรัพย์ (หนี้สิน) ที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มสินทรัพย์ (หนี้สิน) ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทสินทรัพย์ (หนี้สิน) ที่ถือไว้เพื่อขาย เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป โดยสินทรัพย์ (หนี้สิน) ดังกล่าวต้องมีไว้พร้อมขายในสภาพปัจจุบัน และการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก

กลุ่มสินทรัพย์ (หนี้สิน) ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทสินทรัพย์ (หนี้สิน) ที่ถือไว้เพื่อขาย แสดงด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

5.7 เงินลงทุนในหุ้นสามัญ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

ต้นทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายในระหว่างปีคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ถ้ามี)

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ สินทรัพย์ซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานซึ่งเข้าเงื่อนไขเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งถือไว้เพื่อก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า เพื่อประโยชน์จากมูลค่าที่เพิ่มขึ้น หรือเพื่อทั้งสองประการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยฝ่ายบริหารจะสอบทานมูลค่ายุติธรรมเพื่อให้มูลค่าสะท้อนถึงสภาพตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและปรับปรุงด้วยปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชีกำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของ อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอควี เอสเตท จำกัด (มหาชน)) คำนวณจากราคาทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณดังต่อไปนี้

	ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	3, 5 - 48
สโมสรสนามกีฬาและอื่นๆ	5, 20
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5, 20
ยานพาหนะ	5

5.10 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

ก) สิทธิพิเศษสิทธิการใช้

สิทธิพิเศษสิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสิทธิพิเศษสิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสิทธิพิเศษสิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้าย สิทธิประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ การบูรณะสถานที่ตั้งของสิทธิประโยชน์อสังหาริมทรัพย์หรือการบูรณะสิทธิประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสิทธิพิเศษสิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสิทธิพิเศษโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสิทธิพิเศษสิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเติม วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนี้ของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

ก) สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าในค่าความนิยมได้ในอนาคต

5.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ซื้อมาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม้อาจคาดคะเนเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับ ซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

	ปี
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	5

5.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือไม่พร้อมใช้ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขาย แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลด ก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในปีก่อน จะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.14 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) บันทึกประมาณการหนี้สินตามภาระหนี้สินตามกฎหมาย หรือความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดการหนี้สินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะต้องจ่ายชำระหนี้ตามภาระหนี้สินดังกล่าวและสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จะพิจารณามูลค่าของประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ในงบฐานะการเงินและปรับปรุงมูลค่าของประมาณการหนี้สินตามประมาณการที่เหมาะสมที่สุดในปัจจุบัน ในกรณีที่มูลค่าของเงินถูกกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของเวลา จำนวนเงินประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อชำระหนี้สินจะบันทึกด้วยมูลค่าปัจจุบัน

5.15 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ก) ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันของผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ค่าแรง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสด และเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีต และภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

ข) ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

บริษัทได้บันทึกผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจากการตั้งโครงการสมทบเงิน (ภายใต้ข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530) และ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ (ภาระผูกพันเมื่อพนักงานเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541)

- โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้แกกิจการ

- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในปีก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตรา ณ วันที่รายงานของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาครบกำหนดชำระภาระผูกพันของบริษัท และมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที

ก) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในปีก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

5.16 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น “ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้” ในงบฐานะการเงิน

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้านับรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับหรือคาดว่าจะได้รับตามราคาในใบกำกับสินค้า สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง ไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้จะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

จ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้ว ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ฉ) รายได้ค่าบริการโรงแรม

รายได้ค่าบริการ โรงแรมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ช) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ซ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ฅ) ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.17 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านและที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) บ้านและที่ดินตามเกณฑ์พื้นที่ขาย หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์ราคาขายและพื้นที่ขาย

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

5.18 ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

รายจ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายจ่ายนั้น ส่วนรายจ่ายที่มีลักษณะเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนได้บันทึกรวมไว้ในบัญชีอาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

5.19 ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตาม สัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ย

5.20 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข คือ สินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ หรือพร้อมที่จะขายการรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่ จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จ สิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้คำนวณจากผลกำไรสำหรับงวดโดยพิจารณาถึงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แสดงถึงผลกระทบทางภาษีสุทธิของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์และ หนี้สินในงบฐานะการเงิน บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) วัตถุประสงค์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัด บัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะต้องใช้ในงวดที่กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะต้องจ่ายชำระหนี้สิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษี เงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสะท้อนให้เห็นถึงผลทางภาษีที่จะเกิดขึ้นตามลักษณะที่ กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และ จ่ายชำระราคาตามบัญชีของหนี้สิน ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ระบุสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ว่า กำไรทางภาษีมีเพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ประเมินสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ใหม่ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในอดีตเท่ากับจำนวนที่พบว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้าง แน่นอนที่จะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชานั้น กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงด้วยจำนวนที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความ น่าจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่อีกต่อไปที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อมีการมีสิทธิตาม กฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

5.22 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของบริษัท ใหญ่สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี

5.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจแสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละส่วนงานทางธุรกิจซึ่งมีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างกัน ส่วนงานทางภูมิศาสตร์แสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการภายใต้สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างของส่วนที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท

5.24 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่สำคัญส่วนหนึ่งของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นจากรายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กิจการนี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และหรือกรรมการร่วมกัน รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินรวมเกิดขึ้นโดยใช้ราคาตามสัญญาหรือตามที่ตกลงร่วมกัน (บางส่วนของสัญญา บางส่วนไม่มีสัญญา และบางกรณีเป็นเรื่องของการบริการเรื่องการจัดการธุรกิจ และการบริหารงานโฆษณา ซึ่งเป็นบริการที่เฉพาะเจาะจง ไม่มีราคาตลาดให้อ้างอิง) ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้อาจแตกต่างจากเกณฑ์ที่พิจารณาสำหรับรายการกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ผู้บริหารที่สำคัญ หมายถึง บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สังการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2567	2566
รายได้จากการจัดการธุรกิจ	บริษัทย่อยทางตรง และทางอ้อม	ตามสัญญา	17,470	12,860
รายได้ค่าโทรศัพท์	บริษัทย่อยทางตรง	อัตราค่าบริการคิดตามที่จ่ายจริง	70	107
รายได้ค่าไฟฟ้า	บริษัทย่อยทางตรง	อัตราค่าบริการคิดตามที่จ่ายจริง	460	341
รายได้ค่าน้ำประปา	บริษัทย่อยทางตรง	อัตราค่าบริการคิดตามที่จ่ายจริง	54	-
รายได้ค่าโฆษณา	บริษัทย่อยทางตรง และทางอ้อม	ราคาตามตกลงร่วมกัน	57	3,500
รายได้ค่าบริการค่าถ่ายเอกสาร	บริษัทย่อยทางอ้อม	ราคาตามตกลงร่วมกัน	-	31
รายได้ค่าที่ปรึกษา	บริษัทย่อยทางตรง และทางอ้อม	ราคาตามตกลงร่วมกัน	3,342	6,392
รายได้ค่าบริการการขยาย ดอกเบี๋ยรับ	บริษัทย่อยทางตรง	ร้อยละ 3 ของยอดขาย	2,390	-
	บริษัทย่อยทางตรง และทางอ้อม	อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 7.10-12	15,269	-
ค่าบริการการขยาย	บริษัทย่อยทางตรง	ร้อยละ 3 ของยอดขาย	570	2,295
ค่าสาธารณูปโภค	บริษัทย่อยทางตรง	ราคาตามตกลงร่วมกัน	4,341	1,557
ค่าเช่ายานพาหนะ	บริษัทย่อยทางตรง และทางอ้อม	ตามสัญญา	34	102
ค่าบริการโครงการ (รวมอยู่ในต้นทุนโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย)	บริษัทย่อยทางตรง	ราคาตามตกลงร่วมกัน	171	442
ค่าไฟฟ้า	บริษัทย่อยทางอ้อม	อัตราค่าบริการคิดตามที่จ่ายจริง	1,707	2,385
ค่าน้ำประปา	บริษัทย่อยทางอ้อม	อัตราค่าบริการคิดตามที่จ่ายจริง	157	149
ค่าโฆษณา	บริษัทย่อยทางตรง	ราคาตามตกลงร่วมกัน	895	2,073
ค่าใช้จ่ายบริการหลังการขาย	บริษัทย่อยทางตรง	ราคาตามตกลงร่วมกัน	76	179
ดอกเบี๋ยจ่าย	บริษัทย่อยทางตรง	อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 7.10	91	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ขอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ความสัมพันธ์	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - บริษัทย่อย			
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี	บริษัทย่อยทางตรง	177,179	177,179
อินเทอร์เน็ตชั้นแนล จำกัด			
บริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	66,038	66,038
สุทธิ		243,217	243,217
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย – สุทธิ			
(แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น)			
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	109,912	109,912
บริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	370,622	370,622
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	21,537	21,537
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี	บริษัทย่อยทางตรง	51,516	51,516
อินเทอร์เน็ตชั้นแนล จำกัด			
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้	บริษัทย่อยทางตรง	6,088	6,088
แมนเจเม้นท์ จำกัด			
บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	504,357	504,357
บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	117,025	117,025
บริษัท เดอะ ธนา อะโวลูร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	-	2,296
บริษัท บีคอนด์ แคปิตอล จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	302	-
รวม		1,181,359	1,183,353
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต		(1,181,057)	(1,077,518)
สุทธิ		302	105,835

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทดรอง</u>					
<u> แก่บริษัทย่อย - สุทธิ</u>					
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี					
อินเทอร์เน็ตชั้นแนล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1,068,205	19,327	(628)	1,086,904
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	194,303	385	-	194,688
บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1,109,500	647	(161)	1,109,986
บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	707,919	3,343	(2,035)	709,227
บริษัท วิทูรชนากร จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	484	930	(195)	1,219
บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	10,272	7,889	(167)	17,994
บริษัท บ้านจิตธราฯ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	428	107	-	535
บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์					
รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1,129	165	(1,294)	-
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง					
เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	12,217	1,714	(384)	13,547
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้					
แมนเจเมนต์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1,951	1,890	(598)	3,243
บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1,617	-	(1,617)	-
บริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	57	721	(57)	721
บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	-	642	-	642
บริษัท บีคอนด์ แคปปิตอล จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	-	6,092	-	6,092
บริษัท บริหารสินทรัพย์ บีคอนด์	บริษัทย่อยทางอ้อม				
แคปปิตอล จำกัด		64	-	-	64
รวม		3,108,146	43,852	(7,136)	3,144,862
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</u>		<u>(194,063)</u>	<u>(509,267)</u>	<u>305</u>	<u>(703,025)</u>
สุทธิ		<u>2,914,083</u>	<u>(465,415)</u>	<u>(6,831)</u>	<u>2,441,837</u>

ลูกหนี้บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด จำนวน 1.61 ล้านบาท โอนจัดประเภทเป็นลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยแสดงภายใต้หัวข้อลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9)

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ความสัมพันธ์					
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - สุทธิ</u>					
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง					
เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	348,435	40,010	(41,638)	346,807
บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1,078,554	8,582	(39,666)	1,047,470
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	351,372	30	(300)	351,102
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี					
อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	218,959	876,781	(618,051)	477,689
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้					
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	145,260	14,476	(13,023)	146,713
บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1,143,604	274,749	(357,303)	1,061,050
บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	190,231	322,323	(393,796)	118,758
บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์					
รีสอร์ต จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	96,240	2,800	(99,040)	-
บริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	-	10,000	-	10,000
รวม		3,572,655	1,549,751	(1,562,817)	3,559,589
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</u>		<u>(1,634,438)</u>	<u>(2,780,217)</u>	<u>933,708</u>	<u>(3,480,947)</u>
<u>สุทธิ</u>		<u>1,938,217</u>	<u>(1,230,466)</u>	<u>(629,109)</u>	<u>78,642</u>

บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงิน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.10-12.00 ต่อปี ทั้งนี้เพื่อวัตถุประสงค์ให้บริษัทย่อยใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อย่างต่อเนื่อง

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า - ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทดรองแก่บริษัทย่อย เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ส่วนที่ค้างชำระไม่เกิน 1 ปี	983,934	668,208
ส่วนที่ค้างชำระมากกว่า 1 ปี	7,145,093	7,439,163
รวม	8,129,027	8,107,371
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</u>	<u>(5,365,029)</u>	<u>(2,906,019)</u>
<u>สุทธิ</u>	<u>2,763,998</u>	<u>5,201,352</u>

บริษัทได้ตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับรายการดังกล่าวข้างต้นไว้ในบัญชีแล้ว ซึ่งจะพิจารณาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้และจะบันทึกรายการ “หนี้สูญรับคืน” เมื่อสามารถเรียกเก็บหนี้ได้

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ความสัมพันธ์	2567	2566
<u>เจ้าหนี้การค้า - บริษัทย่อย</u>			
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	22,425	22,425
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	65,291	63,723
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	13,763	12,296
บริษัท วิบุรณกร จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	277	164
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2,485	1,795
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	240	240
บริษัท เดอะ ธนา อะโวลูชั่น รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	-	-
บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	744	79
รวม		82,800	78,297
<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย – บริษัทย่อย (แสดงภายใต้</u>			
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น)</u>			
บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	24,854	24,854
บริษัท เดอะ ธนา อะโวลูชั่น รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	-	-
รวม		24,854	24,854
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทย่อย		130,079	125,576

		(หน่วย:พันบาท)	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย – สุทธิ</u>			
บริษัท เดอะ ธนา อะโวลูชั่น รีสอร์ท จำกัด	-	16,332	(16,332)
สุทธิ	-	16,332	(16,332)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,888	1,669	(2,868)	12,689
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(2,274)	(128)	895	(1,507)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	11,614	1,541	(1,973)	11,182

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
หนี้สินสัญญาเช่าประกอบด้วย	
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	3,920
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	7,262
รวม	11,182

สัญญาสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ อาคาร เอเคเอส สเตจเจอร์ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 (สำนักงาน) ห้องสัมมนา กับบริษัท วิทูรธนกร จำกัด (บริษัทย่อย) พื้นที่เช่าจำนวน 1,588.82 ตารางเมตร เป็นระยะเวลา 2 ปี 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 อัตราค่าเช่าเดือนละ 158,882 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- บริษัททำสัญญาจ้างบริหารโครงการกับบริษัทย่อย 12 แห่ง จำนวน 12 ฉบับ เป็นเงิน 17.47 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) อาศัยสัญญา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การค้าประกัน

บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ไม่ค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทภายในกลุ่มกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยไม่มีการค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทภายในกลุ่มกิจการ และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยสองแห่ง มีการค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทภายในกลุ่มกิจการ โดยมีวงเงินสินเชื่อจำนวน 101.80 ล้านบาท

คำตอบแทนที่เป็นตัวแทนของผู้บริหารซึ่งเป็นรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

ประเภทของคำตอบแทน	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินเดือนและผลตอบแทนอื่นๆ	25,277	24,866	25,277	24,866
เบี้ยประชุม	336	414	336	414
คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	-	25,280	-	25,280

7. รายการคู่ค้ารายใหญ่ของธุรกิจสินเชื่อ

7.1 รายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้สินเชื่อของคู่ค้ารายใหญ่

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายราคา	(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินรวม	
			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
			31 ธันวาคม	
			2567	2566
บริษัท บี เอ็นเนอร์ยี่ โซลดิ้ง จำกัด	ไม่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	28,589	4,789
บริษัท มาสเตอร์ สติล จำกัด	ไม่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	9,276	-
GA POWER PTE.	ไม่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	5,521	3,589
บุคคลธรรมดา 2 ราย	ไม่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	32,773	10,759

7.2 ยอดลูกหนี้การค้าธุรกิจสินเชื่อคงเหลือสำหรับคู่ค้ารายใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
บริษัท บี เอ็นเนอร์ยี่ โซลดิ้ง จำกัด	199,139	199,878
บริษัท มาสเตอร์ สติล จำกัด	124,890	-
GA POWER PTE.	75,541	76,053
บุคคลธรรมดา 2 ราย	221,676	-

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	266	1,292	106	109
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	4,386	20,494	12	2,731
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	2,350	5,869	-	3,905
เงินฝากธนาคาร - ประจำ	7,695	7,225	-	-
รวม	14,697	34,880	118	6,745

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัทอื่น - สุทธิ				
- ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	14,994	15,662	120	3,200
- ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	344,376	60,497	11,280	13,728
รวม	359,370	76,159	11,400	16,928
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
(หมายเหตุ 6)				
- ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	243,217	243,217
- ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	-	2,442,139	3,019,918
รวม	-	-	2,685,356	3,263,135
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	359,370	76,159	2,696,756	3,280,063

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น				
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	1,569	1,860	-	-
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลา				
การชำระหนี้				
- ไม่เกิน 3 เดือน	12,784	7,869	120	3,200
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	16	1,685	-	-
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	3,656	256	-	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	8,371	8,585	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	26,396	20,255		3,200
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(11,402)	(4,593)	-	-
สุทธิ	14,994	15,662	120	3,200
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น	16,921	8,012	2,565	164
ลูกหนี้สรรพากร	10,338	22,456	407	213
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	9,802	16,561	9,092	15,851
ดอกเบี้ยค้างรับ	966	1,049	79	71
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,854	9,732	1,049	1,689
เงินมัดจำ(หมายเหตุ 25)	300,000	-	-	-
อื่นๆ	14,875	13,890	8,480	6,131
รวม	356,756	71,700	21,672	24,119
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(12,380)	(11,203)	(10,392)	(10,391)
สุทธิ	344,376	60,497	11,280	13,728
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน				
อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	2,685,356	3,263,135
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน				
อื่น - สุทธิ	359,370	76,159	2,696,756	3,280,063

เงินมัดจำที่ดิน

- 1) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเข้าศึกษาที่ดินจำนวน 165 ไร่ จากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยวางเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้จำนวน 150 ล้านบาท และต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2567 ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ให้บริษัทย่อยเพิ่มวงเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้สำหรับการเข้าซื้อที่ดินกับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท นิซโซ อินคัสเทรียลพาร์ค จำกัด) (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2567 ณ วันที่ 19 เมษายน 2567) จำนวน 130 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยขอหลักประกันเพิ่มเติมเป็นโฉนดที่ดินพร้อมเอกสารการโอน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำ 240 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำอีก 40 ล้านบาท บริษัทย่อยยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567 บริษัทย่อยทำบันทึกข้อตกลงยกเลิก บันทึกความเข้าใจเบื้องต้นในการเข้าศึกษาเพื่อการลงทุนในที่ดินเพื่อยกเลิกการซื้อที่ดินดังกล่าว เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดที่ค่อนข้างจำกัดที่จะเข้าซื้อที่ดินและกลุ่มบริษัทต้องใช้เวลาในการพัฒนาโครงการอย่างน้อยประมาณ 4-5 ปี รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมและภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลให้การบริโภคภายในประเทศลดลง (อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2567 วันที่ 14 สิงหาคม 2567) บริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำคืนทั้งจำนวน 280 ล้านบาท ครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2567
- 2) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2567 มีมติอนุมัติซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัท มอร์มุน เอสเตท จำนวน 2 โฉนด รวมเนื้อที่ดิน 286.6 ตารางวา จำนวน 20 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำ 10 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยจ่ายเงินมัดจำอีก 10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2567 บริษัทย่อยรับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

10. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,045	12,900
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5,045	12,900

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	78,642	1,938,217
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	78,642	1,938,217

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	12,900
เพิ่มขึ้น	45
รับชำระคืน	(7,900)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,045

11. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	379,576	703,461	72,929	317,099
ที่ดินรอพัฒนาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	135,253	135,253	135,253	135,253
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	5,739	-	-
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจเกษตรกรรม	956	1,000	-	-
รวม	515,785	845,453	208,182	452,352
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(95,984)	(125,849)	(4,638)	(11,802)
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า - ที่ดินรอพัฒนา	(82,325)	(82,325)	(82,324)	(82,325)
รวมค่าเพื่อการลดมูลค่า	(178,309)	(208,174)	(86,962)	(94,127)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	337,476	637,279	121,220	358,225

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	208,174	94,127
หัก โอนกลับค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(29,865)	(7,165)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	178,309	86,962

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำคงเหลือจำนวน 178.31 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และ 86.96 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนซึ่งมีราคาทุน 0.42 ล้านบาท และมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 0.42 ล้านบาท ไปวางค้ำประกันคฤหาสน์ที่ศาลา

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาครั้งนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	577,612	305,297
บันทึกต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางระหว่างปี	20,124	8,490
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	2,882	87
ซื้อระหว่างปี	20,531	-
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายระหว่างปี	(367,424)	(252,747)
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ปรับลดลงที่รับรู้เป็นต้นทุนขายในระหว่างปี	29,865	-
มูลค่าการกลับรายการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	7,164
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	283,590	68,291

สินค้าคงเหลือติดภาระค่าประกัน

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 27 และ 32, ค้ำประกันคดีความที่ศาล และค้ำประกันหุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 27,32)	118,905	257,835	28,379	146,435
ค้ำประกันคดีความศาล	419	419	419	419
หุ้นกู้	-	108,175	-	-
รวม	119,324	366,429	28,798	146,854

- เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 และวันที่ 18 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาค้ำนายหน้าและสัญญาแต่งตั้งตัวแทนกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อขายที่ดินหลักประกันคดีความตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1 ทั้งนี้ค่านายหน้ามีอัตราร้อยละ 2.5 ของราคาซื้อที่ตกลงกัน และค่าธรรมเนียมตัวแทนมีอัตราร้อยละ 1.5 ของราคาซื้อที่ตกลงกันแต่ไม่เกินจำนวน 150 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวจะได้รับชำระค่าตอบแทนดังกล่าวเมื่อการขายที่ดินสำเร็จเท่านั้น อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการจ่ายค่าธรรมเนียมตัวแทนโดยให้บริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมเบื้องต้นเป็นรายเดือน เดือนละ 1.50 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 4 เดือน ตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนกันยายน 2559 รวมเป็นเงิน 6 ล้านบาท โดยค่าธรรมเนียมรายเดือนทั้งหมดนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าธรรมเนียมตัวแทนดังกล่าว คดีหมายเลขดำที่ พ.4393/2561 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2564 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลย (บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันในประเทศแห่งหนึ่ง) จ่ายเงินให้แก่บริษัท 52.38 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี จำเลยและผู้ร้องขอได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลและฝ่ายโจทก์ได้ยื่นแก้อุทธรณ์ต่อศาลและต่อมาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2565 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับให้ยกฟ้อง

- 2) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 46/2566 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติขายสินค้าคงเหลือ (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในโครงการกฤษฎา 24) รวมทั้งสิ้น 3 โฉนด เนื้อที่ 347.50 ตารางวา ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าขายดังนี้

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 12 มกราคม 2565
3.06 ล้านบาท	6.86 ล้านบาท	12.26 ล้านบาท

บริษัทรับรู้ผลขาดทุนทั้งสิ้น 3.80 ล้านบาท

- 3) เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 บริษัททำสัญญาซื้อขายสินค้าคงเหลือ (ที่ดินภายในหมู่บ้านกฤษดานคร 19 (กฤษดานครรอยัล พาร์ค)) รวมทั้งสิ้น 2 โฉนด เนื้อที่ 358 ตารางวา ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าขายดังนี้

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 19 มกราคม 2565
3.20 ล้านบาท	6.23 ล้านบาท	8.95 ล้านบาท

บริษัทรับรู้ผลขาดทุนทั้งสิ้น 3.03 ล้านบาท

- 4) บริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 14 โฉนด มูลค่าตามบัญชี 90.90 ล้านบาท ถูกบังคับคดียึดทรัพย์ในคดีศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง(หมายเหตุ 1(ค) ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้นำส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี

- 5) ในระหว่างปี 2567 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าภายในโครงการ(ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 14 แปลง โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าสินค้าจำนวน 48 ล้านบาท โดยในสัญญาจะระบุวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในเดือน ธันวาคม 2567 ต่อมาผู้ซื้อมีความประสงค์ที่จะให้บริษัทเป็นนายหน้าขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว โดยกำหนดระยะเวลา 180 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 และสิ้นสุดวันที่ 10 สิงหาคม 2567 ทั้งนี้ ในระหว่างงวดบริษัทโอนขายสินค้า ได้จำนวน 10 แปลง โดยโอนตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้า จำนวน 9 แปลง และโอนขายผู้ซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าคงเหลือเนื่องจากเกินระยะเวลาตามสัญญาจำนวน 1 แปลง

- 6) ในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อย (บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าภายในโครงการ(ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหนึ่งราย (ผู้บริหารของบริษัทย่อย) เรียกว่า “ผู้ซื้อ” มูลค่าสินค้า 10 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าสินค้าทั้งหมดรวมเป็นเงิน 10 ล้านบาท ปัจจุบันยังไม่มีมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างปีบริษัททำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากผู้ซื้อ อายุสัญญามีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยกำหนดราคาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท ผู้ซื้อตกลงให้ค่าตอบแทนแก่นายหน้า ร้อยละ 1 จากราคาซื้อขาย กรณีขายในราคาระหว่างที่ผู้ขายกำหนดไว้ เงินเฉพาะในส่วนต่างตกเป็นของผู้ซื้อ และผู้ซื้อยินยอมเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในส่วนต่างที่เป็นค่าดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์นั้นทั้งหมด เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2567 ได้มีการขายระยะเวลาถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ตามที่ระบุในบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาแต่งตั้งนายหน้าขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อย (บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าภายในโครงการ(ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันหนึ่งราย เรียกว่า “ผู้ซื้อ” มูลค่าสินค้า 10 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าสินค้าเป็นเงิน 10 ล้านบาท ปัจจุบันยังไม่มีมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างปีบริษัททำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากผู้ซื้อ อายุสัญญามีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 4 เมษายน 2568 โดยกำหนดราคาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท ผู้ซื้อตกลงให้ค่าตอบแทนแก่นายหน้า ร้อยละ 1 จากราคาซื้อขายกรณีขายในราคาระหว่างที่ผู้ขายกำหนดไว้ เงินเฉพาะในส่วนต่างตกเป็นของผู้ซื้อ และผู้ซื้อยินยอมเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในส่วนต่างที่เป็นค่าดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์นั้นทั้งหมด บริษัทย่อยบันทึกเงินรับล่วงหน้าค่าสินค้าดังกล่าวไว้ในบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นที่แสดงไว้ภายใต้ฐานะการเงินรวม

และเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้นำสินค้าเหลือไปค้าประกันค่าสาธารณูปโภคจากการยกเลิกบันทึกข้อตกลงความเข้าใจเบื้องต้นในการเข้าศึกษาเช่าลงทุนในที่ดิน อำเภอกบินบุรีกับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

- 7) เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2567 บริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายโครงการ เอคิว เซดิ ชลบุรี-บายพาส กับบริษัท เมตะ เอส จำกัด (ผู้ซื้อ) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายให้กับประชาชนจำนวน 104 แปลง รวมถึงอาคารและโครงสร้างอาคารระหว่างก่อสร้างทั้งหมด และที่ดินสำหรับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะสำหรับโครงการทั้งหมด รวมถึงอาคารและโครงสร้างอาคารระหว่างก่อสร้างทั้งหมดรวมถึงส่วนควบทั้งหมด เป็นเงิน 127.40 ล้านบาท แบ่งเป็นราคาของทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายจำนวน 111.24 ล้านบาท และราคาตามสัญญาบริการสำหรับโครงการที่ผู้จะขาย จะให้บริการกับผู้ซื้อ จำนวน 16.16 ล้านบาท บริษัทโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 และบริษัทรับรู้รายได้จากการขายจำนวน 111.24 ล้านบาท ในบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว ส่วนรายได้ค่าบริการตามสัญญาจำนวน 16.16 ล้านบาท ผู้ซื้อชำระเป็นงวดสามเดือน จำนวนเงินงวดละ 2.02 ล้านบาท กรณีที่บริษัทได้รับเงินค่าส่วนกลางจากลูกบ้านถือว่าค่าส่วนกลางเป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างด้วย โดยเริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่ 7 สิงหาคม 2567

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 10 มกราคม 2565
111.24 ล้านบาท	149.43 ล้านบาท	171.38 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

- 8) เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อย (บริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ทำสัญญาจะซื้อจะขายสินค้าคงเหลือ (ห้องชุดภายในโครงการ กมลา ฟอลล์) รวมทั้งสิ้น 1 โฉนด เนื้อที่ 372.57 ตารางเมตร ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง (เครือญาติกรรมการ) ซึ่งมีมูลค่าขายดังนี้

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2567
15 ล้านบาท	23.56 ล้านบาท	18 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

- 9) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขาย (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน โครงการ ภูริศาลา) รวมทั้งสิ้น 1 โฉนด เนื้อที่ 115.80 ตารางวา ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าขายดังนี้

ราคาขายสุทธิ	ราคาตามบัญชี	ราคาประเมินลงวันที่ 5 มกราคม 2565
9 ล้านบาท	16.85 ล้านบาท	14.07 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

12. สินทรัพย์ชีวภาพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	367	10,844
รับโอนเมล็ดพันธุ์สินค้าคงเหลือเพื่อปลูก	74	2,419
ต้นทุนที่เกิดขึ้นระหว่างงวด	4,024	12,623
โอนสินทรัพย์ชีวภาพเข้าสินค้าคงเหลือ	(2,935)	(26,169)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของสินทรัพย์ชีวภาพ	(540)	650
ยอดคงเหลือปลายปี	990	367

สินทรัพย์ชีวภาพถูกวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่อง เกษตรกรรม โดยแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการขาย ณ จุดเก็บเกี่ยว สินทรัพย์ชีวภาพของบริษัทส่วนใหญ่เป็นกัญชงและกัญชาซึ่งไม่มีตลาดซื้อขายสินค้าโภคภัณฑ์ที่มีสภาพคล่องสำหรับกัญชงและผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ชีวภาพดังกล่าวจึงใช้เทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยการใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลระดับ 3)

ในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ชีวภาพ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณการหลายอย่างรวมถึงการประมาณระยะเวลาของการเจริญเติบโตของกัญชงและกัญชาในแต่ละขั้นตอนจนถึงจุดเก็บเกี่ยว ต้นทุนการเก็บเกี่ยว ต้นทุนในการขาย ราคาขายเฉลี่ยหรือราคาที่คาดว่าจะขายได้และราคาขายปลีกแนะนำ และผลผลิตที่คาดหวังจากการปลูกกัญชงและกัญชา ในการคำนวณมูลค่าสินค้าคงเหลือขั้นสุดท้าย ฝ่ายบริหารจะเปรียบเทียบต้นทุนสินค้าคงเหลือกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ

ระดับขั้นของกระบวนการเปลี่ยนรูปเชิงชีวภาพจนได้ผลผลิตจะถูกคำนวณโดยการใช้อัตราร้อยละของช่วงเวลาที่เกิดขึ้นทั้งหมดจนถึงปัจจุบันกับช่วงเวลาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมดตั้งแต่เริ่มเพาะปลูกจนกระทั่งเก็บเกี่ยว

ระดับขั้นของกระบวนการเปลี่ยนรูปเชิงชีวภาพจนได้ผลผลิตถั่วเฉลี่ยของสินทรัพย์ชีวภาพคิดเป็นร้อยละ 54.83 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

คำอธิบาย	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม
ต้นกัญชงและกัญชาที่อยู่ระหว่างการเพาะปลูก	<ul style="list-style-type: none"> จำนวนของต้นกัญชงและกัญชาที่คาดว่าจะให้ผลผลิตได้ในแต่ละขั้นตอนในแต่ละสายพันธุ์ ราคาขายของต้นกัญชงและกัญชาที่คาดว่าจะให้ผลผลิตได้ในแต่ละขั้นตอนการปลูก ต้นทุนในการเพาะปลูกต้นกัญชงและกัญชาจนกระทั่งเก็บเกี่ยว 	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นหรือลดลง

เมื่อวันที่ 1 และ 30 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง ขายสินค้าช็อคโกแลตให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
 แห่งหนึ่ง(บริษัท ซีเคิร์ท ดีลักซ์ จำกัด) จำนวน 51 กิโลกรัม และ จำนวน 62 กิโลกรัม ตามลำดับ กิโลกรัมละ 80,000 บาท รวม
 เป็นเงินทั้งสิ้น 4.08 ล้านบาท และ 4.96 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อ วันที่ 21 กันยายน
 2564 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทดังกล่าวเป็นเครือญาติของพนักงานบริษัท

13. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
เงินฝากธนาคาร – ประจำ 6-12 เดือน	104	34,494
รวม	104	34,494

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	34,494
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	833
ลดลงระหว่างปี	(35,223)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	104

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ก) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท)	
		(ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				วิธีราคาทุน	
		2567	2566	2567	2566
บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์					
เนชั่นแนล จำกัด	300	99.97	99.97	300,315	300,315
บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25	99.80	99.80	23,612	23,612
บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้					
แมนเจม้นท์ จำกัด	1	99.93	99.93	1,000	1,000
บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด	1	99.94	99.94	1,000	1,000
บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด	1	99.94	99.94	999	999
บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด	54	99.99	99.99	480,998	480,998
บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด	270	99.99	99.99	170,232	170,232
บริษัท เดอะ ธนา อะโวลู รีสอร์ท จำกัด	241	-	99.82	-	125,480
รวม				978,156	1,103,636
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนเงินลงทุน					
ในบริษัทย่อย				(978,156)	(1,080,841)
สุทธิ				-	22,795

14.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด จำนวน 2.70 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 170 ล้านบาท ราคาประมาณหุ้นละ 62.96 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว ประกอบด้วยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายเริ่มแรก 124.06 ล้านบาท และมูลค่าของผลตอบแทนจากการดำเนินงานที่บริษัทตกลงที่จะแบ่งให้แก่ผู้ขายในอัตราร้อยละ 80 ของเงินได้สุทธิหลังหักต้นทุน (Cost of Goods Sold) และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นตามเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา ในการคำนวณผลตอบแทนนี้จะคำนวณต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ณ วันที่สิ้นสุดโครงการโดยสมบูรณ์โดยไม่เกิน 30 เดือน นับจากวันทำสัญญา ซึ่งครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2560 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาขายเวลาออกไปอีกระยะหนึ่ง) โดยผู้บริหารของบริษัทประมาณการหนี้สินที่ต้องจ่ายให้ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 46.17 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัทได้จ่ายเงินค่าหุ้นจำนวน 119.79 ล้านบาทแล้ว และบันทึกหนี้สินรวม จำนวน 50.44 ล้านบาท บริษัทดำเนินการจดทะเบียนการโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2557

บริษัทบันทึกถือเป็นการซื้อสินทรัพย์โดยสิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อสินทรัพย์ มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
เงินสดจ่าย	119,786
สำรองค่าเสียหายจากภาระค่าประกัน	4,278
ประมาณการหนี้สินที่ต้องจ่ายผู้ถือหุ้นเดิม	46,168
รวมสิ่งตอบแทนที่โอนให้	170,232

ตามที่บริษัทได้ทบทวนการจัดทำประมาณรายได้ของโครงการนี้ บริษัทคาดว่าประมาณการหนี้สินที่จะเกิดขึ้นจะไม่มีจำนวนมากไปกว่าที่บริษัทตั้งประมาณการไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชีประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถกลับรายการประมาณการหนี้สินจนกว่าโครงการดังกล่าวจะสิ้นสุด

14.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด)

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด (“MSCW”) (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 วันที่ 2 มิถุนายน 2565) จากผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด โดยคิดเป็นมูลค่าจำนวนเงิน 175 ล้านบาท บริษัทจ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 จำนวน 175 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2565

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท คิสคัพเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2565 อยู่ในช่วง 162.78 - 177.05 ล้านบาท โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) บริษัทได้จ่ายเงินสำหรับหุ้นดังกล่าว จำนวน 175 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2565

นอกจากนี้บริษัทย่อยได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้นอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท คิสคัพเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม จากอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นที่คาดว่าจะได้รับ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหากระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้นในอนาคตจากข้อมูลงบการเงินตรวจสอบแล้วในอดีต (ปี 2561 - 2563) ร่างงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วปี 2564 และงบการเงินภายในรวมถึงประมาณการทางการเงินของบริษัท โดยจัดทำประมาณการทางการเงินของ MSCW เป็นระยะเวลา 6 ปี (ปี 2565 - 2570) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจของบริษัทจะยังดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง และไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน อัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับร้อยละศูนย์ อัตราส่วนลด (Discount Rate) ร้อยละ 8.36 - 10.08 ต่อปี เนื่องจาก MSCW ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมน้อยกว่าเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ตามที่		ยอดหลัง
	รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,587	-	1,587
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	187,719	-	187,719
สินทรัพย์หมุนเวียน	130	-	130
อุปกรณ์	369	87	456
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,428	-	1,428
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,468	-	1,468
พอร์ตสินเชื่อย่อยระดับจังหวัด			
ภายใต้การกำกับ	-	40,510	40,510
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,954	-	1,954
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	656	-	656
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	75	-	75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(2,408)	-	(2,408)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน			
ที่ครบกำหนดชำระในปี	(555)	-	(555)
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
- จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(104,791)	-	(104,791)
- จากบุคคลและกิจการอื่น	(6,000)	-	(6,000)
หนี้สินหมุนเวียน	(58)	-	(58)
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	-	(8,119)	(8,119)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	(584)	-	(584)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(420)	-	(420)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	80,570	32,478	113,048
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้เป็นส่วน	94,430	(94,430)	-
ค่าความนิยม	-	61,952	61,952
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	175,000	-	175,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่			
ในบริษัทย่อยที่ซื้อ	(1,587)	-	(1,587)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ			
จากเงินสดที่ได้มา	173,413	-	173,413

บริษัทย่อยได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการของ MSCW โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งภายในระยะเวลาการวัดมูลค่าดังกล่าว โดยประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินไม่มีตัวตนประเภทพอร์ตสินเชื่อย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (Loan Portfolios) โดยใช้วิธีการประเมินมูลค่าส่วนเพิ่มของการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน (Multiple-period Excess Earning Method (MPEEM) มูลค่ายุติธรรมของพอร์ตสินเชื่อดังกล่าว จำนวน 40.51 ล้านบาท อ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระ (บริษัท ยูเค แวกูเอชั่น เอเจนซี จำกัด) บริษัทตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของพอร์ตสินเชื่อโดยวิธีเส้นตรง 120 งวด นับตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2566

ตามที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ให้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด บริษัทย่อยถือหุ้น 100% ซึ่งเป็นไปตามมติที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2566 และครั้งที่ 13/2566 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ได้มีมติให้กำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด ในราคา 83 ล้านบาท (โดยกำหนดราคาขายจะคำนวณจากส่วนของทุน) บริษัทย่อยขายเงินลงทุนดังกล่าว บริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำ จำนวน 5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 ส่วนที่เหลือรับชำระโดยการหักกลบนี้อีกจำนวน 78 ล้านบาท ทั้งนี้ส่งผลให้งบการเงินรวมตัดจำหน่ายค่าความนิยมและพอร์ตสินเชื่อย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ จำนวน 61.95 ล้านบาท และ 30.05 ล้านบาท ตามลำดับ (หมายเหตุ 14.2)

การจำหน่ายเงินลงทุน

ตามมติที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2566 และครั้งที่ 13/2566 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ได้มีมติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด ให้แก่นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง ในราคา 83 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวคำนวณจากส่วนของทุน เป็นผลให้บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด ไม่มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ดังนั้น งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงไม่นำบริษัทดังกล่าวจัดทำงบการเงินรวม

รายการที่ตัดจากงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

<u>สินทรัพย์</u>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	832
เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	40
ส่วนของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี-สุทธิ	5,542
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	207
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน	8
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	2,739
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สิทธิการเช่า - สุทธิ	366
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,193
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	181

	(หน่วย : พันบาท)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	605
รวมสินทรัพย์	19,713
<u>หนี้สิน</u>	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7,303
เงินกู้ยืมระยะสั้น	7,340
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	70
รวมหนี้สิน	14,713
สิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขาย	5,000

14.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท อีโกนิคส์ จำกัด)

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของบริษัท อีโกนิคส์ จำกัด (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2565 วันที่ 18 ตุลาคม 2565) จากผู้ถือหุ้นเดิมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท อีโกนิคส์ จำกัด โดยคิดเป็นมูลค่าจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท บริษัทจ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,200 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัท อีโกนิคส์ จำกัด เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 อยู่ในช่วง 550.39 - 1,430.41 ล้านบาท โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) บริษัทได้จ่ายเงินสำหรับหุ้นดังกล่าว จำนวน 1,200 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัท อีโกนิคส์ จำกัด ครอบคลุมระยะเวลา 10 ปี ภายใต้สมมติฐานว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจเป็นระยะเวลา 10 ปี ซึ่งเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Principle) เนื่องจากธุรกิจนี้ยังเป็นธุรกิจใหม่ จึงอาจไม่มีความแน่นอนในอนาคตและเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน และกำหนดสมมติฐานให้ราคาขายมีอัตราลดลงร้อยละ 10 ต่อปี ทุกปีตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตามไม่ได้มีการกำหนดอัตราการขายตัวของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาการประมาณการ (Terminal Value) เนื่องจากโครงการมีระยะเวลา 10 ปี ถึงปี 2575 เท่านั้น โดยภายหลังการสิ้นสุดโครงการ บริษัท อีโกนิคส์ จำกัด จะมีที่ดินที่สามารถขายได้ ซึ่งกำหนดให้มีราคาปรับเพิ่มจากราคาดัชนี ตามอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ย 5 ปี ประเทศไทย ที่ร้อยละ 1.67 ต่อปี สำหรับอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด ได้มาจากการคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) เท่ากับร้อยละ 8.58 ต่อปี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท อีโกนิคส์ จำกัด ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัดมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,331
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,298
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8,350
สินค้าคงเหลือ	1,106
สินทรัพย์ชีวภาพหมุนเวียน	4,456
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียน	324
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	36,255
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,333)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(201)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	64,586
ค่าความนิยม	1,135,414
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	1,200,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ในบริษัทย่อยที่ซื้อ	(14,331)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	1,185,669

บริษัทย่อยได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการของบริษัท อีโคโนมิคส์ จำกัด โดยที่ปรึกษาทางการเงิน (บริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด) เสร็จสมบูรณ์ ในไตรมาส 3 ปี 2566 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับประมาณการที่เคยรับรู้ไว้เดิม ดังนั้นจึงไม่มีการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการ

นอกจากนี้บริษัทได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด) ลงวันที่ 29 มกราคม 2567 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 15 ปี โดยสิ้นสุดปี 2581 ไม่มีการแสดงเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ เนื่องจากเป็นธุรกิจใหม่ และกำหนดให้มีการขายที่ดินในที่สุดท้าย และจัดทำการศึกษาวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) ของมูลค่าบริษัท โดยพิจารณาปรับลดราคาซื้อขายออกกักตุนในปี 2570 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดสัญญาซื้อขายในราคา 80,000 บาทต่อกิโลกรัม ปรับราคาลดลง ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 20 ต่อปี (ราคาขาย 64,000 บาท ถึง 80,000 บาท ต่อกิโลกรัม) จากประมาณการกระแสเงินสดที่ได้จากการกำหนดสมมติฐานต่างๆ จะได้มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 1,164.08– 1,444.96 ล้านบาท จึงอาจไม่มีความแน่นอนในอนาคตและเป็นไปภายใต้อาจะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ทั้งนี้จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี

	การคำนวณมูลค่า	
	31 ธันวาคม 2566	ณ วันซื้อกิจการ
สัดส่วนการเพาะปลูก (ตัน) :		
- กัญชา	100%	6%
- กัญชง	-	94%
จำนวนตันที่ปลูก (ตัน/ปี)		
- พื้นที่โรงเรือน กัญชง	12,288	64,000
- พื้นที่โรงเรือน กัญชา	-	5,320
- พื้นที่กลางแจ้ง กัญชง	-	19,800
อัตราการสูญเสีย	1.20%	-
ประมาณการ – ราคาขายของสินค้าหลักสำหรับปีที่ 1		
% ประมวลสาร CBD	-	14% - 18%
พื้นที่โรงเรือน		
- กัญชาช่อดอกแห้ง (บาท/กิโลกรัม)	80,000	55,000
- กัญชงช่อดอกแห้ง (บาท/กิโลกรัม)	-	10,400
พื้นที่กลางแจ้ง		
- กัญชงช่อดอกแห้ง (บาท/กิโลกรัม)	-	6,500
อัตราการเติบโต	2.70%	1.67%
อัตราคิดลดก่อนภาษี	9.31%	8.58%

ในปี 2567 ทางกลุ่มบริษัทได้พิจารณาบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงิน ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด) ลงวันที่ 15 มกราคม 2568 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร การจัดทำประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทดังกล่าวในช่วงระยะเวลา 3 เดือนปี 2567 ถึงสิ้นปี 2572 หรือในอนาคต 5 ปี 3 เดือน ซึ่งที่ปรึกษามีความเห็นว่าเป็นระยะเวลาประมาณการที่เหมาะสมเมื่อพิจารณาถึงแผนการลงทุนของบริษัท และครอบคลุมวัฏจักรของธุรกิจในปัจจุบัน โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจจะยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง และไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้ หลังจากลูกค้ารายสำคัญของบริษัทยกเลิกสัญญาการซื้อล่วงหน้าซึ่งทำสัญญาซื้อขายไว้ถึงปี 2570 บริษัทจึงวางแผนการผลิตและการขายใหม่และทดลองผลิตด้วยวิธีการเพาะชำต้นกัญชา ซึ่งบริษัทได้วิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุน และจะเริ่มผลิตและจำหน่ายช่อดอกกัญชาแห้งด้วยวิธีปลูกแบบใหม่นี้ตั้งแต่ต้นปี 2568 แผนการขายของบริษัทได้กำหนดให้ในปี 2568 บริษัทสามารถขายส่งได้ในปริมาณร้อยละ 90 ฝากขายร้อยละ 5 และขายปลีกร้อยละ 5 และให้สัดส่วนดังกล่าวปรับไปสู่แผนการขายเดิมของบริษัทตั้งแต่ปี 2569 ในการกำหนดราคาขายในแต่ละกลุ่มลูกค้า มีดังนี้ กลุ่มขายปลีกราคา 3,000 บาทต่อกิโลกรัม อ้างอิงจากข้อมูลตลาด ณ ปัจจุบัน กลุ่มฝากขายราคา 22,500 บาทต่อกิโลกรัม อ้างอิงตามสัญญาขายที่ได้รับมาจากบริษัทจำนวน 2 ฉบับ และราคาขายปลีกราคา 25,000 บาทต่อกิโลกรัม สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระของบริษัทที่ใช้เท่ากับ ร้อยละ 7.85 ต่อปี

และสมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้อัตราการเติบโตระยะยาวของกระแสเงินสดของกิจการภายหลังระยะเวลาประมาณการ Terminal Growth Rate เท่ากับร้อยละ 2 ตามประมาณการอัตราเงินเฟ้อระยะยาว (อ้างอิงจากข้อมูล: IMF, 2567) จากประมาณการกระแสเงินสดที่ได้จากการกำหนดสมมติฐานต่างๆ โดยใช้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นสามารถคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 193.43 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทที่ทำการประเมินในครั้งนี้เป็นบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ จึงขาดสภาพคล่องทางตลาดของบริษัทลงร้อยละ 15.80 เป็นมูลค่าที่ลดลง 30.56 ล้านบาท

ดังนั้น มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 162.87 ล้านบาท จากผลการประเมินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายค่าความนิยมในงบการเงินรวม จำนวน 1,033.69 ล้านบาท และรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,063.21 ล้านบาท ซึ่งแสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

บริษัทต้องทดสอบการซื้อขายค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการซื้อขายเกิดขึ้น

14.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท ทรานฟินส์เมชั่นอล จำกัด (“TFM”))

ซื้อเงินลงทุนใน TFM ครั้งที่ 1

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของ TFM (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 18/2566 วันที่ 24 เมษายน 2566) จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 105,001 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว โดยคิดเป็นมูลค่าจำนวนเงิน 30 ล้านบาท บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 จำนวน 30 ล้านบาท และบริษัทย่อยดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2566

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท คิสคัพเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ TFM เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 อยู่ในช่วง 29.33 - 31.76 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 70 ของหุ้นทั้งหมด) โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) โดยมีสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ TFM ครอบคลุมระยะเวลา 6 ปี (ปี 2566 - 2571) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่องและไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติในอนาคต และกำหนดอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาการประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับศูนย์ ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Principle) สำหรับอัตราส่วนลด (Discount Rate) ได้มาจากการคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital : WACC) เท่ากับร้อยละ 10.50 - 10.83 ต่อปี อย่างไรก็ตาม TFM ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้อัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท ทรานฟินส์เมชั่นอล จำกัด มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	41	-	41
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	897	-	897
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5,041	-	5,041
อุปกรณ์	4	-	4
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน	8,028	-	8,028
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,331	-	10,331
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(5,582)	-	(5,582)
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
- จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,150)	-	(1,150)
- จากบุคคลและกิจการอื่น	(422)	-	(422)
ภาษีเงินได้ดินดินบุคคลค้างจ่าย	(394)	-	(394)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	16,794	-	16,794
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,039)	-	(5,039)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	11,755	-	11,755
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	18,245	(18,245)	-
ค่าความนิยม	-	18,245	18,245
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	30,000	-	30,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ ในบริษัทย่อยที่ซื้อมา	(41)	-	(41)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ จากเงินสดที่ได้มา	29,959	-	29,959

บริษัทย่อยได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการของ บริษัท ทรานฟินส์เมชั่นอล จำกัด โดยที่ปรึกษาทางการเงิน (บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด) เสร็จสมบูรณ์ ในไตรมาส 1 ปี 2567 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับประมาณการที่เคยรับรู้ไว้เดิม ดังนั้นจึงไม่มีการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการ

ซื้อเงินลงทุนใน TFM (ครั้งที่ 2)

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 กลุ่มบริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของ TFM จำนวน 44,999 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 100 ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระสิ่งตอบแทนเป็นจำนวน 12.50 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 277.78 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 0.07 ล้านบาท บริษัทย่อยดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว (อ้างอิงตามมติของคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 38/2566 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2566)

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 5.04 ล้านบาท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงกับมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 7.59 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของในบริษัทย่อยดังกล่าว

ในปี 2567 ทางกลุ่มบริษัทได้พิจารณาบททวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงิน ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 และได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร การจัดทำประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทดังกล่าวในช่วงระยะเวลา 2568 ถึงสิ้นปี 2572 หรือในอนาคต 5 ปี ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้จากการพัฒนาระบบ IT และ Software ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้จำนวนงานที่ TFM จะได้รับตลอดระยะเวลาประมาณการทยอยปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ปีละ 1 งาน ทั้งนี้ อ้างอิงมูลค่างานจากปี 2567 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี โดยเป็นการปรับลดอัตราการเติบโตที่ระบุโดยผู้บริหารของบริษัทที่เปิดเผยว่าหากมีการต่อสัญญาจะมีการปรับค่าจ้างประมาณร้อยละ 5 - 10 ต่อปี และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้ต้นทุนการพัฒนาระบบ IT และ Software คิดเป็นร้อยละ 50.15 ของรายได้จากการพัฒนา Software โดยอ้างอิงจากปี 2567 สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ ร้อยละ 8.54 ตลอดระยะเวลาประมาณการ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ Terminal Value กำหนดให้มี Terminal Growth ที่ร้อยละ 1.62 โดยอ้างอิงจาก อัตรางานเพื่อพื้นฐานเฉลี่ย 5 ปี ย้อนหลังจาก ธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เป็นวิธีที่นักลงทุนนิยมใช้ประเมินมูลค่ากิจการและสามารถสะท้อนความสามารถในการทำกำไรและกระแสเงินสดในอนาคตได้ ซึ่งมูลค่าหุ้นกรณีฐาน 266.97 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 40.05 ล้านบาท ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีบริษัทต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

14.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด (“MLB”))

ซื้อเงินลงทุนใน MLB ครั้งที่ 1

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของ MLB (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 18/2566 วันที่ 24 เมษายน 2566) จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 41,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว มูลค่าหุ้นละ 665.87 บาท ของทุนจดทะเบียนของ MLB โดยคิดเป็นมูลค่าจำนวนเงิน 15 ล้านบาท บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 จำนวน 15 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2566

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ MLB เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 อยู่ในช่วง 18.60 - 20.80 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 82 ของหุ้นทั้งหมด) โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) โดยมีสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ PSCM ครอบคลุมระยะเวลา 6 ปี (ปี 2566 - 2571) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินต่ออย่างต่อเนื่องและไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติในอนาคต และกำหนดอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาการประมาณ

การ (Terminal Value) เท่ากับศูนย์ ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Principle) สำหรับอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผู้ถือหุ้น (FCFE) เท่ากับร้อยละ 6.97 ต่อปี อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก PSCM ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จึงกำหนดให้เพิ่มส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Factor) จาก Liquidity Risk โดยกำหนดให้มีอัตราส่วนลดจำนวนร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของกิจการ ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทต้องทดสอบการค้อยค่าของค่าความนิยมอย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการค้อยค่าเกิดขึ้น

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท มาลินู บีช คลับ จำกัด ชื่อเดิม บริษัท พิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด (“MLB”) มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	450	-	450
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4,781	-	4,781
เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	1,694	-	1,694
ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์	3	-	3
สินทรัพย์สิทธิการใช้	308	-	308
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	118	-	118
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24	-	24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(343)	-	(343)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระในปี	(129)	-	(129)
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
- จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(920)	-	(920)
- จากบุคคลและกิจการอื่น	(2,113)	-	(2,113)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	(186)	-	(186)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	3,687	-	3,687
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(664)	-	(664)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	3,023	-	3,023
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	11,977	(11,977)	-
ค่าความนิยม	-	11,977	11,977
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	15,000	-	15,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ ในบริษัทย่อยที่ซื้อมา	(450)	-	(450)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ จากเงินสดที่ได้มา	14,550	-	14,550

บริษัทย่อยได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการของบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด) โดยที่ปรึกษาทางการเงิน (บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด) เสร็จสมบูรณ์ ในไตรมาส 1 ปี 2567 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับประมาณการที่เคยรับรู้ไว้เดิม ดังนั้นจึงไม่มีการปรับย้อนหลังมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการ

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อม ครั้งที่ 2/2566 มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงธุรกิจและชื่อบริษัทเป็นบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด) และต่อมาในระหว่างปี 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมได้โอนขายลูกหนี้สินเชื่อทั้งหมดให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ประกอบกับบริษัทย่อยทางอ้อมยังไม่มีใบอนุญาตสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (Loan Portfolios) ส่งผลให้เกิดข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าของค่าความนิยม ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมทั้งจำนวนในงบการเงินรวม ซึ่งแสดงภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

ซื้อเงินลงทุนใน MLB (ครั้งที่ 2)

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 กลุ่มบริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ชื่อเดิม บริษัท พิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด จำนวน 9,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 82 เป็นร้อยละ 100 ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระสิ่งตอบแทนเป็นจำนวน 3.15 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 350 บาทต่อหุ้น บริษัทดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว (อ้างอิงตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 55/2566 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566)

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 0.31 ล้านบาท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงกับมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้ส่วนต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 2.84 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของในบริษัทย่อยดังกล่าว

ต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด)) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2567 มีมติให้บริษัททำการเพิ่มทุนในบริษัทจำนวน 55 ล้านบาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อ 26 มีนาคม 2567

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลตรา เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชันแนล จำกัด) นำหุ้นสามัญของบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พิโก โซลูชันส์ เชียงใหม่ จำกัด) ไปค้าประกันเงินกู้ โดยทำสัญญาขายและซื้อกลับคืนหุ้นสามัญ (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567)

การจำหน่ายเงินลงทุน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 อนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำหน่ายในราคา 58.11 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ไม่มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ดังนั้น งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงไม่นำบริษัดังกล่าวมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

รายการที่คัดจากงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
<u>สินทรัพย์</u>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2
สินทรัพย์สิทธิการใช้	55,355
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24
รวมสินทรัพย์	55,403
<u>หนี้สิน</u>	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,816
เงินกู้ยืมระยะสั้น	407
รวมหนี้สิน	3,223
สิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขาย	52,180

14.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด) (“BYC”)

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ซื้อธุรกิจของ BYC (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 วันที่ 25 เมษายน 2566) จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 1,830,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว BYC เป็นบริษัทจำกัดที่ประกอบกิจการให้สินเชื่อ ยกเว้นที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตและรายงานกับธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่ง BYC ได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วของบริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด (“BCAM”) ซึ่งประกอบธุรกิจกิจการรับซื้อหรือรับโอน และรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินการ กิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอน และ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วของบริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด (“SM”) ซึ่งประกอบกิจการให้เช่ายานยนต์

บริษัทย่อยซื้อหุ้น จำนวน 1,830,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วของ BYC พร้อมทั้งสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเงินกู้ยืมเงินจำนวน 146,385,000 บาท จาก บริษัท บี จิสติกส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 315,000,000 บาท และมีกำหนดชำระเงินภายในเดือน กันยายน 2566 และบริษัทย่อยดำเนินการจดทะเบียนโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (บริษัท คิสคัพเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ BYC เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 อยู่ในช่วง 303.49 – 360.77 ล้านบาท โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่คำนึงถึงผลการดำเนินงานของ BYC เนื่องจาก BYC มีการถือหุ้นในบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท คือ (1) บริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด (“SM”) และ (2) บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด (“BYCAM”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วตามลำดับ ซึ่งมีธุรกิจที่แตกต่างกัน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงจัดทำประมาณการแยกขายบริษัทพิจารณาถึงผลดำเนินงานและมูลค่ายุติธรรมของ BYC, SM และ BYCAM และนำผลรวมของมูลค่ายุติธรรม

ของทั้งสามบริษัทมาพิจารณาเป็นมูลค่ายุติธรรมของ BYC บริษัทได้จ่ายเงินสำหรับหุ้นดังกล่าว จำนวน 315 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหากระแสเงินสดสุทธิของผู้ถือหุ้นจากข้อมูลงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วในอดีต และได้กำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของ BYC ครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี (ปี 2566 - 2570) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานว่าธุรกิจยังคงดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาประมาณการ และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติในอนาคต และกำหนดอัตราการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาการประมาณการ (Terminal Value) เท่ากับศูนย์ ตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Principle) สำหรับอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผู้ถือหุ้น (FCFE) เท่ากับร้อยละ 9.79 - 10.78 ต่อปี

ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทต้องทดสอบการวัดค่าของค่าความนิยมน้อยกว่าเสมอในช่วงเวลาเดียวกันของแต่ละปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการวัดค่าเกิดขึ้น

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อบริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ขอหลังจาก ปรับปรุงใหม่
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,070	-	4,070
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	38,546	-	38,546
ลูกหนี้ผ่อนชำระภายในหนึ่งปี	2,028	-	2,028
เงินให้สินเชื่อระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ			
- กิจการอื่น	394,734	-	394,734
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8,496	-	8,496
เงินให้สินเชื่อระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ -			
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี			
- กิจการอื่น	845	-	845
เงินให้สินเชื่อระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ -	85,558	-	85,558
กิจการอื่น			
ลูกหนี้ผ่อนชำระ	7,918	-	7,918
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	105,231	-	105,231
ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ บริหารสินทรัพย์	-	72,660	72,660
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	17,373	(17,373)	-
ค่าความนิยม	49,534	92,777	142,311
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,823	-	2,823
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับตัดบัญชี	28	-	28

(หน่วย : พันบาท)

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ปรับปรุงใหม่	ยอดหลัง ปรับปรุงใหม่
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(60,941)	-	(60,941)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	(19,930)	-	(19,930)
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
- จากบุคคลและกิจการอื่น	(145,908)	-	(145,908)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(521)	-	(521)
หนี้สินหมุนเวียน	(316)	-	(316)
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิ	(36,913)	-	(36,913)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(267,602)	-	(267,602)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	(716)	-	(716)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(1,914)	(12,618)	(14,532)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,869)	-	(2,869)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	179,554	135,446	315,000
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	135,446	(135,446)	-
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	315,000	-	315,000
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ ในบริษัทย่อยที่ซื้อ	(4,070)	-	(4,070)
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ จากเงินสดที่ได้มา	310,930	-	310,930

บริษัทย่อยได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท บีขอนแก่น แคลปปีดอล จำกัด โดยที่ปรึกษาทางการเงิน (บริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด) เสร็จสมบูรณ์ ในไตรมาส 2 ปี 2567 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าสิบสองเดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 โดยมูลค่ายุติธรรมที่วัดได้มีการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทได้มีการปรับย้อนมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อกิจการแล้ว

ตามสัญญาซื้อขายหุ้นบริษัทดังกล่าว มีเงื่อนไขสำคัญ ดังนี้

1. เงื่อนไขการชำระค่าตอบแทน ภายในวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์หรือระยะเวลาอื่นตามที่สัญญาได้ตกลงกัน ผู้ซื้อตกลงชำระค่าตอบแทน จำนวน 315 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - 1.1 ผู้ซื้อออกและสั่งจ่ายเช็คในนามของผู้ขาย ลงวันที่ล่วงหน้าวันที่ 30 กันยายน 2566 ในจำนวนเท่ากับค่าตอบแทนให้กับผู้ขาย และผู้ซื้อจะดำเนินการให้ผู้จ้างองเข้าทำสัญญากับผู้ขายและนำทรัพย์สินจ้างมาจดทะเบียน เป็นหลักประกันการชำระราคาค่าตอบแทน ทั้งนี้ การจดทะเบียนจ้างจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ทำการขายเสร็จสมบูรณ์
 - 1.2 ทั้งนี้ในระหว่างช่วงระยะเวลาจ้างทรัพย์สินจ้าง ผู้ซื้อและ/หรือผู้จ้างจะมีสิทธินำทรัพย์สินจ้างดังกล่าวไปเสนอขายบุคคลภายนอกภายใต้ความเห็นชอบและยินยอมจากผู้ขาย โดยผู้ขายจะดำเนินการปลดจ้างทรัพย์สินจ้างดังกล่าวเพื่อให้สามารถดำเนินการขายทรัพย์สินจ้างให้กับบุคคลภายนอกได้
2. ผู้ขายส่งมอบเอกสารค้ำประกันของผู้ขายในการจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับบริษัทเป้าหมาย ในจำนวนไม่น้อยกว่า 220,000,000 บาท และมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินกว่าร้อยละ 12 ต่อปี เว้นแต่จะเกิดเหตุการณ์อันมีนัยสำคัญต่อตลาดเงินอันทำให้ดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ
3. ผู้ขายตกลงว่าจะปฏิบัติตามสัญญาที่ระหว่างบริษัทเป้าหมายกับผู้ขาย
4. ผู้ขายตกลงดำเนินการให้บริษัทเป้าหมายหลุดจากการเป็นผู้ค้ำประกันของหุ้นกู้ ชื่อ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท บีจีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2580" ที่ออกและเสนอขายโดยผู้ขาย มูลค่า 50,000,000 บาท โดยดำเนินการให้เสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2566
เพื่อมิให้เกิดข้อสงสัย ในกรณีที่ผู้ขายไม่ดำเนินการดังกล่าว ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากผู้ขายได้ตามที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเท่ากับวงเงินที่ค้ำประกัน
5. ผู้ขายตกลงใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการสนับสนุนให้บริษัทเป้าหมายมีกระแสเงินสดในการดำเนินการธุรกิจอย่างน้อย 220,000,000 บาท เป็นเวลา 6 ปี และขยายโดยอัตโนมัติเป็นเวลาอีก 3 ปี นับแต่วันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์เว้นแต่ผู้ขายจะปฏิเสธการต่ออายุโดยทำเป็นหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าแก่บริษัทเป้าหมายอย่างน้อย 90 วัน ก่อนครบอายุ ทั้งนี้ การสนับสนุนอยู่ภายใต้การอนุมัติจากที่ประชุมกรรมการและหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ขาย
6. ภายหลังจากที่บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ได้รับเงินจากกรมบังคับคดีสำหรับคดีหมายเลขแดงที่ ย 2454/2548 ของศาลแขวงปทุมวัน เป็นจำนวน 24,330,915 บาท ผู้ซื้อตกลงดำเนินการให้บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ให้บริษัทเป้าหมายกู้ยืมเงินจำนวน 24,000,000 บาท ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินฉบับลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 ระหว่างบริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด และบริษัทเป้าหมาย และผู้ซื้อยินยอมให้บริษัทเป้าหมายแจ้งแก่บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ให้ดำเนินการโอนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ผู้ขายโดยตรง เพื่อเป็นการชำระหนี้เงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงินระหว่างบริษัทเป้าหมายกับผู้ขาย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2566 ณ วันที่ 13 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติขอขยายระยะเวลาชำระค่าตอบแทนจำนวน 315,000,000 บาท โดยเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2566 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต จำกัด) ได้จัดทำหนังสือขอขยายกำหนดเวลาชำระค่าตอบแทน จากภายในวันที่ 30 กันยายน 2566 เป็นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยบริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต จำกัด) จะดำเนินการออกและส่งจ่ายเช็คในนามของผู้ขาย ลงวันที่ล่วงหน้าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2567 เพื่อมาแลกกับเช็คลงวันที่ 30 กันยายน 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำธุรกรรมสิทธิชำระหนี้ โดยใช้ที่ดินจำนวน 7 แปลง จำนวนพื้นที่ 37 ไร่ 64.50 ตารางวา มูลค่าตามบัญชี 295 ล้านบาท ของบริษัทย่อย (บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด) เพื่อชำระค่าตอบแทนการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญ BYC จำนวน 315 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดินแล้วเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 (อนุมัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 16/2566 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566)

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้พิจารณาบทวนมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัท บีคอนด์ แคปิตอล จำกัด และบริษัทย่อย โดยการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ BYC ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นการประเมินมูลค่า โดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYC โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity) ที่ BYC คาดว่าจะได้รับการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ BYC โดยที่ปรึกษา ประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตของ BYC เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2572 ซึ่งสมมติฐานของที่ปรึกษา ตั้งอยู่บนพื้นฐานว่า BYC จะยังคงประกอบธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ที่ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก สมมติฐานอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย เท่ากับร้อยละ 1.70 สำหรับปี 2568 และ 2.00 ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงอัตราเงินเฟ้อ ค่าคาดการณ์ของประเทศไทยโดย International Monetary Fund (“IMF”) สมมติฐานอัตราการเติบโตของสินเชื่อ เพื่อธุรกิจและบุคคลของไทย เท่ากับร้อยละ 5.36 สำหรับปี 2568-2571 โดยอ้างอิงอัตราการเติบโตของสินเชื่อเพื่อธุรกิจและบุคคลของไทย ย้อนหลัง 20 ปี จากธนาคารแห่งประเทศไทย สมมติฐานรายได้ดอกเบี้ยรับ จากการปล่อยสินเชื่อของ BYC โดยสามารถจำแนกกลุ่มลูกค้าออกเป็น 3 กลุ่มหลัก คือ 1.กลุ่มลูกค้า ทั่วไป กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับ เท่ากับร้อยละ 13.71 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้านี้ 2.กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับ เท่ากับร้อยละ 14.76 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้า 3.กลุ่มธุรกิจแฟคตอริง กำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยรับเท่ากับร้อยละ 12.51 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราดอกเบี้ยตามมูลค่าสินเชื่อคงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 ที่ BYC เรียกเก็บจริงจากลูกค้านี้ ผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการของ BYC เท่ากับร้อยละ 9.09 คำนวณ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้ในการประมาณการ

ไม่มีการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ ด้วยสมมติฐานที่ว่าธุรกิจให้สินเชื่อกับทุกประเภท ยกเว้นที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตและรายงานกับธนาคารแห่งประเทศไทย จะสามารถดำเนินต่อไปได้ในอนาคต และการเติบโตของรายได้ภายหลังระยะเวลาประมาณการมีความไม่แน่นอน โดยมูลค่ายุติธรรมของ BYC ที่คำนวณได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบัน ของกระแสเงินสดสุทธินั้นมีค่าอยู่ในช่วง 169.22-182.11 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 175.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นช่วงมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 92.47 – 99.51 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 95.89 บาทต่อหุ้น

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของ BYCAM ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นการประเมินมูลค่า โดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYCAM โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity) ที่ BYC คาดว่าจะได้รับการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ BYCAM โดยที่ปรึกษา ประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตของ BYCAM เป็นระยะเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2572 ซึ่งสมมติฐานของที่ปรึกษา ตั้งอยู่บนพื้นฐานว่า BYCAM จะยังคงประกอบธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง (Going Concern Basis) และไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก จากการดำเนินนโยบายการต่างประเทศที่ดึงตัวของสหรัฐฯ สมมติฐานอัตราเงินเฟ้อประเทศไทย เท่ากับร้อยละ 1.70 สำหรับปี 2568 และ 2.00 ตั้งแต่ปี 2569 เป็นต้นไป โดยอ้างอิงอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ของประเทศไทยโดย International Monetary Fund (“IMF”) สมมติฐานรายได้จากการติดตามหนี้ อ้างอิงจาก 1 คาดการณ์การเข้าซื้อหนี้ในแต่ละปี ตั้งแต่ปี 2572 ที่ได้รับจาก BYCAM เท่ากับ 23.08 ล้านบาทต่อปีและ 2 คาดการณ์สัดส่วนการปิดวงเงินหนี้สิน โดยแบ่งกลุ่มเป็น 4 กลุ่ม ตามประมาณการที่ได้รับจาก BYCAM ดังนี้ ปิดจบภายใน 1 ปีร้อยละ 20 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 2 ปี ร้อยละ 30 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 3 ปี ร้อยละ 40 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ ปิดจบภายใน 4 ปี ร้อยละ 10 ของมูลค่าหนี้ที่ซื้อ สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ไม่มีการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ ด้วยสมมติฐานที่ว่าธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เพื่อรับซื้อหรือโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน รวมทั้งหลักประกันเพื่อนำมาบริหารหรือจำหน่าย จะสามารถดำเนินต่อไปได้ในอนาคต (Going Concern Basis) และการเติบโตของรายได้ภายหลังระยะเวลาประมาณการมีความไม่แน่นอน โดยมูลค่ายุติธรรมของ BYCAM ที่คำนวณได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ นั้น มีค่าอยู่ในช่วง 46.06-48.86 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 47.41 ล้านบาทหรือคิดเป็นช่วงมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 184.15-195.45 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 189.65 บาทต่อหุ้น

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 49.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 77.59 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท ทั้งนี้ที่ปรึกษา มีความเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ SM ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินในครั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM ควรใช้ผลการประเมินที่ได้จากวิธีมูลค่าปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ ดังนั้น ที่ปรึกษา จึงเห็นว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ SM เท่ากับ 49.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 77.59 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท

ที่ปรึกษา เห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของ BYC และ BYCAM ที่ประเมินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ มีความเหมาะสม เนื่องจากวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นวิธีที่คำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของ BYC และ BYCAM ภายใต้อสมมติฐานที่กำหนดจากข้อมูลที่ได้รับจาก BYC และ BYCAM โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของ BYC และ BYCAM โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของ BYC และ BYCAM ขณะที่มูลค่ายุติธรรมของ SM ที่ประเมินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ สืบเนื่อง BYC ได้ถือหุ้น BYCAM และ SM ทั้งทางตรงและทางอ้อม ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนชำระแล้ว ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม BYC จึงมีระหว่าง 264.91-280.62 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมกรณีฐานที่ 272.54 ล้านบาท และมีมูลค่ายุติธรรมต่อหุ้นกรณีฐาน เท่ากับ 148.93 บาทต่อหุ้น ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม BYC มีมูลค่ายุติธรรม 272.54 ล้านบาท จากผลการประเมินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยมในงบการเงินรวม จำนวน 82 ล้านบาท

14.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 22/2567 เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2567 มีมติให้บริษัททำการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย (บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด) จำนวน 102 ล้านบาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567

ตามมติรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 14/2567 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 มีมติให้จำหน่าย บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด ให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จากการขายหุ้นสามัญให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนตราสารโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน

รายการที่ตัดจากงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	514
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	17,113
สินค้าคงเหลือ	2,036
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	113,760
สินทรัพย์สิทธิการใช้	76
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	76
รวมสินทรัพย์	133,575

หนี้สิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6,013
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	12,490
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	62
หนี้สินตามสัญญาเช่า	90
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	89
รวมหนี้สิน	18,743
สิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขาย	114,832

14.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 มีมติให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด) ทำการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด) จำนวน 275 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 8 และ 9 พฤษภาคม 2567

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 มีมติอนุมัติให้กำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“AQSH”) (AQSH ถือหุ้น 100%) ในราคา 280 ล้านบาท (โดยการกำหนดราคาขายจะคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discount Cash Flow)) บริษัทได้พิจารณาเจรจาและเล็งเห็นถึงกระแสเงินสดที่บริษัทจะได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวบริษัทจึงตัดสินใจเข้าทำรายการซื้อขายหุ้นสามัญในบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (AQSH ถือหุ้น 100%) กับ บริษัท สยาม เอสเตทแอนด์โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ การซื้อขายดังกล่าว บริษัทได้รับชำระราคาซื้อขายเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

14.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด)

เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด) ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง (บริษัท โซลูชั่น มอเตอร์ จำกัด) กับบริษัทย่อยทางอ้อมอีกแห่งหนึ่ง (บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด) จำนวน 140,800 หุ้น ราคาหุ้นละ 187.50 บาท รวมเป็นเงิน 26.40 ล้านบาท (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด) ครั้งที่ 16/2567 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567) ทั้งนี้ การชำระเงินค่าหุ้นจะชำระโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินที่บริษัท บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ค้างชำระค่าซื้อลูกหนี้จากบริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปปิตอล จำกัด ตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์และโอนสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2567 และฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2567

ข) เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินลงทุนในบริษัทร่วมมีดังนี้

	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท)	
				งบการเงินรวม	
				วิธีส่วนได้เสีย	
		2567	2566	2567	2566
บริษัท จีซีไอ ฟิโก โซลูชั่น จำกัด*	5	28.10	28.10	562	779
บริษัท ฟิโก โซลูชั่นส์ (ไทยแลนด์) จำกัด**		21.77	-	101,028	-
สุทธิ				101,590	779

*ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของอดีตบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด) ครั้งที่ 12/2566 วันที่ 14 มีนาคม 2566 อนุมัติให้ขายหุ้นบริษัท จีซีไอ ฟิโก โซลูชั่น จำกัด ให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง รวมจำนวน 5,950 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.90 ของทุนจดทะเบียน มูลค่าหุ้นละ 105 บาท รวมเป็นเงิน 624,750 บาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่ได้รับมา

** บริษัทย่อยถือหุ้นบริษัท ฟิโก โซลูชั่นส์ ไทยแลนด์ มีสถานะเป็นบริษัทร่วม เนื่องจากถือหุ้นร้อยละ 21.77 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดและเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 มีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ฟิโก โซลูชั่นส์ ไทยแลนด์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้น และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2567 ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการแล้ว

15. เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้จำนวน 20.65 ล้านบาท และ 41.90 ล้านบาท ในงบการเงินรวมตามลำดับ และใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันจำนวน 5.68 ล้านบาท และ 5.64 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร

16. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม							
	สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		รับเงินปันผล	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	สำหรับปีสิ้นสุด	สำหรับปีสิ้นสุด
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไร(ขาดทุน)								
1). บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮสติ้ง จำกัด	1.97	1.97	1,088,373	1,088,373	1,289,615	1,289,615	45,074	57,202
2). บริษัท กรีน เอิร์ธ พาวเวอร์								
(ไทยแลนด์) จำกัด	11.5	11.5	2,252,716	2,252,716	1,382,455	1,382,455	-	2,033
3). บริษัท พิกโก โซลูชั่นส์								
(ไทยแลนด์) จำกัด	-	21.77	-	300,000	-	99,250	-	-
4). บริษัท เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น								
จำกัด (มหาชน)	0.27	0.27	256,155	256,155	10,523	10,523	-	-
สุทธิ					2,682,593	2,781,843	45,074	59,235
หัก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรม								
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ								
บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮสติ้ง จำกัด					(431,068)	-	-	-
บริษัท กรีน เอิร์ธ พาวเวอร์								
(ไทยแลนด์) จำกัด					(797,679)	-	-	-
บริษัท เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น								
จำกัด (มหาชน)					(10,523)	(10,523)	-	-
					(1,239,270)	(10,523)	-	-
สุทธิ					1,443,323	2,771,320	45,074	59,235

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,771,320
โอนออกเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(99,250)
<u>หัก</u> กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรม	
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ	
บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด	(431,068)
บริษัท กรีน เอิร์ธ พาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	(797,679)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,443,323</u>

1) บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์)

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561 บริษัททำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทมีความประสงค์ที่จะซื้อและรับโอนหุ้นสามัญไม่ต่ำกว่า 1.5 ล้านหุ้น โดยมีมูลค่ารวมไม่เกินจำนวน 900 ล้านบาท บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นครบถ้วนทั้งจำนวนแล้ว

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561 บริษัทรับโอนหุ้นจากผู้ขายจำนวน 1,500,000 หุ้น (ในราคาหุ้นละ 600 บาท) ทั้งนี้บริษัทได้รับหนังสือยืนยันจากผู้ขายว่าไม่มีกำไรจากการขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัท ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีหน้าที่หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย จากการซื้อเงินลงทุนในครั้งนี้

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2564 บริษัท กรุงไทย แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายหุ้นชำระหนี้แก่บริษัท โดยนำหุ้นมาชำระหนี้ตามมูลค่าหุ้นตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 312,958,458.24 บาท (ตราสารการโอนหุ้นแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2564) คิดเป็นจำนวนหุ้นรวมกัน 646,368 หุ้น มูลค่าของหุ้นตามสัญญาหุ้นละ 484.18 บาท และบริษัทดังกล่าวได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวนเงิน 154.35 ล้านบาท แก่บริษัททั้งจำนวน ตามสัญญาซื้อขายหุ้นชำระหนี้ดังกล่าว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 2,146,368 หุ้น

กลุ่มบริษัทได้ทบทวนมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด “WEH” ตามเล่มประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2567 โดยกลุ่มบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ (บริษัท สิลม แอ็ดไวซอรี จำกัด) “ที่ปรึกษา” ทำการประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทดังกล่าว โดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ที่ปรึกษาทำการประเมินกระแสเงินสดสุทธิที่ WEH คาดว่าจะได้รับการดำเนินงานของ WEH (Free Cash Flow to Firm : FCFF) และหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดด้วยการคิดลดต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital) “WACC” ของ WEH ที่ปรึกษาประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของ WEH เป็นระยะเวลา 10 ปี 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 – 31 ธันวาคม 2577 โดยการประมาณการของที่ปรึกษา ตั้งอยู่ในสมมติฐานว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น รวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน ที่ปรึกษาเห็นว่าระยะเวลาประมาณการดังกล่าวภายใต้สมมติฐานข้างต้นมีความเหมาะสม โดยสามารถครอบคลุมรอบวัฏจักรการดำเนินธุรกิจของ WEH ที่ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากโรงไฟฟ้าพลังงานลม ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ได้แก่ ข้อสมมติฐานรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้า ที่ปรึกษาประมาณการรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าของแต่ละโครงการ โดยประมาณการ 1.รายได้ตามอัตราค่าพลังงานไฟฟ้าของแต่ละโครงการตามสัดส่วนรายได้ตามอัตราพลังงานไฟฟ้าต่อรายได้จำหน่าย

ไฟฟ้ารวมของปี 2564-2566 และงวด 6 เดือน ปี 2567 อ้างอิงข้อมูลโครงสร้างรายได้จำหน่ายไฟฟ้าของปี 2564 -2566 และงวด 6 เดือน ปี 2567 และกำหนดให้รายได้คงที่ตลอดประมาณการ โดยอ้างอิงตามประมาณการรายได้ตามอัตราค่าพลังงานไฟฟ้าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี (2564-2566) และ 2.รายได้ส่วนเพิ่มราคาซื้อขายไฟฟ้า ของแต่ละโครงการตามสัดส่วนรายได้ส่วนเพิ่มราคาซื้อขายต่อรายได้จำหน่ายไฟฟ้ารวมของปี 2564 และ งวด 6 เดือนปี 2567 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยรายได้ส่วนเพิ่มเฉลี่ยย้อนหลัง 3.5 ปี (2564 -2566 และงวด 6 เดือน ปี 2567) ตลอดประมาณการ โดยกำหนดให้บริษัทมีการรับรู้รายได้ในส่วนนี้จนสิ้นสุดระยะเวลา 10 ปี นับจากวัน COD ตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายระหว่าง กฟผ., สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ที่ปรึกษากำหนดให้ WEH มีการเติบโตของกระแสเงินสดของกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการที่ร้อยละ 0.00 เพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาเห็นว่าการประมาณการให้ WEH สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคตหลังช่วงประมาณการมีความเหมาะสม เนื่องจากโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานลมทั้ง 8 โครงการของ WEH ได้มีการดำเนินงานและจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ผ่านการทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (อายุสัญญาคราวละ 5 ปี) โดยทุนโครงการไฟฟ้าพลังงานลมของ WEH สามารถต่ออายุสัญญาเพื่อดำเนินธุรกิจได้หลังสิ้นสุดอายุสัญญาที่ผ่านมา จึงมีความเป็นไปได้ที่ WEH จะสามารถต่ออายุสัญญาซื้อขายไฟฟ้าได้ต่อไปในอนาคต, สมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) ในช่วงระยะเวลาประมาณการ ได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.56 - 6.73 ต่อปี จากการวิเคราะห์ความไวของการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ WEH โดยการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด (อัตราต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ WEH) และการเปลี่ยนแปลงของอัตราการเติบโตของกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) ของ WEH จะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ WEH อยู่ระหว่าง 42,541.36 - 47,946.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นระหว่าง 390.87 - 440.53 บาทต่อหุ้น โดยฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญดังกล่าวมีมูลค่าหุ้นละ 400 บาท ทำให้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 858.55 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทต้องปรับลดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญดังกล่าวลดลงจำนวน 431.07 ล้านบาท โดยผลต่างจากการปรับลดมูลค่ายุติธรรมแสดงอยู่ในบัญชี “ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ” ภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด) “ผู้ขาย” ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลดิ้ง จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 400 บาท รวมเป็นเงิน 200 ล้านบาท กับบริษัท เอ็ม จี เอส เอ็ม จำกัด (เครือข่ายธุรกรรม) “ผู้ซื้อ” โดยผู้ซื้อตกลงให้สิทธิผู้ขายซื้อหุ้นดังกล่าวคืนภายใน 1 ปี ส่วนราคาหุ้นและเงื่อนไขจะทำความตกลงกันใหม่ก่อนวันที่ลงนามสัญญาซื้อขายหุ้นต่อไป บริษัทย่อยได้ดำเนินการโอนหุ้นแล้วตามตราสารการโอนหุ้นลงวันที่ 18 มกราคม 2567

กลุ่มบริษัทนำหุ้นสามัญของ WEH จำนวน 1,396,368 หุ้น ไปค้ำประกันเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 27,32) และกลุ่มบริษัทนำหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น ทำสัญญาขายหุ้นสามัญ และมีสัญญาซื้อคืน จำนวน 6 ฉบับ กับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งแสดงเป็นหนี้สินทางการเงิน (ตามหมายเหตุ 31)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นสามัญบริษัทวินด์ เอนเนอร์ยี โซลดิ้ง จำกัด ติดภาระค้ำประกัน ดังนี้

จำนวนหุ้น (หุ้น)	ค้ำประกัน	ผู้รับค้ำประกัน	หมายเหตุ
500,000	กู้ยืมเงิน 200 ล้านบาท	บริษัท เอ็ม จี เอส เอ็ม 2 จำกัด	บริษัทยังได้รับเงินปันผล
250,000	กู้ยืมวงเงิน 40 ล้านบาท	บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทยังได้รับเงินปันผล
220,000	กู้ยืมวงเงิน 42 ล้านบาท	บริษัท บีเค คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	บริษัทยังได้รับเงินปันผล
426,368	กู้ยืมวงเงิน 78 ล้านบาท	บริษัท บีเค คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	บริษัทยังได้รับเงินปันผล

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2567 บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮสติ้ง จำกัด ประกาศขายเงินปันผลระหว่างกาลในราคา 5 บาทต่อหุ้น เป็นเงินจำนวน 0.75 ล้านบาท เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต จำกัด) ซึ่งบริษัทย่อยยังไม่รับรู้เป็นรายได้ในงบการเงิน เนื่องจาก หุ้นดังกล่าวได้นำไปทำสัญญาขายและซื้อกลับคืนกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขของสัญญาได้ระบุว่าบริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว

2) บริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์)

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำธุรกรรมสิทธิชำระหนี้ตามตั๋วแลกเงินของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้เสนอให้นำหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2,252,716 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์) มูลค่า 533.78 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวมจำนวน 1,202,454,746.48 บาท มาตีทรัพย์สินชำระหนี้ตามตั๋วแลกเงิน จำนวน 1,202,499,223.38 บาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้เงินต้นจำนวน 1,072,160,010.50 บาท และหนี้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี จำนวน 130,294,735.88 บาท (รวมส่วนของดอกเบี้ยที่หยุดรับรู้ตั้งแต่ปี 2563 จำนวน 112.84 ล้านบาท)

ทั้งนี้ มูลค่า 533.78 บาทต่อหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เสนอต่อบริษัทเพื่อขอตีทรัพย์สินชำระหนี้ ซึ่งเป็นมูลค่าอยู่ในช่วงมูลค่า 271-597 บาทต่อหุ้น หรือมีจำนวนรวมเท่ากับ 609,436,080 - 1,344,090,213 บาท ซึ่งอ้างอิงจากราคาประเมินหุ้นบริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 7 มิถุนายน 2564 ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แห่งหนึ่ง

ตามเล่มประเมินมูลค่ายุติธรรมวันที่ 17 มกราคม 2567 บริษัทได้แจ้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (บริษัท ดิสคัฟเวอรี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด) การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นบริษัทดังกล่าว ใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว และสะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไร และศักยภาพของธุรกิจของบริษัทในอนาคต ภายใต้สมมติฐานที่กำหนดจากข้อมูลผลการดำเนินงานในอดีต (ปี 2562 - 2565) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ประกอบกับการพิจารณาแผนธุรกิจของบริษัทดังกล่าว และสถานะอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของบริษัท ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีนี้จึงเหมาะสม โดยการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดสุทธิด้วยอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เพื่อใช้เป็นอัตราส่วนลดและคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิจากข้อมูลงบการเงินตรวจสอบแล้วในอดีต (ปี 2562 - 2565) และงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว งวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 โดยจัดทำประมาณการทางการเงินเป็นระยะเวลาประมาณ 27 ปี (ปี 2566 - 2592) โดยจะสามารถคำนวณ WACC ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 7.67-8.10 ต่อปี โดยใช้ข้อมูลคำนวณ WACC ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2566 และวันที่ 28 ธันวาคม 2565 นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวมีความเห็นว่า โครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์มินิ สามารถดำเนินการผลิตและขายไฟฟ้าได้ต่อเนื่องภายหลังสิ้นสุดระยะเวลา 30 ปี หากมีการบำรุงรักษาที่ดีและมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีแผนที่จะเพิ่มกำลังการผลิตไฟของ Phase 4 อีก 70 เมกะวัตต์ โดยกำหนดให้ค่าใช้จ่ายลงทุนสำหรับกำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นเท่ากับเงินลงทุนใน Phase 4 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้พิจารณาทำการวิเคราะห์ความไว Sensitivity Analysis ของมูลค่าบริษัทและมูลค่าหุ้น ในกรณีที่มีอัตราการขายตัวของกระแสเงินสด

หลังจากช่วงระยะเวลาประมาณ (Terminal Value) โดยพิจารณาปรับปัจจัยที่เกี่ยวข้องคือ 1) ปรับค่าของอัตรา WACC จากเดิมเพิ่มขึ้นและลดลงประมาณร้อยละ 0.25 ต่อปี และ 2) ปรับให้มีอัตราการเติบโตของการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) อยู่ระหว่างร้อยละ 0.00 - 1.00 3) สมมติฐานที่ใช้คำนวณของอัตราคิดลด ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 หรือใช้ค่าเฉลี่ยของอัตราคิดลด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ทางผู้บริหารของบริษัทจึงพิจารณาเลือกใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ในกรณีที่โครงการดังกล่าวสามารถดำเนินการผลิตไฟฟ้าได้ต่อเนื่อง ประกอบกับการพิจารณาแผนธุรกิจของบริษัท และสถานะอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินในอนาคตตามแผนของบริษัท ตลอดจนสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ตามแผน และในปี 2567 บริษัทสามารถที่เปิด Phase 2 รวมถึงเพิ่มกำลังผลิตไฟฟ้าของ Phase 4 อีก 70 เมกกะวัตต์ และมี Terminal Value โดยปรับอัตรา WACC ลดลงร้อยละ 0.25 เลือกให้มีอัตราการเติบโตของการขยายตัวของกระแสเงินสดหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth Rate) ร้อยละ 1.00 และใช้ค่าเฉลี่ยของอัตราคิดลด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และวันที่ 28 ธันวาคม 2566 ส่งผลให้ราคาประเมินมูลค่าบริษัท และมูลค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ร้อยละ 11.5 ของทุนที่ชำระแล้ว มูลค่าบริษัทมีจำนวน 1,411.37 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นมีจำนวน 544.80 บาทต่อหุ้น และหักความน่าจะเป็นของค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิด 2% ทำให้ราคาประเมินมูลค่าบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 1,383.14 ล้านบาท และมูลค่าหุ้นมีจำนวน 533.90 บาทต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้นรายอื่นได้นำหุ้นทั้งหมดของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) ไปค้าประกันค่าก่อสร้างต่อผู้รับเหมาก่อสร้าง ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุตามสัญญาจำนำหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 46/2566 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัท ธาณนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) เพิ่มจากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันร้อยละ 1.5 คิดเป็นจำนวน 337,907 หุ้น ในราคาหุ้นละ 532.690948 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 180 ล้านบาท บริษัทย่อยชำระครบเต็มมูลค่าแล้ว และดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2566 ทั้งนี้บริษัทขออนุมัติให้สัดขยับการอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเข้าทำรายการซื้อบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) อ้างอิงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2566 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 บริษัทได้ออกหนังสือสนใจลงทุนเพิ่มเติมในหุ้น บริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) ถึงทางบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“META”) (ลงวันที่ 22 มีนาคม 2567 โดยขอเสนอซื้อหุ้น GEPT ที่ META ถืออยู่จำนวน 2,703,260 หุ้น หรือร้อยละ 12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัทย่อย ทั้งนี้บริษัทฯ จะวางเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ จำนวน 1 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือไม่เกิน 36.5 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามบันทึกความเข้าใจที่จะลงนามต่อไป

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาตัวแทนจัดหาหุ้นสามัญของ บริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) กับ Planet Energy Holding Pte. (“PEH”) และเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 ได้มีมติอนุมัติค่า Control Premium ให้กับ PEH จำนวน 300 ล้านบาท และค่าหุ้นไม่เกิน 750 ล้านบาท โดยแผนที่จะเข้าซื้อหุ้น GEPT ต้องไม่เกิน 1,050 ล้านบาท (อ้างอิงรายการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2567)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 บริษัทขอยจ่ายเงินมัดจำเพื่อศึกษาเข้าซื้อหุ้นสามัญอีกจำนวน 50 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขอยังไม่มีการรับโอนหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทขอย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชั้นเนต จำกัด) ได้โอนเงินมัดจำ จำนวน 36.5 ล้านบาท ให้แก่บริษัทขอยอีกแห่งหนึ่ง (บริษัท อควา เรียส เอสเตท จำกัด) โดยธุรกรรมดังกล่าว เป็นการหักกลบลบหนี้ระหว่างบริษัทขอย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ GEP เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพิจารณาและเจรจากับคู่สัญญาในประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างครบถ้วน โดยให้ขยายกำหนดระยะเวลาที่คู่สัญญาจะลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น จากเดิมภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2567 เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และอนุมัติให้จัดทำบันทึกความเข้าใจเพื่อการลงทุนใน GEP ฉบับใหม่ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และ META โดยมีกำหนดระยะเวลาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมถึงยกเลิกการจ่ายค่า Control Premium ให้ PEH มูลค่า 300 ล้านบาท เป็นการจ่ายค่าคอมมิชชั่น ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้น GEPT และมูลค่าหุ้นที่บริษัทฯ ต้องชำระให้กับ META ต้องไม่เกิน 990 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างทุนในบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชั้นเนต จำกัด (บริษัทขอยทางตรง) โดยให้บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด (บริษัทขอยทางตรง) เพิ่มทุนในบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชั้นเนต จำกัด (บริษัทขอยทางตรง) จำนวน 4.4 ล้านหุ้น ราคาพาร์ 100 บาท รวมเป็น 440 ล้านบาท โดยหลังจากเพิ่มทุนแล้ว จะวางหุ้นบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชั้นเนต จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันในส่วนของมูลค่าหนี้ที่ยังไม่ได้รับชำระที่ 400 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชั้นเนต จำกัด (บริษัทขอยทางตรง) ยังไม่มีการดำเนินการปรับโครงสร้างทุนแต่อย่างใด และจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้กับ PEH จำนวน 45 ล้านบาท โดยจะเรียกคืนจาก PEH จำนวน 225 ล้านบาท และมอบหมายให้ บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชั้นเนต จำกัด เข้าทำการซื้อหุ้นสามัญ GEPT แทนบริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด และขยายระยะเวลาการบันทึกข้อตกลงสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ GEPT ออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติให้บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต ชั้นเนต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทขอยของบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรีนเอร์ธพาวเวอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“GEPT”) จำนวน 2,703,260 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 12 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEPT จากบริษัท เมตเต คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“META”) ในราคาทั้งสิ้น 945,000,000 บาท (ค่าซื้อหุ้นสามัญ GEPT จำนวน 900,000,000 บาท และค่าพรีเมียม จำนวน 45,000,000 บาท) (“การเข้าทำรายการ”) โดยการเข้าทำ รายการฯ ดังกล่าว จะเป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น GEPT ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และ META ซึ่งจะจัดทำร่วมกันต่อไป กลุ่มบริษัทฯ และ META คาดว่าจะเข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น และ/หรือสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2568 หรือวันอื่นใดตามที่กลุ่มบริษัทฯ และ META จะตกลงร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษร หลังการเข้าทำรายการฯ บริษัทฯ จะถือหุ้นใน GEPT ทางอ้อม จำนวนทั้งสิ้น 5,293,883 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEPT (ก่อนการเข้าทำรายการฯ บริษัทฯ ถือหุ้นใน GEPT ทางอ้อม จำนวนทั้งสิ้น 2,590,623 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ GEPT) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าหุ้นสามัญ GEPT จำนวน 250 ล้านบาท แสดงอยู่ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น และจ่ายค่าดำเนินการในการซื้อหุ้นสามัญแก่นักลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (Planet Energy Holding Pte.Ltd) จำนวน 300 ล้านบาท แสดงอยู่ภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9)

ในปี 2567 บริษัทพิจารณาบทวนมูลค่ายุติธรรมของบริษัท กรีนเอร์พาวเวอร์(ไทยแลนด์)จำกัด โดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้น GEPT ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568 โดยการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow to Firm: “FCFF”) และหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดด้วยการคิดลดต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital “WACC”) ของ GEPT ในแต่ละปี ที่ปรึกษาฯ ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตของ GEPT เป็นระยะเวลา 25 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 – 26 กันยายน 2592 โดยอ้างอิงจากสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement: “PPA”) และไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นรวมทั้งเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบันในการประเมินมีข้อสมมติฐานสำคัญ ดังนี้ สมมติฐานรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้า โดยอ้างอิงจากสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement: PPA) ระหว่าง GEPM และ Ministry of Electric Power Myanmar Electric Power Enterprise (“MEPE”) ฉบับวันที่ 20 มีนาคม 2559 และฉบับแก้ไขเมื่อเดือนมกราคม 2560 เปลี่ยนคู่สัญญาจาก MEPE เป็น Electric Power Generation Enterprise, Ministry of Electricity of Energy (“EPGE”) และกำหนดให้มีอัตราซื้อไฟฟ้าตามสัญญาคงที่ตลอดระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่โครงการมี Phase 2 เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ (Commercial Operation Date: COD) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2562 โดยมีสมมติฐานในการดำเนินการดังนี้ Phase 1 กำลังการผลิต 50 MW วันที่เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ 27 กันยายน 2562 ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 75,560 MWh/year อัตราการเสื่อมของแผงเซลล์แสงอาทิตย์ ร้อยละ 0.25 สำหรับการดำเนินงานปีที่ 1 เป็นต้นไป Phase 2 กำลังการผลิต 50 MW วันที่เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ 1 มีนาคม 2568 ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 99,000 MWh/year Phase 3 กำลังการผลิต 50 MW วันที่เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ 1 กันยายน 2568 ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 99,000 MWh/year Phase 4 กำลังการผลิต 70 MW วันที่เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ 1 มิถุนายน 2569 ปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ 138,670 MWh/year อัตราการเสื่อมของแผงเซลล์แสงอาทิตย์ Phase 2,3,4 ร้อยละ 1.00 สำหรับการดำเนินงานปีที่ 1 ร้อยละ 0.25 สำหรับการดำเนินงานปีที่ 2 เป็นต้นไป อัตราการรับซื้อไฟฟ้าทั้ง 4 Phase อัตราร้อยละ 0.1275 USD ต่อ กิโลวัตต์-ชั่วโมง ตลอดการประมาณการสมมติฐานอัตราคิดลด (Discount Rate) สามารถคำนวณ WACC ในช่วงระยะเวลาประมาณการได้อยู่ระหว่างร้อยละ 6.91-8.22 ต่อปี สมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) กำหนดให้ GEPT ไม่มีกระแสเงินสดของกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ โดยอ้างอิงอายุของสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement: PPA) ซึ่งจะสิ้นสุดในวันที่ 26 กันยายน 2592 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ GEPT ควรใช้ผลการประเมินที่ได้จากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เนื่องจากจะแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยคำนึงผลการดำเนินงานและการเติบโตในอนาคตของ GEPT ดังนั้นที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ GEPT (กรณีฐาน) เท่ากับ 5,085.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 296.15 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 100.00 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 167.98 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 56.72 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้นเท่ากับ 112.92 บาทต่อหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เรียกชำระ 38.13 บาท จากผลการประเมินมูลค่ายุติธรรม มูลค่าหุ้นสามัญ GEPT ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าหุ้นสามัญ GEPT จำนวน 797.68 ล้านบาท ซึ่งแสดงภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

3) บริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทที่ไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์)

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกแห่ง โดยบริษัทย่อยมีความประสงค์ที่จะซื้อและรับโอนหุ้นสามัญจำนวนร้อยละ 10.80 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้ว โดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน จำนวน 49.25 ล้านบาท บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าหุ้นครบถ้วนทั้งจำนวนแล้ว และบริษัทย่อยรับโอนหุ้นจากผู้ขายจำนวน 324,014 หุ้น (ในราคาหุ้นละ 152 บาท) (มีมติอนุมัติตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2565 วันที่ 30 ธันวาคม 2565)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2566 ณ วันที่ 13 กันยายน 2566 มีอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด เพิ่มจำนวน 328,947 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.96 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

โดยซื้อจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 328,947 หุ้น ในราคา 152 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่า 49.99 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2566

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ บริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด ด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทในครั้งนี้ เนื่องจากเป็นวิธีที่คำนึงผลการดำเนินงานในอดีต และคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจของบริษัท และแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจต่อเนื่องไปในอนาคต โดยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ บริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด ที่คำนวณจากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดนั้นมีมูลค่าจำนวน 491.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าต่อหุ้น 163.83 บาทต่อหุ้น โดยสมมติฐานกระแสเงินสดกิจการหลังจากช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) ที่ปรึกษาทางการเงินได้จัดทำประมาณการทางการเงินเป็นระยะเวลา 5 ปี โดยสิ้นสุด เดือนธันวาคม ปี 2570 โดยที่ปรึกษาทางการเงินกำหนดสมมติฐานให้ บริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด มีการเติบโตของธุรกิจภายหลังระยะเวลาการประมาณการเท่ากับร้อยละศูนย์ ตามหลักความระมัดระวัง และทั้งนี้บริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด มีเงินลงทุนในบริษัท เอ็นพี พิกโก จำกัด ("NP PICO") ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ดังนั้นที่ปรึกษาฯ จึงพิจารณาจัดทำประมาณการทางการเงินของ NP PICO และนำผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของทั้งสองบริษัทมาพิจารณาเป็นมูลค่ายุติธรรมของบริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด ทั้งนี้ที่ปรึกษาทางการเงินได้กำหนดสมมติฐานประมาณการรายได้ตามกลุ่มของลูกค้าหลัก 2 กลุ่ม คือ กลุ่มลูกค้ารายใหญ่และกลุ่มลูกค้ารายย่อย ซึ่งกำหนดให้มีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 36 ต่อปี และร้อยละ 13 ต่อปีตามลำดับ (โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเดือนพฤศจิกายน 2565 และคงที่ตลอดระยะเวลาประมาณการ) และได้กำหนดอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการร้อยละ 7.40 ถึงร้อยละ 8.50 ต่อปี

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทคาดว่ามีความน่าจะเป็นของบริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด หักความน่าจะเป็นของบริษัท เอ็นพี พิกโก จำกัด ทำให้ราคาประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวมีจำนวน 491.49 ล้านบาท

บริษัทขอยกหุ้นบริษัท พิกโก โซลูชันส์ (ไทยแลนด์) จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทร่วม เนื่องจากถือหุ้นร้อยละ 21.77 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดและเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 มีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของบริษัทดังกล่าว ตามสัดส่วนการถือหุ้น และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2567 ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการแล้ว

4) บริษัท เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("SLM")

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2566 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทย่อยทางอ้อมมีความประสงค์ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 700,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 3.60 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาท) คิดเป็นร้อยละ 0.21 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้ว โดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน จำนวน 2.52 ล้านบาท บริษัทย่อยทางอ้อมจ่ายชำระค่าหุ้นครบถ้วนทั้งจำนวนและรับโอนหุ้นจากผู้ขายแล้ว (ตามมติอนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิ้ลยู จำกัด) ครั้งที่ 12/2566 วันที่ 14 มีนาคม 2566)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 หุ้นสามัญ SLM ไม่มีมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากหุ้นสามัญดังกล่าวยังไม่สามารถเข้าซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 10.52 ล้านบาท

17. เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับ – สุทธิ

17.1 จำแนกตามประเภทสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้จำแนกตามประเภทสินเชื่อ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	รายการหมุนเวียน	รายการไม่หมุนเวียน	รวม
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ระยะสั้น - กิจการอื่น	503,914	-	503,914
ดอกเบี้ยค้างรับ	(295)	-	(295)
	503,619	-	503,619
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,563)	-	(10,563)
รวม	493,056	-	493,056
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ระยะยาว - กิจการอื่น	85,641	665,759	751,400
ดอกเบี้ยค้างรับ	27,906	-	27,906
	113,547	665,759	779,306
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,922)	(20,932)	(28,854)
รวม	105,625	644,827	750,452
สุทธิ	598,681	644,827	1,243,508

17.2 จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมียอดเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับจำแนกตามประเภทการจัดชั้น ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	เงินให้สินเชื่อและ ดอกเบี้ยค้างรับ	ค่าเพื่อผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	มูลค่าตามบัญชี สุทธิ
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing)	1,262,725	(19,504)	1,243,221
สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ของ ความเสี่ยงด้านเครดิต (Under - performing)	10	(2)	8
สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (Non - performing)	20,190	(19,911)	279
	1,282,925	(39,417)	1,243,508

กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาให้กู้ยืมเงินที่สำคัญเพิ่มขึ้นในระหว่างปี ดังนี้

กลุ่มบริษัททำสัญญาให้กู้ยืมกับบริษัท ซีเคร็ท ดีลักซ์ จำกัด ซึ่งกรรมการเป็นเครือญาติของพนักงานของบริษัท มีวงเงินกู้ยืมจำนวน 39.30 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คงเหลือเงินให้กู้ยืมจำนวน 37.53 ล้านบาท โดยมีใบหุ้นเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

กลุ่มบริษัททำสัญญาให้กู้ยืมกับบริษัท เซฟเทียมเบอร์ มัม จำกัด ซึ่งกรรมการเป็นพนักงานของบริษัท มีวงเงินกู้ยืมจำนวน 19.94 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คงเหลือเงินให้กู้ยืมจำนวน 18.63 ล้านบาท โดยมีใบหุ้นและเช็คลงวันที่ล่วงหน้าในการค้ำประกันการกู้ยืม

กลุ่มบริษัททำสัญญาให้กู้ยืมกับบริษัท เอ็ม เอส ซี ดับเบิลยู จำกัด มีวงเงินกู้ยืมจำนวน 119.50 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คงเหลือเงินให้กู้ยืมจำนวน 98.65 ล้านบาท โดยมีใบหุ้นเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

กลุ่มบริษัททำสัญญา แพลตอริง กับบริษัท อี.เค.เอส อินเตอร์เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งไม่ได้เป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีวงเงินกู้ยืมจำนวน 123.78 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คงเหลือเงินให้กู้ยืมจำนวน 123.78 ล้านบาท

นอกจากสัญญาข้างต้น กลุ่มบริษัทให้สินเชื่อกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 22 แห่ง และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายใหญ่ 7 ราย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คงเหลือเงินให้กู้ยืมจำนวน 976.72 ล้านบาท โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ในบางสัญญามีเช็คลงวันที่ล่วงหน้า หรือใบหุ้น หรือบุคคลค้ำประกัน เป็นหลักประกันสินเชื่อ ในส่วนของลูกหนี้เงินให้กู้ยืม แพลตอริงจะมีลูกหนี้เป็นประกันในสัญญา

18. เงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินให้กู้ยืมระยะยาวมีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลภายนอก	40,538	40,538
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(40,538)	(40,538)
สุทธิ	-	-

เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลภายนอก

ในปี 2559 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลภายนอกจำนวนเงิน 30 ล้านบาท เนื่องจากสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.) มีหนังสือให้บริษัทย่อยดังกล่าวชี้แจงธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ถูกอายัด ซึ่งผู้กู้ใช้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยนั้น

คดีระหว่างพนักงานอัยการสำนักงานอัยการพิเศษฝ่ายคดีพิเศษ 3 ร้องขอให้เพิกถอนทรัพย์สินที่มีเกี่ยวกับการได้มาโดยสุจริต โดยอ้างว่าบริษัทย่อย (บริษัท วิบุรณกร จำกัด) ได้จัดจ้างที่ดินซึ่งรับจ้างจากบุคคลภายนอก โดยศาลนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 19 มีนาคม 2562 ศาลได้พิพากษาว่าที่ดินที่ติดจ้างกับบริษัทย่อยนั้นให้ตกเป็นของแผ่นดิน ขณะนี้อยู่ระหว่างฎีกา

คดีหมายเลข มข.49/2562 บริษัทย่อยฟ้องนายเจษฎา ยินดี กับพวก 2 คน กรณีผิดสัญญากู้ยืมเงิน, ขอรับชำระหนี้จำนอง ซึ่งได้นับพร้อมหรือหนี้สองสถานในวันที่ 17 ตุลาคม 2562 คู่ความทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความ และศาลได้มีคำพิพากษตามยอม ดังนี้

- ข้อ 1 จำเลยทั้งสองยอมรับว่าเป็นหนี้โจทก์จำนวน 32,863,561.64 บาท
- ข้อ 2 จำเลยทั้งสองตกลงที่จะโอนที่ดินซึ่งเป็นโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) จำนวนทั้งสิ้น 6 แปลง พื้นที่รวม 114 ไร่ 2 งาน 40 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ โดยจำเลยทั้งสองรับว่าที่ดินทั้งหมดนั้น ไม่ได้ติดภาระผูกพันใดๆ หรือไม่ได้เกี่ยวข้องกับภาระการทำความผิดแต่ประการใด สำหรับการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้ง 6 แปลง ให้แก่โจทก์ดังกล่าวนั้นจำเลยทั้งสองตกลงเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายต่างๆ ค่าธรรมเนียมการโอน และภาษีอากรอื่นใดแต่เพียงผู้เดียว และจะดำเนินการโอนให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2562
- ข้อ 3 ตามคำฟ้องในคดีนี้ จำเลยทั้งสองได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดยจดทะเบียนจำนองโฉนดเลขที่ 17056, 17078 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 2185 และโฉนดที่ดินเลขที่ 169326 ไว้กับโจทก์ หากจำเลยทั้งสองได้ดำเนินการโอนที่ดินตามข้อ 2. ให้แก่โจทก์ภายในระยะเวลาที่ระบุ (ภายใน 30 วัน) นับแต่วันนี้ โจทก์ก็มีหน้าที่ที่จะต้องโอน/ปลดภาระจำนองที่ดินดังกล่าว ให้แก่จำเลยทั้งสองโฉนดจำเลยทั้งสองเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการโอนทั้งหมด โดยโจทก์โอน/ปลดภาระจำนองให้แก่จำเลยภายใน 30 วันนับแต่วันที่จำเลยโอนที่ดินแปลงสุดท้ายให้แก่โจทก์
- ข้อ 3.1 สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 169326 จำเลยทั้งสองตกลงว่าจะให้โจทก์ดำเนินการโอน/ปลดภาระจำนองให้แก่จำเลยทั้งสอง เมื่อพ้นระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2562 เพื่อเป็นหลักประกันหากปรากฏว่าในระยะเวลา 3 ปีดังกล่าวที่ดินตาม ข้อ 2. แปลงใดแปลงหนึ่งถูกหน่วยงานราชการ ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานใด อันได้แก่ สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.), กรมสอบสวนคดีพิเศษ (กสพ.), ศาลหรือหน่วยงานอื่นๆ ทางภาครัฐและเอกชนเป็นต้น ยึด, อาชด หรือบังคับคดี หรือร้องขอให้ที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งตาม ข้อ 2. ตกเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินแล้ว, จำเลยทั้งสองตกลงชำระหนี้โดยโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 169326 ให้แก่โจทก์ทันที
- ข้อ 3.2 แต่หากปรากฏว่าที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วน ตามข้อ 2. ถูกยึดหรืออาชดจากหน่วยงานราชการ ก็ให้ถือว่าจำเลยทั้งสองผิดนัดในส่วนที่ค้างชำระทั้งหมด และจำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์บังคับคดีในยอดหนี้ตามคำขอท้ายฟ้องเป็นจำนวนเงิน 32,863,531.64 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 30,000,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ (โดยการชำระให้นำเอาราคาประเมินที่ดิน ณ วันโอน แปลงที่สามารถโอนให้แก่โจทก์ได้ และไม่ถูกยึดหรืออาชดแล้วแต่กรณี มาหักออกเงินจำนวน 32,863,561.64 บาท หากขาดอยู่เท่าใดจำเลยทั้งสองมีหน้าที่ต้องชำระเงินส่วนต่างดังกล่าว ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของต้นเงินที่ค้างชำระนับแต่วันที่ผิดนัดชำระเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระหรือชำระไม่ครบ โจทก์สามารถบังคับคดีโดยยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้จนเสร็จแก่โจทก์)

- ข้อ 4 หากถึงกำหนดระยะเวลาตามข้อ 2. (ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2562) และ/หรือข้อ 3. แล้ว จำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตามหรือดำเนินการไม่เสร็จสิ้น ให้ถือว่าจำเลยทั้งสองเป็นฝ่ายผิดนัดทั้งหมดโดยให้ถือคำพิพากษาลงบันทึกเป็น การแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสองเพื่อโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้ง 6 แปลง ตามข้อ 2. และ/หรือที่ดินตามข้อ 3. ให้แก่โจทก์ซึ่งในการโอนดังกล่าวนี้ หากโจทก์ได้สำรองจ่ายค่าใช้จ่าย, ค่าธรรมเนียมการโอน และภาษีอากรอื่นใด ไป จำเลยทั้งสองมีหน้าที่ที่จะต้องเป็นฝ่ายชำระแทนโจทก์ หากโจทก์ไม่ยอมโอนที่ดินคืนให้แก่จำเลยทั้งสองตามข้อ 3. ให้ถือคำพิพากษาลงบันทึกเป็นแผนการแสดงเจตนาโดยจำเลยทั้งสองมีหน้าที่ออกค่าใช้จ่ายของจำเลยเอง

คดีจึงได้ยุติไปเพราะทั้งสองฝ่ายได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความ เนื่องจากจำเลยไม่ยอมปฏิบัติตามสัญญา ประนีประนอมยอมความ ขณะนี้อยู่ระหว่างการบังคับคดีที่ดิน

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 จำเลยทั้งสองได้นำที่ดินบางแปลงที่จะต้องโอนให้แก่โจทก์กลับไปฝากขายกับบุคคลภายนอก โจทก์จึงได้มีการฟ้องเป็นคดีอาญาในความผิดฐานโกงเจ้าหนี้ เป็นคดีหมายเลขดำที่ อ.3883/2563 ศาลได้นัดไต่สวนมูลฟ้อง วันที่ 22 มีนาคม 2564 เมื่อถึงวันดังกล่าวทนายโจทก์ได้ไต่สวนมูลฟ้อง และศาลมีคำสั่งประทับฟ้องโจทก์ โดยศาล กำหนดนัดสอบคำให้การใหม่ในวันที่ 13 ธันวาคม 2564 เมื่อถึงวันดังกล่าวผู้รับมอบอำนาจจำเลยทั้งสองมาศาลและอ้างเหตุ ว่าจำเลยทั้งสองมีนัดเจรจาตกลงกับผู้สนใจซื้อที่ดินของจำเลยทั้งสองที่จังหวัดนครราชสีมา และขณะนี้ได้ติดต่อเจรจากับ โจทก์เพื่อชำระหนี้ให้แก่โจทก์ และจำเลยทั้งสองประสงค์ที่จะชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์ ศาลพิจารณาดูแล้วเห็นว่า เพื่อให้โอกาสจำเลยทั้งสองหาเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ จึงอนุญาตให้เลื่อนคดีไปนัดพร้อมเพื่อสอบคำให้การจำเลย ทั้งสอง เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 จำเลยทั้งสองให้การรับสารภาพและขอเนิ่นาที่ดินมาตีใช้หนี้ให้แก่โจทก์ จำเลยทั้งสองจะโอน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ได้จำนองไว้กับโจทก์ และจะนัดโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 15 วัน และหากที่ดินที่ตีราคาชำระ หนี้ไม่พอจำนวนหนี้ จำเลยทั้งสองจะผ่อนชำระหนี้ในส่วนที่เหลือให้ครบถ้วน ศาลจึงอนุญาตให้เลื่อนไปนัดฟังผลการชำระ หนี้หรือนัดฟังคำพิพากษาวันที่ 21 กรกฎาคม 2568

19. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
- โครงการกฤษฎาดอย	-	-	-	7,507
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง				
- โครงการการ์เด้นอัสสัมชัญ	20,714	11,248	-	-
โครงการ มาลินี	12,648	51,622	-	-
รวม	33,362	62,870	-	7,507

การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสุทธิตามบัญชี ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่แสดงในงบการเงินในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	รวม
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง -			
โครงการการ์เด้นอโศกพระราม 9			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	6,256	4,406	10,662
เพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-	-
โอนเข้า(โอนออก)	1,475	1,039	2,514
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,731	5,445	13,176
เพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-	-
โอนเข้า(โอนออก)	6,640	4,676	11,316
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	14,371	10,121	24,492
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	1,476	1,476
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	104	104
โอนเข้า(โอนออก)	-	348	348
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	1,928	1,928
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	194	194
โอนเข้า(โอนออก)	-	1,656	1,656
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	3,778	3,778
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,731	3,517	11,248
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	14,371	6,343	20,714

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	รวม
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง -			
โครงการ มาลินี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	62,303	62,303
เพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	62,303	62,303
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	10,681	10,681
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,670	2,670
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	13,351	13,351
ค่าเผื่อด้อยค่า			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-
ระหว่างปี	-	36,304	36,304
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	36,304	36,304
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	51,622	51,622
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	12,648	12,648

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	รวม
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง -			
โครงการกฤษดาซอย			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	7,507	-	7,507
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(7,507)	-	(7,507)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2567	-	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,507	-	7,507
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-

20. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สโมสรสนามกีฬา และอื่น ๆ	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์ สำนักงานและยานพาหนะ	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	116,721	708,927	19,674	137,728	7,321	98,066	1,088,437
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	152,413	-	-	152,413
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	4,211	-	19,704	4,109	10,824	38,848
โอนเข้า (โอนออก)	(1,475)	6,879	-	-	-	(7,917)	(2,513)
จำหน่าย	-	(137,618)	-	(17,553)	-	(130)	(155,301)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(402)	(11)	-	(413)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	115,246	582,399	19,674	291,890	11,419	100,843	1,121,471
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	186	-	3,100	191	2,350	5,827
โอนเข้า (โอนออก)	(6,640)	(4,676)	-	-	-	-	(11,316)
จำหน่าย	(13,146)	(55)	(9,229)	(82,104)	(151)	-	(104,685)
ตัดจำหน่าย	-	(511)	-	(8,420)	(74)	(607)	(9,612)
ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(16,512)	(302,721)	-	(41,927)	-	(7,064)	(368,224)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	78,948	274,622	10,445	162,539	11,385	95,522	633,461

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สโมสรรีสนามกีฬา และอื่น ๆ	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์ สำนักงานและยานพาหนะ	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	253,313	13,012	125,012	497	-	391,834
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	47,176	-	-	47,176
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34,563	973	21,781	1,393	-	58,710
โอนเข้า (โอนออก)	-	(348)	-	-	-	-	(348)
จำหน่าย	-	(91,742)	-	(13,689)	-	-	(105,431)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(391)	(3)	-	(394)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	195,786	13,985	179,889	1,887	-	391,547
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	30,935	666	22,136	1,873	-	55,610
โอนเข้า (โอนออก)	-	(1,656)	-	-	-	-	(1,656)
จำหน่าย	-	(55)	(5,286)	(55,026)	(28)	-	(60,395)
ตัดจำหน่าย	-	(511)	-	(8,315)	(22)	-	(8,848)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	-	(83,822)	-	(37,092)	-	-	(120,914)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	140,677	9,365	101,592	3,710	-	255,344

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สโมสรรสนามกีฬา และอื่น ๆ	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์ สำนักงานและยานพาหนะ	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	78,951	-	3,073	-	3,302	85,326
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าระหว่างปี	-	-	-	249	-	-	249
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	78,951	-	3,322	-	3,302	85,575
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	115,246	307,662	5,689	108,928	9,532	97,541	644,598
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	115,246	307,662	5,689	108,928	9,532	97,541	644,598
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	-	-	-	-	-	-	-
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	78,948	54,944	1,080	57,625	7,675	92,220	292,542

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	สโมสรสนามกีฬา และอื่น ๆ	เครื่องตกแต่งติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	5,639	2,941	19,674	25,115	53,369
เพิ่มขึ้น	-	-	-	877	877
จำหน่าย	-	-	-	(6,469)	(6,469)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(342)	(342)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,639	2,941	19,674	19,181	47,435
เพิ่มขึ้น	-	-	-	38	38
จำหน่าย	(5,639)	(55)	(9,229)	(2,131)	(17,054)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,525)	(1,525)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	2,886	10,445	15,563	28,894
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	2,940	13,013	24,393	40,346
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	973	416	1,389
จำหน่าย	-	-	-	(6,469)	(6,469)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(342)	(342)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	2,940	13,986	17,998	34,924

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	สโมสรสนามกีฬา และอื่น ๆ	เครื่องตกแต่งติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	666	342	1,008
จำหน่าย	-	(55)	(5,286)	(2,104)	(7,445)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,483)	(1,483)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	2,885	9,366	14,753	27,004
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	5,639	1	5,688	1,183	12,511
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,639	1	5,688	1,183	12,511
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	-	1	1,079	810	1,890
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	1	1,079	810	1,890

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ที่คิดค่าเสื่อมเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าราคาทุนจำนวน 20.68 ล้านบาท และ 20.04 ล้านบาท (ของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีจำนวนเงินประมาณ 68.95 ล้านบาท และ 154.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

ตามมติรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ของบริษัทย่อยทางอ้อม ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2567 มีมติอนุมัติกู้ยืมเงินเชื่อระยะสั้น จำนวน 10.25 ล้านบาท จากนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยใช้หลักประกันรถยนต์ของบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 9 คัน ซึ่งรวมมูลค่า 11.48 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืม

การขายทรัพย์สินห้องชุดค่าเช่าเวลา

ตามมติรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 38/2566 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติขายห้องชุดค่าเช่าเวลา ไฮเทล คอนโดมิเนียม จะขายรวมทั้งหมด 6 ยูนิต ขายในราคา 35.85 ล้านบาท ก่อนหักค่าใช้จ่าย ราคาตามบัญชี 28.12 ล้านบาท ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ปี 2563 ประเมินโดยวิธีราคาตลาดจำนวน 92.28 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด ราคาขาย 35.85 ล้านบาท หักค่าใช้จ่ายในการขาย 5.41 ล้านบาท ราคาสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขาย 30.44 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 บริษัทได้แสดงความจำนงในการขายและโอนทรัพย์สินห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ขายในราคา 35.10 ล้านบาท ราคาตามบัญชี 18.14 ล้านบาท ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ปี 2563 ประเมินโดยวิธีราคาตลาดจำนวน 64.91 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566

การขายทรัพย์สิน (ที่ดินเปล่า)

ตามมติรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2567 มีมติอนุมัติขายที่ดินเปล่าจำนวน 1 แปลง ขายในราคา 2.7 ล้านบาท ก่อนหักค่าใช้จ่าย ราคาตามบัญชี 7.51 ล้านบาท ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ วันที่ 1 มีนาคม 2567 ประเมินโดยวิธีราคาตลาดจำนวน 2.5 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด ราคาขาย 2.70 ล้านบาท หักค่าใช้จ่ายในการขาย 1.19 ล้านบาท ราคาสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขาย 1.51 ล้านบาท

21. สัญญาเช่า

ก. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

งบฐานะการเงินมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	79,655	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	439	6,280	7,850
ยานพาหนะ	9,440	4,836	6,393	7,903
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,440	84,930	12,673	15,753
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่หมุนเวียน	15,705	22,439	5,039	3,225
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	55,907	76,068	9,376	12,961
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	71,612	98,507	14,415	16,186

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	84,930	15,753
เพิ่มขึ้น	10,098	1,541
ลดลง	(2,332)	(631)
ลดลงจากการขายทรัพย์สินย่อย	(79,146)	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมลดลง	1,218	126
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,328)	(4,116)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,440	12,673

งบกำไรขาดทุนมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้		
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	3,626	1,570
ยานพาหนะ	1,702	2,546
รวมค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	5,328	4,116

ข. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินตามสัญญาเช่า	100,211	137,298	16,278	19,153
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(28,599)	(38,791)	(1,863)	(2,967)
	71,612	98,507	14,415	16,186
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19,532	27,424	5,899	4,310
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(3,827)	(4,985)	(860)	(1,085)
	15,705	22,439	5,039	3,225
สุทธิ	55,907	76,068	9,376	12,961

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	77,418	19,153
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	7,993	1,669
ลดลงระหว่างงวด	(4,655)	(3,943)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(1,290)	-
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	(12,826)	(601)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	66,640	16,278
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(34,337)	(2,967)
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	(1,184)	(128)
ลดลงระหว่างงวด	2,706	1,152
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	114	-
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	6,268	78
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(26,433)	(1,863)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	40,207	14,415

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
งบการเงินรวม	
<u>หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ</u>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	59,880
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,099
ลดลงระหว่างงวด	(27,408)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	33,571
<u>ดอกเบี้ยจ่ายยอดตัดบัญชีสัญญาเช่าซื้อ</u>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(4,454)
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	(89)
ลดลงระหว่างงวด	2,377
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(2,166)
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	31,405

22. ค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ค่าความนิยมที่รับรู้ในงบการเงินมีมูลค่ารวม 1,307 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ดังนี้:

บริษัท	วันที่เข้าซื้อ	มูลค่าค่าความนิยม (พันบาท)	
		ณ วันที่เข้าซื้อ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัท อีโกโรนิคส์ จำกัด (หมายเหตุ 14.3)	21 ตุลาคม 2565	1,135,414	101,722
บริษัท ทรานฟินส์เมชั่นนอล จำกัด (หมายเหตุ 14.4)	24 เมษายน 2566	18,245	18,245
บริษัท มาลีบู ปิซ คลับ จำกัด (หมายเหตุ 14.5)	24 เมษายน 2566	11,977	-
บริษัท บีคอนด์ แคปปิตอล จำกัด (หมายเหตุ 14.6)	25 เมษายน 2566	142,311	60,301
รวม		1,307,947	180,268

บริษัทได้ดำเนินการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมโดยใช้กระแสเงินสดในอนาคตคาดการณ์ และพบว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีการด้อยค่าของค่าความนิยมจำนวน 1,127.68 ล้านบาท

23. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)			
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	งบการเงินรวม งานระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	11,484	-	11,484
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย	25,383	2,697	28,080
เพิ่มขึ้น	3,668	12,947	16,615
ลดลง	(2,717)	-	(2,717)
ลดลงจากการตัดจำหน่าย	(94)	(4,771)	(4,865)
โอนเข้า (โอนออก)	10,288	(10,288)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566(ก่อนปรับปรุง)	48,012	585	48,597
ปรับปรุงเข้าค่าความนิยม (หมายเหตุ 14.6)	(17,373)	-	(17,373)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566(หลังปรับปรุง)	30,639	585	31,224
เพิ่มขึ้น	76	6,483	6,559
จำหน่าย	(57)	-	(57)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	(25,780)	-	(25,780)
โอนเข้า (โอนออก)	5,488	(5,488)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	10,366	1,580	11,946
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	8,345	-	8,345
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย	376	-	376
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,379	-	1,379
ลดลงจากการตัดจำหน่าย	(94)	-	(94)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
(ก่อนปรับปรุง)	10,006	-	10,006
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,249	-	2,249
ลดลงจากการตัดจำหน่าย	(57)	-	(57)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	(4,666)	-	(4,666)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	7,532	-	(7,532)
ค่าเพื่อการด้อยค่า	45	-	45
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566(หลังปรับปรุง)	20,633	585	21,218
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,789	1,580	4,369

	(หน่วย : พันบาท)
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	4,674
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,757
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	29
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,786
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	
และวันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,672
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,704
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	85
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	82

24. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้ปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	-	-	-	-
การปรับปรุงจากปีก่อน	5,953	(1,192)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(289)	(1,237)	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	5,664	(2,429)	-	-

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีโดยใช้อัตราภาษีสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนภาษีทางบัญชี	(2,658,349)	(242,022)	(2,682,702)	(580,706)
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20	(531,670)	(48,404)	(536,540)	(116,141)
บวก (หัก) : ผลกระทบทางภาษีของ				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นทางภาษี และค่าใช้จ่ายที่				
ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	157,259	(30,605)	80,818	26,770
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้	380,075	76,580	455,722	89,371
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	5,664	(2,429)	-	-

รายละเอียดของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (ค่าใช้จ่าย) รายได้ใน			
	31 ธันวาคม 2566	กำไร(ขาดทุน)	ส่วนของผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2567
	(ปรับปรุงใหม่)	สำหรับปี		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	886	(56)	-	829
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	(20,985)	1,563	-	(19,422)
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	9,078	(9,078)	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	11,370	7,579	-	18,950
- ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	153	(153)	-	-
รวม	502	(145)	-	357
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์	-	(14,436)	-	(14,436)
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(4,367)	4,367	-	-
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	(9,925)	9,925	-	-
รวม	(14,292)	(144)	-	(14,436)
สุทธิ	(13,790)	(289)	-	(14,079)

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิวิ เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวนเงิน 3,334.71 ล้านบาท และ 2,277.67 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท จำนวน 2,053.36 ล้านบาท และ 1,597.64 ล้านบาท ตามลำดับ) เนื่องจาก ไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำไปใช้ประโยชน์ได้

25. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย:

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 16)	250,000	-	-	-
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	29,028	19,472	4,803	2,021
ภาษีเงินได้รอขอลื่น	25,553	32,247	15,563	17,332
อื่น ๆ	320	345	-	-
สำรองภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	(17,748)	-	(2,020)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	<u>287,153</u>	<u>52,064</u>	<u>18,346</u>	<u>19,353</u>

26. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัท ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า - สุทธิ	20,329	17,471	9,680	1,389
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	197,571	194,929	78,296	111,815
รวมเจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	217,900	212,400	87,976	113,204
เจ้าหนี้การค้า - สุทธิ				
เจ้าหนี้การค้า	14,348	10,601	9,254	48
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	5,981	6,870	426	1,341
รวมเจ้าหนี้การค้า - สุทธิ	20,329	17,471	9,680	1,389
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ				
เงินรับล่วงหน้า	27,772	75,827	11,608	69,748
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	51,575	28,066	30,571	15,505
เงินประกัน	25,722	29,451	10,709	11,477
เจ้าหนี้กรรมสรรพากร	42,491	37,977	9,674	8,781
รายได้รับล่วงหน้า	1,528	2,393	-	-
เจ้าหนี้อื่น	48,483	21,215	15,734	6,304
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	197,571	194,929	78,296	111,815
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	130,079	125,576
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นสุทธิ	217,900	212,400	218,055	238,780

27. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการอื่น	566,231	527,813	69,126	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	-	-
รวม	566,231	527,813	69,126	-

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการอื่น</u>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	527,813	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,096,764	69,461
ลดลงระหว่างงวด	(1,046,578)	(335)
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	(11,768)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	566,231	69,126

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลและนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 167.15 ล้านบาท และ 82.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยทำสัญญากู้ยืมเงินมีวงเงิน จำนวน 193.96 ล้านบาท และ 88.00 ล้านบาท ตามลำดับ คิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 9.20-15 ต่อปี และอัตราร้อยละ 5-10 ต่อปี ตามลำดับ เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 11) ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทได้เพิ่มหลักประกันสำหรับเงินกู้ระยะสั้น โดยการนำหุ้นสามัญบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นหลักประกันเพิ่มเติม ภายใต้วงเงินกู้เดิมสำหรับภาระหนี้สินบางส่วนของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 44.54 ล้านบาท และ 243 ล้านบาท โดยทำสัญญากู้ยืมเงินมีวงเงิน จำนวน 46.25 ล้านบาท และ 243 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 9.20-12.00 ต่อปี และอัตราร้อยละ 10-15 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีการนำหุ้นสามัญบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ไปค้ำประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 15.00 ล้านบาท โดยทำสัญญากู้ยืมเงินมีวงเงิน จำนวน 15.00 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีการนำสิทธิการเช่าอาคารไปค้ำประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกับบุคคล และนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน วงเงิน จำนวน 400.18 ล้านบาท และ 238.53 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 - 15 ต่อปี โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 13 ฉบับ และ 2 ฉบับ เงินกู้ยืมระยะสั้นคงเหลือ จำนวน 253.82 ล้านบาท และ 4.50 ล้านบาท และออกสัญญากู้ยืมเงินจำนวน 8 ฉบับ และ 9 ฉบับ มูลค่าคงเหลือ 73.04 ล้านบาท และ 168.09 ล้านบาท และเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2566 ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2566 มีอนุมัติให้บริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บี ยอนด์ แคปปิตอล จำกัด) ยืมหลักประกัน ได้แก่ หุ่นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลดิ้ง จำกัด ของ บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) จำนวน 646,368 หุ้น ราคาหุ้น 189.64 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่า 122.58 ล้านบาท การ วางหลักประกันในครั้งนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ยังได้รับเงินปันผลจาก บริษัท วินด์ เอน เนอร์ยี โซลดิ้ง จำกัด ดังเดิม เพื่อนำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท บี ยอนด์ แคปปิตอล จำกัด) กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท บี จิสติกส์ จำกัด (มหาชน)) โดยกู้ยืมในวงเงิน 60 ล้านบาท ดอกเบี้ย 12% ระยะเวลา 6 เดือน โดยทำสัญญากู้ยืมเงินเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566 และได้ส่งมอบใบหุ้นและตราสารการ โอนหุ้น พร้อม กับบันทึกข้อตกลงให้กับผู้ให้กู้เพื่อเป็นหลักประกันตามสัญญาในวันเดียวกัน หุ้นจำนวนตามสัญญาเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ย่อย (ผู้จำนำ) แต่เพียงผู้เดียว ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บี ยอนด์ แคปปิตอล จำกัด) ได้ทำ สัญญากู้ยืมฉบับใหม่ เนื่องจากสัญญากู้ยืมเดิมหมดอายุ และเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2567 บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท บี จิสติกส์ จำกัด (มหาชน)) มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ค้ำประกันที่ให้ไว้ภายใต้สัญญาหลักโดยจำนอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ตามสัญญาหลักแทนหลักประกันเดิม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2566 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566 วาระที่ 6.12 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย (บริษัท บี ยอนด์ แคปปิตอล จำกัด) กู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็ม จี เอส เอ็ม จำกัด โดยวางหลักประกันเป็นหุ้นบริษัท วินด์ เอน เนอร์ยี โซลดิ้ง จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น วงเงินกู้ 200 ล้านบาท ซึ่ง บริษัทย่อยทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบริษัท เอ็ม จี เอส เอ็ม จำกัด เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อควา เรียส เอสเตท จำกัด) (ผู้ขาย) ทำสัญญาซื้อขายหุ้นบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลดิ้ง จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตรา ไว้หุ้นละ 10 บาท กับ บริษัท เอ็ม จี เอส เอ็ม จำกัด (ผู้ซื้อ) ผู้ซื้อมีความประสงค์จะซื้อหุ้นในราคา หุ้นละ 400 บาท รวมเป็น เงินค่าหุ้น 200 ล้านบาท และผู้ขายตกลงโอนให้ผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงให้สิทธิผู้ขาย ซื้อหุ้นดังกล่าวคืนภายใน 1 ปี ส่วนราคา หุ้นและเงื่อนไขจะทำความตกลงกันใหม่ก่อนวันที่ลงนามสัญญาซื้อขายหุ้นคืนต่อไป ในระหว่างผู้ขายยังรับเงินค่าหุ้นไม่ ครบถ้วนตามสัญญาซื้อขายหุ้นฉบับนี้ ผู้ซื้อตกลงยินยอมให้ผู้ขายเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลานั้น สำหรับ เงินปันผลสะสมที่เกิดขึ้นทั้งหมดทางผู้ขายจะนำส่งคืนให้แก่ผู้ซื้อ (หลังหัก ภาษี ณ ที่จ่าย) เมื่อการชำระราคาซื้อขาย ครบถ้วนแล้ว

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2566 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 อนุมัติให้บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทค โน โลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลดิ้ง จำกัด นำหุ้นสามัญของบริษัท ดังกล่าว จำนวน 100,000 หุ้นให้กับบริษัทย่อยทางอ้อมอีกแห่ง (บริษัท บี ยอนด์ แคปปิตอล จำกัด) “BYC” ใช้ในการจด จำนำ เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 50 ล้านบาท ระหว่าง BYC และบริษัทโนว่า แคปปิตอล จำกัด โดยบริษัท ย่อยทางอ้อมเข้าทำสัญญากู้ยืมเงินประเภทวงเงินสินเชื่อลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี หุ้นจำนวน ตามสัญญาเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย (ผู้จำนำ) แต่เพียงผู้เดียว ภายหลังบริษัทย่อยทางอ้อมจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว บริษัทย่อยได้ไถ่ถอนหลักประกันดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2567

28. หุ้นกู้

28.1 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีมูลค่าเสนอขายไม่เกิน 1,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วัตถุประสงค์ :	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจทั่วไป และ/หรือ ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้ในการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและ/หรือ เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควร
ชนิด :	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือหุ้น มีหรือไม่มีหลักประกันหรือผู้ค้ำประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ค้อยสิทธิหรือไม่ค้อยสิทธิ มีหรือไม่มีวันกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
สกุลเงิน :	เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศในจำนวนเทียบเท่า โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ :	มูลค่าเงินต้นรวมของหุ้นกู้ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท หรือเงินในสกุลอื่นในจำนวนที่เทียบเท่า โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ในขณะที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว ทั้งนี้บริษัทฯ สามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และสามารถเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนในรูปแบบต่างๆ กันได้ในวันเดียวกัน (Revolving Basis) ทั้งนี้ หุ้นกู้ที่บริษัทฯ ออกจำหน่ายแล้ว แต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ไม่ว่า ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะต้องมีจำนวนไม่เกินวงเงินดังกล่าวข้างต้น
อัตราดอกเบี้ย :	ขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลใช้บังคับในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
อายุ :	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลใช้บังคับในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุ :	ผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ บริษัทฯ อาจมีสิทธิ หรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ออกในแต่ละคราว
การเสนอขาย :	เสนอขายหุ้นทั้งหมดในคราวเดียวกันหรือหลายคราว โดยแบ่งหุ้นกู้ออกเป็นหลายชุด หรือชุดเดียว หรือทยอยออกหุ้นกู้เป็นหลายคราวก็ได้ และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) โดยอาจเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนในวงจำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ผู้ลงทุน สถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ หรือผู้ลงทุนอื่นใดตามความหมายที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการ

กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเสนอขายในประเทศและ/หรือต่างประเทศ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตามประกาศ กฎกระทรวง กฎระเบียบ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ นั้น

ตลาดรอง : บริษัทฯ อาจจดทะเบียนหุ้นกู้กับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หรือตลาดรองอื่นใดตามความเหมาะสม

อำนาจกำหนด
 รายละเอียดอื่นๆ : มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือกรรมการบริหารและ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้มีอำนาจในเรื่องที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ต่อเนื่องกับการออกเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเพียง) เรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและการเสนอขายหุ้นกู้ซึ่งรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเฉพาะ) เช่น การกำหนดซื้อหุ้นกู้ประเภท หลักประกัน (ถ้ามี) สกุลเงิน จำนวนเงิน อายุ มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย สิทธิในการไถ่ถอน วิธีการเสนอขาย ระยะเวลาการออกและเสนอขายวิธีการชำระคืนวิธี จัดสรร และข้อกำหนดสิทธิ เป็นต้น ตามที่สถานการณ์จะเอื้ออำนวยและตามระยะเวลา ที่เห็นสมควร โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆ กันครั้งเดียวหรือแบ่งเป็นคราวๆ ก็ได้
- 2) ดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นและสมควรเพื่อการออกหุ้นกู้ดังกล่าว และมีอำนาจแต่งตั้ง ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และ/หรือ นายทะเบียนหุ้นกู้ และ/หรือผู้จัดจำหน่าย และ/หรือผู้ รับประกันการจำหน่าย และ/หรือที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือที่ปรึกษาต่างๆ และ/ หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และ/หรือ หน่วยงานจัด อันดับเครดิต และ/หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ตลอดจนดำเนินการขึ้นทะเบียน หุ้นกู้กับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หรือตลาดรองอื่นๆ ตลอดจนให้มีอำนาจ ดำเนินการขออนุญาตเปิดเผยข้อมูลและดำเนินการอื่นใดกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 3) ติดต่อให้ข้อมูล เจริญ เข้าทำ ลงนามรับรอง และแก้ไขเอกสารและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึง(แต่ไม่จำกัดเพียง) คำขออนุญาต หนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลรวมถึงเอกสารและหลักฐานต่างๆ ที่ต้องยื่นให้แก่สำนักงาน คณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว ตลอดจน ติดต่อประสานงานและการยื่นเอกสารดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับ ตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หรือหน่วยงานอื่น หรือบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและสมควรเพื่อให้การออกเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ บรรลุผล สำเร็จและเป็นไปตามวัตถุประสงค์

28.2 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้จัดทำสัญญาแต่งตั้งผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567” กับบริษัทหลักทรัพย์ สยามเวลธ์ จำกัด (“ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”) โดยที่ผู้ออกหุ้นกู้มีความประสงค์จะแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้ทำหน้าที่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของหุ้นกู้และโดยที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความประสงค์จะทำการเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามความที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ ข้อกำหนดสิทธิ เอกสารที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้อื่นๆ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

(รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศที่ ทจ. 16/2585 ประกาศที่ ทจ. 37/2552 และกฎหมายระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ หรือคำสั่งต่าง ๆ ของสำนักงาน ก.ล.ด. และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“คณะกรรมการ ก.ล.ด.”) คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ หน่วยงาน หรือองค์กรใด ๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศที่ ทจ.16/2565 และประกาศที่ ทจ 37/2552

28.3 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2566 บริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ออกหุ้นกู้มีประกันครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)					
เลขที่หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน
AKSTH-20230721	6 เดือน	24 กรกฎาคม 2566	24 มกราคม 2567	5	50,000

ต่อมาภายหลังวันสิ้นสุดเมื่อหุ้นกู้ครบกำหนดไถ่ถอน บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินและไถ่ถอนหุ้นกู้แล้วเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567

29. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์				
พนักงานเมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่				
1 มกราคม	7,382	8,550	5,729	6,944
โอนเข้า(ออก)			253	
ได้มาจากการลงทุนในบริษัทย่อย		715		-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	436	906	305	501
ต้นทุนดอกเบี้ย	139	174	115	124
จ่ายชำระผลประโยชน์พนักงาน	(1,170)	(2,963)	(845)	(1,840)
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,171)	-	(1,714)	-
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	(363)	-	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อ				
เกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,253	7,382	3,843	5,729

จำนวนที่รับรู้ในกำไร (ขาดทุน) สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	436	906	305	501
ต้นทุนดอกเบี้ย	139	174	115	124
รวม	575	1,080	420	625

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สิน
ผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.52-3.84	1.67 - 3.54
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	2.81-3.38	3.38 - 5.00
อัตราการลาออก (ร้อยละต่อปี)	ตามช่วงอายุของพนักงาน, 0.00% ถึง 45.00%	ตามช่วงอายุของพนักงาน, 1.91% ถึง 22.92%
เกษียณอายุ (ปี)	60	60
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.52-2.64	1.67
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	2.81-3.38	3.38
อัตราการลาออก (ร้อยละต่อปี)	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ (ปี)	60	60

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง)
ต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง
	ร้อยละ 0.50 - 1.00	ร้อยละ 0.50 - 1.00	ร้อยละ 0.50	ร้อยละ 0.50
อัตราคิดลด	(104)	108	(84)	87
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	127	(124)	105	(102)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(162)	169	(133)	138

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมี
ความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	-	-
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	4,437	3,817
เกินกว่า 5 ปี	2,495	1,791

30. ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 1 มติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ผู้บริหารของบริษัทประมาณการค่าเสียหายจากคดีความดังกล่าวและรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,630.50 ล้านบาท (สุทธิจากมูลค่าหลักประกัน) เนื่องจากมูลค่าของค่าเสียหายที่บริษัทจะต้องชดใช้จริงขึ้นอยู่กับความสามารถในการขายที่ดินหลักประกันดังกล่าวให้ได้ในราคาสุทธิตามที่บริษัทได้ประมาณการไว้ในปี 2559 บริษัทได้ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้องเพิ่มขึ้นจำนวน 3,056.20 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าความเสียหายชดใช้แก่ธนาคารกรุงไทย จำนวน 1,635.74 ล้านบาท และบริษัทได้ ประมาณการค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อการขายที่ดินหลักประกันของคดีความดังกล่าวในปี 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 6.68 ล้านบาท

เงินจ่ายล่วงหน้าคดีความ

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 ถึงวันที่ 26 สิงหาคม 2567 สำนักงานบังคับคดีแพ่งได้ออกหนังสืออัยคดีทริเรียกรื้อถอนการตั้งในบัญชีเงินฝากของบริษัทจำนวน 17 บัญชี เป็นเงินรวม 77.76 ล้านบาท ตามที่ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองได้มีหมายบังคับคดี ปัจจุบันธนาคารบางแห่งสามารถอายัดเงินเพื่อนำส่งให้สำนักงานบังคับคดีแพ่งเป็นจำนวนเงิน 3.04 ล้านบาท

31. หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน

31.1 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง ชื่ออาคารชุด คาซ่า เวล้าไฮเตล คอนโดมิเนียมให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ในราคา 25.48 ล้านบาทและจดทะเบียน ณ กรมที่ดินแล้วในวันที่ 5 สิงหาคม 2563 และเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดพักอาศัย (กลับคืน) ภายในวันที่ 5 สิงหาคม 2564 ในราคา 29.04 ล้านบาท (คิดอัตราดอกเบี้ย 12% ต่อปี) ซึ่งบริษัทย่อยได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นหนี้สินทางการเงินอยู่ภายใต้ งบแสดงฐานะทางการเงินและรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายตลอดระยะเวลาสัญญาเป็นต้นทุนทางการเงินภายใต้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2564 บริษัทย่อยทำบันทึกข้อตกลงขายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากทางบริษัทย่อยมีเหตุจำเป็นที่จะขายระยะเวลาการซื้อและ โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน โดยยินยอมจ่ายค่าตอบแทนชดเชยระยะเวลาที่ขายออกไปจำนวน 1.92 ล้านบาท และกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินภายในวันที่ 28 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยจ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ต่อมาเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 บริษัทย่อยทำบันทึกข้อตกลงขายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากทางบริษัทย่อยมีเหตุจำเป็นที่จะขายระยะเวลาการซื้อและ โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน โดยยินยอมจ่ายค่าตอบแทนชดเชยระยะเวลาที่ขายออกไปจำนวน 1.37 ล้านบาท และกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินภายในวันที่ 5 สิงหาคม 2565 บริษัทย่อยได้รับเงินอีกครั้งเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2565 เมื่อครบกำหนดบริษัทย่อยจ่ายชำระเงินแล้ว

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยทำบันทึกข้อตกลงขายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากทางบริษัทย่อยมีเหตุจำเป็นที่จะขายระยะเวลาการซื้อและ โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน โดยยินยอมจ่ายค่าตอบแทนชดเชยระยะเวลาที่ขายออกไปจำนวน 3.77 ล้านบาท และโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินแล้วเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินเพื่อการซื้อห้องชุดพักอาศัยคืนจำนวน 27.40 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินต้น 25.48 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 3.56 ล้านบาท หักเงินมัดจำจำนวน 1.64 ล้านบาท

31.2 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 180 บาท รวมเป็นเงิน 27 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 213.30 บาท รวมเป็นเงิน 32 ล้านบาท (อัตรากอเบื้ 15.62%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาไม่ครบถ้วนตามสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติ ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 16/2566 ลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566

โดยบริษัทย่อยจะชำระราคาหุ้นเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 15 ฉบับ รายละเอียดดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน	วันที่ในเช็ค	การจ่ายชำระ
1	945,000.00	วันที่ 7 พฤศจิกายน 2566	จ่ายชำระแล้ว
2	337,500.00	วันที่ 7 พฤศจิกายน 2566	จ่ายชำระแล้ว
3	337,500.00	วันที่ 7 พฤศจิกายน 2566	จ่ายชำระแล้ว
4	337,500.00	วันที่ 7 พฤศจิกายน 2566	จ่ายชำระแล้ว
5	6,000,000.00	วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567	จ่ายชำระแล้ว
6	337,500.00	วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567	จ่ายชำระแล้ว
7	337,500.00	วันที่ 7 มีนาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
8	337,500.00	วันที่ 7 เมษายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
9	337,500.00	วันที่ 7 พฤษภาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
10	337,500.00	วันที่ 7 มิถุนายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
11	337,500.00	วันที่ 7 กรกฎาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
12	337,500.00	วันที่ 7 สิงหาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
13	337,500.00	วันที่ 7 กันยายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
14	337,500.00	วันที่ 7 ตุลาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
15	21,000,000.00	วันที่ 7 พฤศจิกายน 2567	ยังไม่จ่ายชำระ

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระจำนวน 21 ล้านบาท เป็นวันที่ 7 เมษายน 2568 โดยเจ้าหนี้ยินยอมให้ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ดังกล่าว

31.3 ในระหว่างปี บริษัทย่อย (บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด) ทำสัญญาจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 ฉบับ โครงการ AQ ARBOR ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันในราคา 5.35 ล้านบาท และ 6 ล้านบาท จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 และวันที่ 27 ตุลาคม 2566 และในวันเดียวกัน บริษัทย่อยทำสัญญาจะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (กลับคืน) ภายในวันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ตุลาคม 2567 ในราคา 6.34 ล้านบาท และ 7.11 ล้านบาท (คิดอัตรากอเบื้ 19% ต่อปี)

31.4 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินเปล่ากับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 1 โฉนด เป็นเงิน 60 ล้านบาท โดยคู่สัญญาตกลงให้ผู้ขายซื้อคืนทรัพย์สินดังกล่าวได้ภายใน 3 ปี โดยกำหนดราคาขายคืน จำนวน 60 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567 และในวันที่ 20 มิถุนายน 2567 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่า โดยกำหนดราคาขายคืน จำนวน 70 ล้านบาท

31.5 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 166.67 บาท รวมเป็นเงิน 25 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 197.50 บาท รวมเป็นเงิน 29.62 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567

โดยบริษัทย่อยจะชำระราคาหุ้นเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 15 ฉบับ รายละเอียดดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน	วันที่ในเช็ค	การจ่ายชำระ
1	875,017.50	วันที่ 26 มีนาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
2	312,506.25	วันที่ 26 มีนาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
3	312,506.25	วันที่ 26 เมษายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
4	312,506.25	วันที่ 26 พฤษภาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
5	5,555,555.00	วันที่ 26 มิถุนายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
6	312,506.25	วันที่ 26 มิถุนายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
7	312,506.25	วันที่ 26 กรกฎาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
8	312,506.25	วันที่ 26 สิงหาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
9	312,506.25	วันที่ 26 กันยายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
10	312,506.25	วันที่ 26 ตุลาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
11	312,506.25	วันที่ 26 พฤศจิกายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
12	312,506.25	วันที่ 26 ธันวาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
13	312,506.25	วันที่ 26 มกราคม 2568	จ่ายชำระแล้ว
14	312,506.25	วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568	จ่ายชำระแล้ว
15	19,444,945.00	วันที่ 26 มีนาคม 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

31.6 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โซลคิง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 150 บาท รวมเป็นเงิน 15 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โซลคิง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 177.75 บาท รวมเป็นเงิน 17.78 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567

โดยบริษัทย่อยจะชำระราคาหุ้นเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 15 ฉบับ รายละเอียดดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน	วันที่ในเช็ค	การจ่ายชำระ
1	525,000.00	วันที่ 30 เมษายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
2	187,500.00	วันที่ 30 เมษายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
3	187,500.00	วันที่ 30 พฤษภาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
4	187,500.00	วันที่ 30 มิถุนายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
5	187,500.00	วันที่ 30 กรกฎาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
6	3,333,333.00	วันที่ 30 กรกฎาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
7	187,500.00	วันที่ 30 สิงหาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
8	187,500.00	วันที่ 30 กันยายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
9	187,500.00	วันที่ 30 ตุลาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
10	187,500.00	วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
11	187,500.00	วันที่ 30 ธันวาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
12	187,500.00	วันที่ 30 มกราคม 2568	จ่ายชำระแล้ว
13	187,500.00	วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568	ยังไม่จ่ายชำระ
14	187,500.00	วันที่ 30 มีนาคม 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ
15	11,666,667.00	วันที่ 30 มีนาคม 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

31.7 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงิน 28 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อย(บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 165.90 บาท รวมเป็นเงิน 33.18 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 15.61%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567

โดยบริษัทย่อยจะชำระราคาหุ้นเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 15 ฉบับ รายละเอียดดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน	วันที่ในเช็ค	การจ่ายชำระ
1	980,000.00	วันที่ 24 พฤษภาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
2	350,000.00	วันที่ 24 พฤษภาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
3	350,000.00	วันที่ 24 มิถุนายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
4	350,000.00	วันที่ 24 กรกฎาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
5	350,000.00	วันที่ 24 สิงหาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
6	6,160,000.00	วันที่ 24 สิงหาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
7	350,000.00	วันที่ 24 กันยายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
8	350,000.00	วันที่ 24 ตุลาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
9	350,000.00	วันที่ 24 พฤศจิกายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
10	350,000.00	วันที่ 24 ธันวาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
11	350,000.00	วันที่ 24 มกราคม 2568	จ่ายชำระแล้ว
12	350,000.00	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568	จ่ายชำระแล้ว
13	350,000.00	วันที่ 24 มีนาคม 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ
14	350,000.00	วันที่ 24 เมษายน 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ
15	21,840,000.00	วันที่ 24 พฤษภาคม 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

31.8 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โซลคิง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงิน 14 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โซลคิง จำกัด กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายดังกล่าวจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 165.90 บาท รวมเป็นเงิน 16.59 ล้านบาท (อัตราดอกเบี้ย 12%) ในระหว่างปีบริษัทย่อยชำระราคาได้ตามงวดที่ระบุในสัญญา บริษัทย่อยยินยอมให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลได้ตลอดระยะเวลาและจะนำส่งคืนให้บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเมื่อการชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2567 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2567

โดยบริษัทย่อยจะชำระราคาหุ้นเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 15 ฉบับ รายละเอียดดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน	วันที่ในเช็ค	การจ่ายชำระ
1	490,000.00	วันที่ 29 พฤษภาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
2	175,000.00	วันที่ 29 พฤษภาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
3	175,000.00	วันที่ 29 มิถุนายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
4	175,000.00	วันที่ 29 กรกฎาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
5	175,000.00	วันที่ 29 สิงหาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
6	3,080,000.00	วันที่ 29 สิงหาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
7	175,000.00	วันที่ 29 กันยายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
8	175,000.00	วันที่ 29 ตุลาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
9	175,000.00	วันที่ 29 พฤศจิกายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
10	175,000.00	วันที่ 29 ธันวาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
11	175,000.00	วันที่ 29 มกราคม 2568	จ่ายชำระแล้ว
12	175,000.00	วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568	จ่ายชำระแล้ว
13	175,000.00	วันที่ 29 มีนาคม 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ
14	175,000.00	วันที่ 29 เมษายน 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ
15	10,920,000.00	วันที่ 29 พฤษภาคม 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

31.9 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท บีขอนแก่น แคปปิตอล จำกัด) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับ บริษัท แวลู เวนเจอร์ จำกัด นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน วงเงิน 10 ล้านบาท โดยวางหลักประกันหุ้นบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลคิง จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น โดยบริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด) เป็นผู้ถือหุ้น และในวันเดียวกันบริษัทย่อย (บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด) ได้โอนหุ้นดังกล่าวกับบริษัท แวลู เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 200 บาทและเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 บริษัท บริษัท แวลู เวนเจอร์ จำกัด ขายหุ้นดังกล่าวให้กับบริษัท ดับเบิลยู เทรเซอร์ จำกัด นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 125 บาท รวมเป็นมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 6,250,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อย ทางอ้อม (บริษัท บีขอนแก่น แคปปิตอล จำกัด) ซื้อหุ้นกลับคืนจากบริษัท ดับเบิลยู เทรเซอร์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 138.75 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้น 6,937,500 บาท

โดยบริษัทย่อยจะชำระราคาหุ้นเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 9 ฉบับ รายละเอียดดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน	วันที่ในเช็ค	การจ่ายชำระ
1	218,750.00	27 มิถุนายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
2	78,125.00	27 มิถุนายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
3	78,125.00	27 กรกฎาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
4	78,125.00	27 สิงหาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
5	78,125.00	27 กันยายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
6	1,375,000.00	27 กันยายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
7	78,125.00	27 ตุลาคม 2567	จ่ายชำระแล้ว
8	78,125.00	27 พฤศจิกายน 2567	จ่ายชำระแล้ว
9	4,875,000.00	27 ธันวาคม 2567	ยังไม่จ่ายชำระ

32. หนี้สินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	1,154	1,133	1,154	1,133
เงินกู้ยืมระยะยาว	215,789	122,950	-	45,000
รวม	216,943	124,083	1,154	46,133
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	(1,154)	(1,133)	(1,154)	(1,133)
- เงินกู้ยืมระยะยาว	(4,439)	(51,174)	-	(45,000)
รวม	(5,593)	(52,307)	(1,154)	(46,133)
สุทธิ	211,350	71,776	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR+0.25 ถึง MLR+0.75 ต่อปี บริษัทย่อยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้โดยใช้สินค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 11), สิทธิการเช่าตามสัญญาพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 21 และ 20) และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กรรมการเดิมของบริษัทย่อย (บริษัท เดอะธนา อะไหล่ รีเสิร์ช จำกัด) ค้ำประกัน บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมครบถ้วนแล้ว เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2567 และได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญา การนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุไปเป็นหลักประกันการกู้เงินแล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวกับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 209 ล้านบาท โดยทำสัญญากู้ยืมเงินมีวงเงิน จำนวน 278 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 9-10 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีการนำหุ้นสามัญของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลคิง จำกัด ไปค้ำประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวกับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 6.79 ล้านบาท โดยทำสัญญากู้ยืมเงินมีวงเงิน จำนวน 17.75 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี โดยมีการจำนำและส่งมอบเล่มทะเบียนรถยนต์จำนวน 9 ฉบับ เพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืม

33. ทุนเรือนหุ้น ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น และ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

33.1 ทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

การเปลี่ยนแปลงของทุนเรือนหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันหุ้น)	(หน่วย : พันบาท)
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	173,813,579	86,906,789
ลดทุนจดทะเบียนระหว่างงวด	-	-
เพิ่มทุนจดทะเบียนระหว่างงวด	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	173,813,579	86,906,789

	(หน่วย : พันหุ้น)	(หน่วย : พันบาท)	(หน่วย : พันบาท)
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว			
(มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	93,683,626	46,841,814	(36,738,336)
เพิ่มทุนระหว่างงวด	2,268	1,133	(1,075)
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น			
(หมายเหตุ 33.2)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	93,685,894	46,842,947	(36,739,411)

1.1) ตามมติที่ประชุมตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติดังนี้

ก) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทในส่วนของหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 104,343,606,929.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 147,006,012,651.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 42,662,405,722 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 208,687,213,859 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท มีรายละเอียดดังนี้

- จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ AKS - W5 (เดิมชื่อ AQ - W5) 56,327,213,859 หุ้น
- เพิ่มทุนและไม่ได้จัดสรรตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558
 - จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม 125,000,000,000 หุ้น
 - จัดสรรให้นักลงทุนเฉพาะเจาะจง 27,360,000,000 หุ้น
 - รวมทั้งสิ้น 208,687,213,859 หุ้น

ข) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 38,396,165,150.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 42,662,405,722 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 81,058,570,872.50 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 76,792,330,301 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

ก) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 76,792,330,301 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือ เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป และเพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 5 AKS - W5 (เดิมชื่อ AQ - W5)

- 1.2) เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ใหม่ที่ลดลงจำนวน 208,687,213,859 หุ้น โดยมีทุนชำระแล้วของบริษัทจำนวนเงินทั้งสิ้น 42,662,405,722 บาท (แบ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญ 85,324,811,444 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)
- 1.3) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ใหม่ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 76,792,330,301 หุ้น โดยมีทุนชำระแล้วของบริษัทจำนวนเงินทั้งสิ้น 42,662,405,722 บาท (แบ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญ 85,324,811,444 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)
- 1.4) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 บริษัทได้พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ด้วยวิธีการเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าว (Record Date) เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2565 เป็นจำนวน ร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ด้วยราคาขั้นต่ำที่ 0.024 บาท โดยกำหนดจองซื้ออยู่แต่วันที่ 22-28 เมษายน 2565 ในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 3 หุ้นใหม่ วันที่ครบกำหนดสำหรับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในวันที่ 29 เมษายน 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (Dilution Effect)

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเพิ่มทุนให้ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงเมื่อผู้ลงทุนซื้อหุ้นเพิ่มทุนรวมทั้งสิ้นจำนวน 25,597,443,434 หุ้น จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	85,324,811,444	หุ้น
จำนวนหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้	25,597,443,434	หุ้น
จำนวนหุ้นรวม	110,922,254,878	หุ้น

ราคาที่เสนอขายให้ผู้ถือหุ้นเดิมราคา 0.024 บาทซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสะสม และ/หรือ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยจะกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติกำหนดวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ดังนี้

- 1) พิจารณาการออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีมูลค่าเสนอขายไม่เกิน 1,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่า
- 2) พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- 3) พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- 4) พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มสามัญเพิ่มทุน
- 5) พิจารณาอนุมัติการ โอนหุ้นสำรองตามกฎหมายและหุ้นสำรองส่วนล้ามูลค่าหุ้นเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท
- 6) พิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท โดยการรวมมูลค่าที่ตราไว้
- 7) พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท
- 8) พิจารณาอนุมัติการแก้ไขมติที่เกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ W5 และการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.5) ตามมติที่ประชุมตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติดังนี้

ก) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทในส่วนของหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 12,888,506,948.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 81,058,570,872.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 68,170,063,924 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 25,777,013,897 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท มีรายละเอียดดังนี้

1. จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ AKS - W5 (เดิมชื่อ AQ - W5) <u>1,515,855</u> หุ้น	
2. เพิ่มทุนและไม่ได้จัดสรรตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2564	
2.1 จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม	17,243,016,897 หุ้น
2.2 จัดสรรให้นักลงทุนเฉพาะเจาะจง	<u>8,532,481,145</u> หุ้น
รวมทั้งสิ้น	<u>25,777,013,897</u> หุ้น

ข) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 14,052,544,086 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 68,170,063,924 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 82,222,608,010 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 28,105,088,172 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

ค) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 12 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป
- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28,105,088,160 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามแบบมอบอำนาจทั่วไป

- 1.6) เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ใหม่ที่ลดลงจำนวน 25,777,013,897 หุ้น โดยมีทุนชำระแล้วของบริษัทจำนวนเงินทั้งสิ้น 46,841,813,614 บาท (แบ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญ 93,683,627,228 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)
- 1.7) เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2566 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ใหม่ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 14,052,544,086 หุ้น โดยมีทุนชำระแล้วของบริษัทจำนวนเงินทั้งสิ้น 46,841,813,620 บาท (แบ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญ 93,683,627,240 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)
- 1.8) ตามมติที่ประชุมตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2566 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติดังนี้
- ก) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทในส่วนของหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 14,052,544,080 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 82,222,608,010 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 68,170,063,930 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 28,105,088,160 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่รองรับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือตามแบบมอบอำนาจทั่วไป ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 เนื่องจากมีมติที่ประชุมยกเลิกการจัดสรรหุ้นดังกล่าว
 - ข) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 18,736,725,448 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 68,170,063,930 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 86,906,789,378 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 37,473,450,896 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
 - ค) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้
 - จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28,105,088,172 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือ เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป
 - จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 9,368,362,724 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป
 - ง) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ใหม่ที่ลดลงจำนวน 14,052,544,080 หุ้น โดยมีทุนชำระแล้วของบริษัทจำนวนเงินทั้งสิ้น 46,841,813,620 บาท (แบ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญ 93,683,627,240 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)
 - จ) เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2566 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ใหม่ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 37,473,450,896 หุ้น โดยมีทุนชำระแล้วของบริษัทจำนวนเงินทั้งสิ้น 46,841,813,620 บาท (แบ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญ 93,683,627,240 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)

33.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 42,662,405,722 หน่วยนั้น บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ครั้งที่ 5) ที่จะซื้อหุ้นเพียงจำนวน 42,660,889,866 หน่วย จัดสรรเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 และได้นำใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเข้า จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 และเริ่มทำการซื้อ-ขายวันแรกวันที่ 14 มกราคม 2565 ใบสำคัญแสดงสิทธินี้เป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือ และโอนเปลี่ยนมือได้ อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 ปี 11 เดือน 21 วัน และไม่มีราคาเสนอขาย โดยกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 31 มีนาคม 2565 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 6 ธันวาคม 2567

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา(ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ		
					ต่อ 1 หน่วย	ใบสำคัญแสดง สิทธิ	ปริมาณหน่วย คงเหลือ
โครงการ	อายุสัญญา(ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณหน่วย คงเหลือ
AKS-W5							
(เดิมชื่อ AQ-W5)	2 ปี 11 เดือน 21 วัน	31 มีนาคม 2565	6 ธันวาคม 2567	42,660,889,866	1 สิทธิต่อ 1.07 หุ้น	0.026	42,654,668,440
						รวม	42,654,668,440

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	42,656,787,766	1,194,390,057
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(2,119,326)	(59,341)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	42,654,668,440	1,194,330,716

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2565 บริษัทได้ปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิเพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิมโดยเหตุการณ์ที่ต้องปรับสิทธิเนื่องจากเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ใหม่	เดิม
ราคาการใช้สิทธิ (บาท/หุ้น)	0.026	0.028
อัตราการใช้สิทธิ (หน่วย : หุ้น)	1 : 1.07	1 : 1

ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมาใช้สิทธิ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ใช้สิทธิ	ใช้สิทธิ (หน่วย)	อัตรา การแปลงหุ้น	หุ้นสามัญ (หุ้น)	หุ้นสามัญ (บาท)	วันที่ จดทะเบียน
AKS-W5 (เดิมชื่อ AQ-W5)	31 มีนาคม 2565	4,097,500	1 : 1.07	4,384,325	2,192,162.50	5 เมษายน 2565
AKS-W5 (เดิมชื่อ AQ-W5)	30 มิถุนายน 2565	4,600	1 : 1.07	4,922	2,461.00	6 กรกฎาคม 2565
		<u>4,102,100</u>		<u>รวม</u>	<u>2,194,623.50</u>	

34. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการจัดการธุรกิจ	17,940	16,256	19,860	12,860
ดอกเบี้ยรับ	1,297	9,710	15,366	66
รายได้หนี้สงสัยจะสูญที่ได้รับคืน	-	22	27,194	472,293
รายได้ค่าเช่า	10,790	9,364	2,464	4,170
รายได้จากการขายสินค้าในร้านสะดวกซื้อ	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการขายทรัพย์สิน	7,315	26,223	5,454	937
กำไร(ขาดทุน) จากการยกเลิกสัญญาเช่า	48	-	17	-
เงินปันผลรับ	33,267	59,235	-	-
อื่น ๆ	67,108	29,542	17,108	15,976
รวม	137,765	150,352	87,463	506,302

35. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติของค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติของค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้แก่

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(303,482)	(188,481)	(237,005)	(73,352)
ค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	43,536	65,086	8,578	31,169
ค่าโฆษณาและบริการขาย	49,283	52,505	15,992	15,452
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	204,262	222,877	120,967	117,604
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่	35,327	46,915	10,011	9,935
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	56,807	68,136	5,155	4,896
หนี้สงสัยจะสูญ	7,736	3,555	2,486,206	791,359
ค่าที่ปรึกษาและบริการวิชาชีพ	155,398	61,107	40,947	44,257
ค่าความเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	251	251	251	251

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานที่จดทะเบียน

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียนโดยได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในปี 2546 ตามระเบียบกองทุนสมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงาน และบริษัทต้องจ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนพนักงานทุกเดือนโดยขึ้นอยู่กับอายุการทำงานบริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

ส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบสำหรับปี 2567 และ 2566 ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมมีจำนวนเงินประมาณ 3.29 ล้านบาท และ 3.79 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะส่วนของบริษัท มีจำนวนเงินประมาณ 2.31 ล้านบาท และ 2.38 ล้านบาท ตามลำดับ)

37. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	(หน่วย : พันหุ้น)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่องที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(2,638,400)	(243,990)	(2,682,702)	(580,706)
จำนวนหุ้นสามัญ โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	93,683,627	93,683,627	93,683,627	93,683,627
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.0284)	(0.0026)	(0.0286)	(0.0062)
มูลค่าหุ้น(บาทต่อหุ้น)	0.50	0.50	0.50	0.50

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี หรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ รวมทั้งการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มีราคาตลาดถัวเฉลี่ยในระหว่างงวดของหุ้นสามัญต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ

38. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

38.1 นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของลูกค้า สัญญา บริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

38.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้า หรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่บริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ได้แก่

- ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท
- ความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อซึ่งเกิดจากลูกหนี้การค้ามีไม่มาก เนื่องจากบริษัทมีลูกหนี้อยู่ในอุตสาหกรรมที่แตกต่างกัน และอยู่ในภูมิภาคต่างๆ
- สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสียหายที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

38.3 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม ส่วนใหญ่มีอัตราลอยตัว บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัท

38.4 ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

38.5 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบุคคลอื่น และดอกเบี้ยค้างรับ ไม่สามารถประมาณการมูลค่ายุติธรรมได้ เนื่องจากไม่สามารถระบุกำหนดเวลาการชำระคืนได้

หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เงินกู้ยืมที่เข้าเงื่อนไขค้ำประกันหนี้สิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากหนี้สินทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในท้องตลาดได้

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภท อัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2567						
	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	12,080	2,616	14,696	0-40-0.55
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	104	-	104	1.00-1.70
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	609,370	609,370	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	5,045	-	5,045	10.00-15.00
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	-	-	-	20,649	-	20,649	0.80-1.80
รวม	-	-	-	37,878	611,986	649,864	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	217,900	217,900	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	5,593	-	5,593	3.00-15.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	566,231	-	-	-	-	566,231	10.00-15.00
หนี้สินระยะยาว	-	-	-	211,350	-	211,350	10.00-15.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	55,907	-	55,907	4.17-7.55
รวม	566,231	-	-	272,850	217,900	1,056,981	

(หน่วย : พันบาท)

	2566						
	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	27,719	7,161	34,880	0.3-0.45
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	34,494	-	34,494	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	76,159	76,159	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	12,900	-	-	-	-	12,900	10,15
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	-	41,902	-	41,902	0.7-1.5
รวม	12,900	-	-	104,115	83,320	200,335	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	212,400	212,400	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	45,000	-	-	7,307	-	52,307	9.20,3.00,15
หนี้สินระยะยาว	-	-	-	71,776	-	71,776	12
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	76,068	-	76,068	4.17-7.55
รวม	45,000	-	-	155,151	212,400	412,551	

(หน่วย : พันบาท)

	2567						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	11	107	118	0.40-0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	2,696,756	2,696,756	
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	5,681	-	5,681	0.80-1.80
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	78,642	-	78,642	7.10
รวม	-	-	-	84,323	2,696,863	2,781,197	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	218,055	218,055	
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	1,154	-	1,154	3.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	69,126	-	-	-	-	69,126	12.00-15.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	9,376	-	9,376	7.10-7.55
รวม	69,126	-	-	10,530	218,055	297,711	

(หน่วย : พันบาท)

	2566						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	2,731	4,014	6,745	0.3-0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	3,280,063	3,280,063	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	5,638	-	5,638	0.7-1.5
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	1,938,217	-	1,938,217	6.25
รวม	-	-	-	1,946,586	3,284,077	5,230,663	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	238,780	238,780	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	45,000	-	-	1,133	-	46,133	9.20,3.00,15
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	12,961	-	12,961	7.1,7.55
รวม	45,000	-	-	14,094	238,780	297,874	

39. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินลงทุนในหุ้นสามัญที่มีเงื่อนไขการซื้อคืน มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เงินกู้ยืมที่เข้าเงื่อนไขคิณฑ์ชำระหนี้ มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากหนี้สินทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในท้องตลาดได้

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบุคคลอื่น และดอกเบี้ยค้างรับ ไม่สามารถประมาณการมูลค่ายุติธรรมได้ เนื่องจากไม่สามารถระบุกำหนดเวลาการชำระคืนได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินรวม							
		ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์									
สินทรัพย์ทางการเงินไม่									
หมุนเวียนอื่น		-	-	-	-	1,443,323	2,771,320	1,443,323	2,771,320
รวมสินทรัพย์		-	-	-	-	1,443,323	2,771,320	1,443,323	2,771,320

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) และข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลดหรือผลตอบแทนจากการลงทุนที่เหมาะสม อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนการลงทุนจากพันธบัตรรัฐบาล อัตราการเข้าพักหรืออัตราเช่า อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของรายได้ เป็นต้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ

มูลค่าสุทธิของเครื่องมือทางการเงิน (ข้อมูลระดับ 3) ได้มีการประมาณขึ้นโดยใช้วิธีการและข้อสมมติดังต่อไปนี้

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
สินทรัพย์ทางการเงิน - เงินลงทุนในบริษัทอื่น	- บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทดังกล่าวโดยใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow), การวิเคราะห์ความไว (Sensitivity analysis) โดยเป็นการประเมินเพิ่มเติมจากประมาณการกระแสเงินสด

40. การดำเนินงานที่ยกเลิก

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 มีมติอนุมัติให้กำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัท อควาเรียม โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“AQSH”) (AQS ถือหุ้น 100%) ในราคา 280 ล้านบาท (โดยการกำหนดราคาขายจะคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discount Cash Flow)) บริษัทได้พิจารณา เจริญและเล็งเห็นถึงกระแสเงินสดที่บริษัทจะได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวบริษัทจึงตัดสินใจเข้าทำรายการซื้อขายหุ้นสามัญในบริษัท อควาเรียม โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (AQS ถือหุ้น 100%) กับ บริษัท สยามเอสเตทแอนด์โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ การซื้อขายดังกล่าว บริษัทได้รับชำระราคาซื้อขายเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ตามมติรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 14/2567 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 มีมติให้จำหน่าย บริษัท เดอะ ธานี อะไหล่ รีสอร์ท จำกัด ให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัท เดอะ ธานี อะไหล่ รีสอร์ท จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จากการขายหุ้นสามัญให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนตราสารโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน

ตามมติที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 17/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ได้มีมติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ให้แก่นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง โดยจ้างผู้ประเมินอิสระประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยราคาประเมินมูลค่า 50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทขายในราคา 58.11 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัท มาลินู บิซ คลับ จำกัด ไม่มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ดังนั้น งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงไม่นำบริษัทดังกล่าวมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

รายละเอียดของการดำเนินงานที่ยกเลิกที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2567	2566
ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิก		
รายได้	118,344	142,137
ค่าใช้จ่าย	(138,296)	(150,542)
กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (สุทธิจากภาษีเงินได้)	(19,952)	(8,405)
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานที่ยกเลิก		
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(19,952)	(8,405)
เงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงานที่ยกเลิก	(19,952)	(8,405)

41. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ที่คณะกรรมการบริษัทได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงานบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ร่วมกันจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของธุรกิจ กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- 1) ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
- 2) ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวสูง
- 3) ธุรกิจบริการ
- 4) ธุรกิจสินเชื่อ
- 5) อื่นๆ

กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ กลุ่มบริษัท เอคิว เอสเตท) ดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

คณะกรรมการบริษัทสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ กลุ่มบริษัท เอคิว เอสเตท) ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ กลุ่มบริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แนวราบ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แนวสูง	ธุรกิจ สินเชื่อ	อื่นๆ	รายการ ตัดบัญชี รวม
รายได้จากการขายและบริการ	297,179	2,990	136,165	39,254	(4,756)
ต้นทุนขายและบริการ	(338,735)	(3,569)	(112,503)	(30,068)	10,123
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(41,556)	(579)	23,662	9,186	5,367
รายได้จากการจัดการธุรกิจ					17,765
ดอกเบี้ยรับ					1,858
รายได้อื่น					118,142
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่าย					133,845
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(29,587)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(351,721)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม					
เงินลงทุน					(1,228,748)
ด้อยค่าความนิยม					(1,127,679)
ต้นทุนทางการเงิน					(40,174)
กำไรก่อนภาษีเงินได้					(2,644,064)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้					5,664
กำไรสำหรับปี					(2,638,400)
หมายเหตุ : ธุรกิจโรงแรมรวมอยู่ในธุรกิจส่วนบริการ					

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ กลุ่มบริษัท เอคิว เอสเคที จำกัด (มหาชน)) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แนวราบ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แนวสูง	ธุรกิจ บริการ	อื่นๆ	รายการ ตัดบัญชี รวม
รายได้จากการขายและบริการ	651,366	40,437	142,137	132,532	(12,444)
ต้นทุนขายและบริการ	(553,204)	(44,702)	(158,303)	(150,675)	41,645
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	98,162	(4,265)	(16,166)	(18,143)	29,201
รายได้จากการจัดการธุรกิจ ดอกเบี้ยรับ					16,256
รายได้อื่น					9,710
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่าย					124,386
ค่าใช้จ่ายในการขาย					239,141
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(49,914)
ต้นทุนทางการเงิน					(417,738)
กำไรก่อนภาษีเงินได้					(13,511)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้					(242,022)
กำไรสำหรับปี					(2,429)
หมายเหตุ : ธุรกิจโรงแรมรวมอยู่ในธุรกิจส่วนบริการ					(244,451)

สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่นจำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ กลุ่มบริษัท เอคิวิ เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แนวราบ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แนวสูง	ธุรกิจ สินเชื่อ	อื่นๆ	รายการ ที่ปันส่วน ไม่ได้	รวม
สินทรัพย์	6,424,842	290,816	1,550,791	178,340	230,013	8,674,802
รายการตัดบัญชี						(4,266,142)
รวม						4,408,660
หนี้สิน	9,543,602	191,138	1,287,681	61,202	965,541	12,049,165
รายการตัดบัญชี						(7,748,351)
รวม						4,300,814
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย						-
รวม						65,807

สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่นจำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ กลุ่มบริษัท เอคิวิ เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม

	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แนวราบ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แนวสูง	ธุรกิจ บริการ	อื่นๆ	รายการ ที่ปันส่วน ไม่ได้	รวม
สินทรัพย์	10,725,280	284,552	1,769,617	1,436,968	235,693	14,452,110
รายการตัดบัญชี						(7,664,656)
รวม						6,787,454
หนี้สิน	9,014,775	190,486	4,379,358	1,013,364	928,526	15,526,509
รายการตัดบัญชี						(11,403,450)
รวม						4,123,059
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย						68,136
รวม						68,136

42. อื่น ๆ

42.1 ภาระค้ำประกันของธนาคาร

ณ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เหลืออยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 18.81 ล้านบาท และ 40.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 4.77 ล้านบาท และ 26.17 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางการเงินการปฏิบัติตามการตามปกติธุรกิจ หนังสือค้ำประกันดังกล่าวมีเงินฝากประจำกับธนาคารของบริษัทเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน และค้ำประกันร่วมโดยกรรมการของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน))

42.2 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ

ณ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยและถูกเรียกร้องค่าเสียหาย จากการถูกลูกค้าและเจ้าหนี้กล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขาย สัญญาว่าจ้างทำของและการขายชำระคืนเงินประกันผลงาน เป็นจำนวนเงินประมาณ 12.32 ล้านบาท และ 12.32 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) กำลังอยู่ในระหว่างการเจรจากับลูกค้าบางรายซึ่งได้เรียกร้องให้กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ชำระคืนเงินมัดจำรับล่วงหน้าของลูกค้าดังกล่าวโดยกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เชื่อว่าจำนวนที่บริษัทบันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าว ทั้งนี้ อดีตผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อมได้ค้ำประกันภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจำนวนประมาณ 0.33 ล้านบาท ให้แก่บริษัทย่อยทางอ้อม

42.3 ภาระผูกพัน

42.3.1 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ได้นำเงินฝากประจำสถาบันการเงินและสินค้ายกเลื้อยส่วนใหญ่ซึ่งได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย งานระหว่างก่อสร้าง และที่ดิน และอาคารเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่าง ๆ ที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

42.3.2 ณ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) มีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างคงเหลือ 60.55 ล้านบาท และ 94.13 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทจำนวน 36 ล้านบาท และ 77.98 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเป็นงานสาธารณูปโภคและสร้างอาคารชุดและโรงแรม จำนวน 22.17 ล้านบาท และงานบ้านจำนวน 38.38 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : งานสาธารณูปโภคและสร้างอาคารชุดและโรงแรม จำนวน 22.75 ล้านบาท และงานบ้านจำนวน 71.38 ล้านบาท) และเฉพาะของบริษัทงานสาธารณูปโภคและสร้างอาคารชุดและโรงแรม จำนวน 21.26 ล้านบาท และงานบ้านจำนวน 14.74 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : งานสาธารณูปโภคและสร้างอาคารชุดและโรงแรม จำนวน 21.26 ล้านบาท และงานบ้านจำนวน 56.72 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มูลค่าตามสัญญารวมจำนวน 209.54 ล้านบาท และ 305.86 ล้านบาท ตามลำดับ และเฉพาะบริษัทจำนวน 130.63 ล้านบาท และ 217.30 ล้านบาท ตามลำดับ

42.3.3 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 บริษัทย่อย (บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด) ได้ว่าจ้างสำนักงานกฎหมายแห่งหนึ่ง ดำเนินการทางกฎหมายกับกรรมการเดิมของบริษัทในความผิดฐานแจ้งความเท็จ ปลอมและให้เอกสารปลอม ต่อมาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ศาลพิพากษาให้จำเลยมีความผิดและให้ชำระเงินตามคำฟ้องพร้อมดอกเบี้ย (บริษัท เดอะ ธนา อะไลน์ รีสอร์ท จำกัด สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 จากการขายหุ้นสามัญให้กับนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และจดทะเบียนตราสารโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันเดียวกัน)

43. การบริหารจัดการส่วนทุน

ผู้บริหารของบริษัทมีนโยบายการบริหารจัดการส่วนทุนซึ่งมีวัตถุประสงค์การบริหารกระแสเงินสดที่ดีอย่างต่อเนื่องและรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของกลุ่มบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด (มหาชน)) เท่ากับ 39.88 เท่า และ 1.55 เท่า ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทเท่ากับ (8.21) เท่า และ 1.49 เท่า ตามลำดับ)

บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงในวัตถุประสงค์ นโยบายและกระบวนการจัดการส่วนทุนของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

รายชื่อคุณวุฒิ และประวัติของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1. นายชรรค์ ประจวบเหมาะ ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ ได้รับการแต่งตั้ง 12 ม.ค. 2566 ดำรงตำแหน่งกรรมการจำนวน 2 ปี 4 เดือน (ณ เดือนเมษายน 2568)	72	<ul style="list-style-type: none">▪ มหาบัณฑิตเกียรตินิยม สาขาเศรษฐศาสตร์ และรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยคันดิ ประเทศก๊อดแลนด์▪ ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงิน) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี▪ อบรมหลักสูตร “ผู้บริหารกระบวนกร ยุทธธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 “ วิทยาลัยการยุติธรรม สถาบันพัฒนา▪ ข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม▪ ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.)รุ่นที่ 6▪ Advanced Audit Committee Program Class 28/2018 ปี 2561▪ Directors Certification Program (DCP) ปี 2558▪ The Senior Administrators Program (SAP) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย▪ Kellogg School of Management, Northwestern University, USA.	ไม่มี	ไม่มี	12 ม.ค.2566 - ปัจจุบัน พ.ย. 2565 - ปัจจุบัน ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน เม.ย. 2563 - ปัจจุบัน 2561 - 1 ธ.ค. 2567 2560 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2552 - 2565 2558 - 2565	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ กรรมการกิตติมศักดิ์ ประธานกรรมการ อำนวยการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษา กรรมการอิสระ กรรมการ Vice Chairman President ประธานกรรมการธรรมาภิบาล และรับผิดชอบต่อสังคม	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยในพระบรมราชินูปถัมภ์ บมจ.พลัส เทค อินโนเวชั่น สำนักงานจัดหารายได้ สภากาชาดไทย บมจ.เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น บริษัท สบายนันนี้ จำกัด บริษัท หลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด บมจ.ธนาคารแห่งประเทศไทย (ไทย) บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด บริษัท ดวันนาโฮเทล จำกัด มูลนิธิราชประชาสมาสัย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ บริษัท ที.เค.เอส.เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
		<ul style="list-style-type: none"> International Housing Finance Symposium Series III : Housing infrastructure Policy, Programs and Affordability, Fannie Mae, Washington D.C., USA. Improving and Expanding Housing Finance Systems the Wharton School, University of Pennsylvania, USA. หลักสูตร “การป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 8 “วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาป้องกันประเทศ “Bankers’ Club Seminar” Bayerische Vereinsbank, Munich, Germany “The Art of Negotiating Course” The Negotiation Institute Inc., New York, USA. Pacific Rim Banking School, University of Washington, Seattle, USA. “Advanced Management Course for Bankers” The Wharton School, University of Pennsylvania, USA. Overseas Bankers’ Program National Westminster Bank, London 					

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2. นายสง่า ดันดิอมรพงษ์ กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 14 มีนาคม 2567 ดำรงตำแหน่งกรรมการจำนวน 1 ปี 1 เดือน (ณ เดือนเมษายน 2568) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567	42	<ul style="list-style-type: none"> MBA Finance, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ อักษรศาสตร (BA), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อบรม <ul style="list-style-type: none"> Certificate of Company Secretary, Thai Listed Company Association Certificate of Logistics and Supply Chain Management, Chulalongkorn University Certificate of Internal Auditor, Chulalongkorn University Certificate of Business Law, Thammasat University 	ไม่มี	ไม่มี	29 มี.ค. 2567 - ปัจจุบัน 14 มี.ค. 2567 - ปัจจุบัน 1 มี.ค. 2566 - 28 มี.ค. 2567 14 ก.พ. 2566 - ปัจจุบัน เม.ย. 2564 - 1 ธ.ค. 2567 ปี 2564 - ปัจจุบัน พ.ย.2560 - 14 ก.พ.2566	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ / กรรมการบริหาร เลขานุการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการ เลขานุการบริษัท	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น บมจ.เอคิว เอสเตท บมจ.เอคิว เอสเตท บมจ. เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น บริษัท เอชเค แอนด์ โค จำกัด บมจ.เมตเส คอร์ปอเรชั่น
3. นายชำนาญ วังตาล กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / เลขานุการบริษัท ได้รับการแต่งตั้ง 3 ธันวาคม 2563 ดำรงตำแหน่งกรรมการจำนวน 4 ปี 5 เดือน (ณ เดือนเมษายน 2568) ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567	71	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาการเงินการธนาคาร Marshall University, USA ปริญญาตรี ชีววิทยา Saint Vincent College, USA อบรม <ul style="list-style-type: none"> Advanced Market Risk Management from FT New York Institute of Finance Targeted Selection Interviewer Program from Development Dimensions International Director Accreditation Program (DAP) ปี 2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการสไทย (IOD) 	ไม่มี	ไม่มี	3 ธ.ค.2563 - ปัจจุบัน 29 มี.ค. 2567 - ปัจจุบัน 26 ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน 26 ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน 26 ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน 26 ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน 26 ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน 26 ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน 26 ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2560 - 1 ธ.ค. 2567 28 ก.พ. 2567 - 1 ธ.ค. 2567	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เลขานุการบริษัท กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น บจก. เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส บจก. เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ บจก. ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ บจก. อควาเรียส เอสเตท บจก. วิลล่า นครินทร์ บจก.วิทูร ธานีกร บจก. บ้านชิดธารา บจก. เอคิว วิลเลจ บมจ. เวล เกรด เอ็นจิเนียริง บมจ. เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น บมจ. เอส แอล เอ็ม คอร์ปอเรชั่น

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
					ก.พ. 2560 - 22 ส.ค. 2567 ก.ค. 2557 - ส.ค. 2567 26 ธ.ค. 2563 – ต.ค.2564	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการ	บมจ. สแกน อินเตอร์ จำกัด บมจ. สแกน อินเตอร์ จำกัด บจก. ฟรีโซน แอสเซท
4. นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์ กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) / กรรมการบริหาร ได้รับการแต่งตั้ง 29 มีนาคม 2567 ดำรงตำแหน่งกรรมการจำนวน 1 ปี 1 เดือน (ณ เดือนเมษายน 2568) ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน (CIO) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์ (CSO) ได้รับการแต่งตั้ง 4 ก.ค. 2567	42	<ul style="list-style-type: none"> Nottingham Business School, MSc Marketing, UK คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, สาขาการเงิน, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Accreditation Program (DAP) รุ่น DAP207/2023 Best Practice in HR, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Mini Master in HR Management, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	ไม่มี	ไม่มี	29 มี.ค.2567 - ปัจจุบัน 4 ก.ค. 2567 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2566 - ปัจจุบัน มิย 2566 - ธค 2566 กพ. 2564 - มิย.2566 พ.ย. 2560 - ม.ค.2566	กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) / กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน (CIO) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์ (CSO) Cluster General Manager Vice President กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น บจก.อควาเรียม เอสเตท บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น บจก.พีโก โซลูชั่นส์ (ไทยแลนด์) บจก.เลท ไนท์ แพชชั่น
5. นายประสิทธิ์ วีระศิลป์ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้ง 1 ตุลาคม 2567 ดำรงตำแหน่งกรรมการจำนวน 7 เดือน (ณ เดือนเมษายน 2568)	61	<ul style="list-style-type: none"> MBA, Management, Angelo State university ปริญญาตรี, เศรษฐศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>การอบรม / ศึกษาดูงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> อบรมหลักสูตร Compliance culture Strategic Process for Business Presentation Synergy & Set Up New Mindset รุ่นที่ 1 	ไม่มี	ไม่มี	1 ต.ค. 2567 - ปัจจุบัน 2566 - ปัจจุบัน 2564 - 2566 2563 - 2564 2561 - 2563 2558 - 2561 2557 - 2558	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวิเคราะห์สินเชื่อ ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายคดี / ฝ่ายสนับสนุนโครงการพิเศษ ผู้อำนวยการ ฝ่ายวิเคราะห์สินเชื่อ รองผู้อำนวยการ ฝ่ายพิธีกรสินเชื่อ ช่วยปฏิบัติงานสายงานบริหารความเสี่ยง	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
6. นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้ง 1 มีนาคม 2567 ดำรงตำแหน่งกรรมการจำนวน 1 ปี 2 เดือน (ณ เดือนเมษายน 2568)	47	<ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตรบัณฑิตกฎหมายธุรกิจ สาขา กฎหมายการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี, นิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยรามคำแหง <u>การอบรม / ศึกษาดูงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> Certificate, DCP 254/2018 Certificate, Board Matters and Trends Program 5/2018 Certificate in Advanced Intellectual Property law, Legal Professions and Studies, IPIT Court of Thailand 	ไม่มี	ไม่มี	1 มี.ค. 2567 - ปัจจุบัน 2564 - ปัจจุบัน พ.ค. 2564 - ปัจจุบัน 2558 - 2563 2553 - 2557 2548 - 2552 2546 - 2547 2544 - 2545	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย / ผู้จัดการอาวุโส / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ / เลขานุการคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทน Assistant Legal Manager Lawyer / Legal Consultant Lawyer / Litigation and Legal Executive Lawyer / Financial Institutions	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บริษัท ฉวนต้า เอ็กซ์เชนจ์ (ไทยแลนด์) จำกัด บมจ.อีเทอเนล เอนเนอจี บมจ.ดีมีเตอร์ คอร์ปอเรชั่น ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย Thonburi Asset Management Co., Ltd. Corpus Jurist Law Office
7. นายคาร์ณย์ จาวาลา กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้ง 3 พฤษภาคม 2567 ดำรงตำแหน่งกรรมการจำนวน 1 ปี (ณ เดือนเมษายน 2568)	39	<ul style="list-style-type: none"> Wisconsin Factory Management, University of Wisconsin David Game College, Bachelor of Business Administration 			3 พ.ค. 2567 - ปัจจุบัน พ.ย. 2556 - ปัจจุบัน มิ.ย. 2565 - ปัจจุบัน ก.ค. 2565 - ปัจจุบัน ก.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง Managing Director Managing Director Consultant Consultant	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บริษัท รอยัล ดีเฟนส์ จำกัด Pharma Plant Coastiera Restaurant Sushi KiShin Restaurant
8. นายวิรัตน์ เอื้อยอักษร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ (COO)	71	<ul style="list-style-type: none"> บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ นิติศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาเศรษฐศาสตร์ การเกษตร), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 	ไม่มี	ไม่มี	ต.ค.2556 - ปัจจุบัน 30 ม.ค. 60 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556- ปัจจุบัน พ.ค.2554 -ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บจก. วิทูรชนากร บจก. เอคิว วิลเลจ บจก. บ้านจิตธรา บจก. อควาเรียส เอสเตท บจก. อควาเรียส ไฮเทิล แอนด์ รีสอร์ท บจก. เอคิว พร็อพเพอร์ตี้

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
					พ.ศ.2554 -ปัจจุบัน พ.ศ.2554 -ปัจจุบัน ค.ศ. 2557 – ปัจจุบัน ก.ย.2562-ปัจจุบัน 28 ค.ศ.2565- ปัจจุบัน 25 ก.ศ.2565-ปัจจุบัน 21 ค.ศ.2565 - ปัจจุบัน กย.2554 –ก.ย.2564	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. เอคิว มาร์เก็ตติ้งเซอร์วิส บจก. ชานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ บจก. วิลล่า นครินทร์ บจก.เดอะธนา อะโวลูริสอร์ท บจก.อัลลายเทคโนโลยีอินเตอร์เนชั่นแนล บจก. เอ็มเอสซีดับบลิว บจก. อีโกนิคส์ บจก. ฟรีโซน แอสเซท
9. นางสาวรัฐส แก้วเวียงชัย รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) ได้รับการแต่งตั้ง 1 มิ.ย. 2567	59	<ul style="list-style-type: none"> ศิลปศาสตรบัณฑิต บริหารการจัดการ, สถาบันราชภัฏจันทรเกษม อบรม <ul style="list-style-type: none"> CFO's Orientation 	ไม่มี	ไม่มี	1 มิ.ย. 2567 – ปัจจุบัน 1 มิ.ย.2566 – 31 พ.ค.2567 1 ส.ค. 2560 - 1 ก.พ.2566 1 ม.ค. 2556 – 1 ก.ค.2560 1 ม.ค. 2551 – 31 ธ.ค.2555	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีบริหาร	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท)
10. นายนิมิตร แสงสุวรรณเมฆา ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด (CMO) ได้รับการแต่งตั้ง 4 กรกฎาคม 2567	45	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บริหารการจัดการ, สถาบันราชภัฏ บ้านสมเด็จพระเจ้าพระยา 	ไม่มี	ไม่มี	4 ก.ค. 2567 - ปัจจุบัน 2566 – 2567 2562 – 2566 2560 - 2562	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด Senior Vice President – (ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และ นโยบายองค์กร) Senior Manager – Marketing (ฝ่ายการตลาด) Manager – Marketing Support (ฝ่ายการตลาด)	บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท) บมจ.เอเคเอส คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บมจ.เอคิว เอสเตท)

หมายเหตุ: นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย														บริษัทร่วม (ไม่มี)	บริษัทที่เกี่ยวข้อง (ไม่มี)
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1.	นายพรรค ประจวบเหมาะ	X																
2.	นายสง่า ดันติอมรพงษ์	I II	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
3.	นายชำนาญ วังตาล	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
4.	นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	I II	I			I	I	I			I	I						
5.	นายประสิทธิ์ วีระศิลป์	I																
6.	นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร	I																
7.	นายการันต์ จาวาลา	I																
8.	นายวิรัตน์ เอื้ออักษร	II																
9.	นางสร้อยรส แก้วเวียงชัย	II																
10.	นิมิตร แสงสุวรรณเมฆา	II																
11.	นายอวยชัย กุลทิพย์มนตรี (ลาออก 22 ก.ค. 2567)	I																
12.	นายเอกชัย ดิมุฑานนท์ (ลาออก 1 พ.ค. 2567)	I																
13.	นายประทีป แสงหิรัญ (ลาออก 29 ก.พ. 2567)	I																
14.	นายวรวุฒิ ไหลท่อมทวีกุล (ลาออก 13 มี.ค. 2567)	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
15.	นายชนน วังตาล (ลาออก 29 มี.ค. 2567)	I	I	I	I	I		I	I	I	I	I		I	I	I		

หมายเหตุ

- (1) X = ประธานกรรมการ Y = รองประธานกรรมการ I = กรรมการ II = ผู้บริหาร
(2) บริษัทที่เกี่ยวข้อง ให้หมายถึง นิยามนิติบุคคลของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของประกาศนี้

รายชื่อบริษัทย่อย

- | | |
|--|--|
| 1) บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด | 8) บริษัท วิบุรณกร จำกัด |
| 2) บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด | 9) บริษัท บ้านชิดธารา จำกัด |
| 3) บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 10) บริษัท อีโกรนิคส์ จำกัด |
| 4) บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 11) บริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด |
| 5) บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 12) บริษัท ทรานส์ฟินเมชั่นนอล จำกัด |
| 6) บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด | 13) บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด |
| 7) บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด | 14) บริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด |

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

กรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	บริษัทย่อย													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	นายสง่า ดันดิอมรพงษ์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2	นายชำนาญ วังตาล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3	นายกิตตินันท์ มุทิตานนท์	/			/	/	/			/	/				
4	นายสิทธิธัตต์ สิทธิสमान														/
5	นางสาวนวลพรรณ จิตต์อุไร											/			
6	นายชนน วังตาล (ลาออก 29 มี.ค. 2567)	/	/	/	/		/	/	/	/	/		/	/	/

หมายเหตุ / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร


รายชื่อบริษัทย่อย

- | | |
|--|--|
| 1) บริษัท เอคิว วิลเลจ จำกัด | 8) บริษัท วิทูรชนากร จำกัด |
| 2) บริษัท เอคิว มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด | 9) บริษัท บ้านชิดธารา จำกัด |
| 3) บริษัท เอคิว พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 10) บริษัท อีโกรนิคส์ จำกัด |
| 4) บริษัท อัลลาย เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 11) บริษัท บียอนด์ แคปิตอล จำกัด |
| 5) บริษัท ธานนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 12) บริษัท ทรานส์ฟินเมชั่นนอล จำกัด |
| 6) บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด | 13) บริษัท บริหารสินทรัพย์ บียอนด์ แคปิตอล จำกัด |
| 7) บริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด | 14) บริษัท โซลูชั่นส์ มอเตอร์ จำกัด |

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

1) หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติแต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมดา จำกัด ได้มอบหมายให้นางสาววรรณทิพย์ วงษ์บุตรรอด เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1. นางสาววรรณทิพย์ วงษ์บุตรรอด 	38	คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สำนักวิชาการจัดการ หลักสูตรบัญชี สาขาระบบสารสนเทศทางการบัญชี (มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์) ประวัติการอบรม <ul style="list-style-type: none"> การสัมมนาใหญ่ประจำปี CEO & Integrated Management – Audit สัมมนาใหญ่ประจำปี 2555 การเตรียมความพร้อมด้าน Internal Audit กับกาเปิดเสรี AEC การจัดทาแผนการตรวจสอบภายใน หลักสูตร Going from Good to Great in IT Governance and Outsourcing การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและการควบคุมคุณภาพงาน หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น อบรมหลักสูตร IT audit for non it auditor มาตรฐานการตรวจสอบภายใน (IIA Standard & Implementation Guide (Practice advisory)) สัมมนา "ผู้ตรวจสอบภายใน : กลไกสำคัญในการกำกับดูแลและการสร้างคุณค่าเพิ่มทางธุรกิจ" ของท่าน การบัญชีธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและสัญญาก่อสร้างฯ 	พศ.2550 - พศ.2553 พศ.2553 - พศ.2556 พศ.2556 - พศ.2559 พศ.2559 - พศ.2560 พศ.2560 ถึงปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส ผู้ช่วยผู้จัดการ สายงานบริหารความเสี่ยงและตรวจสอบภายใน หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน รองผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 (Deputy Director) 	<ul style="list-style-type: none"> แผนกตรวจสอบภายใน /บจก. สอบบัญชีธรรมดา /ให้บริการตรวจสอบบัญชีและตรวจสอบภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 /บจก. ตรวจสอบภายในธรรมดา /ให้บริการตรวจสอบภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 /บจก. ตรวจสอบภายในธรรมดา /ให้บริการตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณสมบัติทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		<ul style="list-style-type: none"> เตรียมความพร้อมทางภาษีกับ 59 ประเด็นทางภาษีสรรพากรสำหรับแพทย์ โรงพยาบาล คลินิก สถานพยาบาล สถานเสริมความงามพร้อมการวางแผนภาษี พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542 อบรมเทคนิคการใช้งานโปรแกรม MS-Excel ในงานตรวจสอบ IA Day: Innovative Internal Auditor เทคนิคการปิดการขาย ความรู้ในการตรวจสอบ IT General Control (เบื้องต้น) การวางแผนงานตรวจสอบภายใน (Audit Plan) เทคนิคการสุ่มตัวอย่าง (Sampling for Working Paper) เทคนิคการเจรจาต่อรองสำหรับผู้ตรวจสอบภายใน มาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (IPPF) 			

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- พิจารณานโยบายและสอบทานการจัดทำแผนการตรวจประจำปี (Audit Plan)
- ปรับปรุงระเบียบคำสั่งของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับ ระบบการปฏิบัติงานของบริษัทฯ
- ปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทและสถานการณ์ปัจจุบัน
- ควบคุมดูแลและตรวจสอบให้แต่ละหน่วยงานปฏิบัติงานตามมาตรฐาน
- ตรวจสอบการปฏิบัติไม่ให้มีการทุจริต
- รวบรวมผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

2) หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการประเมินราคาทรัพย์สิน ดังนี้

กรรมสิทธิ์	ที่ตั้งทรัพย์สิน	บริษัทประเมิน	ราคาประเมิน	สถานะ	หมายเหตุ
AKS	สโมสรร THE KRIS ห้องชุด+ที่ดินเปล่า เลขที่ 332 ซ.รัชดาภิเษก 17 ถ.รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม.**	บริษัท เอส.แอล สเตนด์การ์ด แอปพร้าส์ จำกัด	24,000,000.00	ไม่ได้ประเมินใหม่	ขายแล้วในปี 2567 เมื่อวันที่ 10/06/2567
AKS	กม.40 -จำนวน 15 โฉนด เนื้อที่ 45 ไร่ 22 งาน 18 ตารางวา ที่ดิน กม.39 ต.บางแก้ว อ.นครชัยศรี -จำนวน 9 โฉนด เนื้อที่ 1 ไร่ 12 งาน 20 ตารางวา ที่ดินกม.39 ต.ขุนแก้ว อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม ***	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด	52,928,856.37	ไม่ได้ประเมินใหม่	ถูกอายัด
AKS	ค.01902 จำนวน 4 โฉนด เนื้อที่ 638 ตารางวา ที่ดินตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ***	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปพร้าส์ จำกัด	2,576,000.00	ไม่ได้ประเมินใหม่	ถูกอายัด
AKS	ค.02502 จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 474.30 ตารางวา ที่ดิน ถนนประชาร่วมใจแขวงทรายกองดินใต้ เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ***	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปพร้าส์ จำกัด	4,044,000.00	ไม่ได้ประเมินใหม่	ถูกอายัด
AKS	ค.3001 จำนวน 6 แปลง เนื้อที่ 578.5 ตารางวา ที่ดินเปล่า ถ.เทพารักษ์ ต.บางปลา อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ***	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด	16,700,000.00	ไม่ได้ประเมินใหม่	ถูกอายัด
AKS	ค.02901(ส่วนหน้า) จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 842.50 ตารางวา ที่ดินตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี (รังสิต บีชพาร์ค) ***	บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปพร้าส์ จำกัด	16,139,000.00	ไม่ได้ประเมินใหม่	ถูกอายัด
AKS	ค.05101 #A1, A2, A3, A5, A6, A7, A8 และสำนักงาน จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ 730.90 ตารางวา ซอยเชิงทะเล 14 ถนน ศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต**	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด	49,836,858.67	ไม่ได้ประเมินใหม่	ขายแล้วในปี2567
AKS	ค.05201 ประจำปี 2565 จำนวน 126 แปลง เนื้อที่ 5,939.10 ตารางวา ต.นาป่า บ้านสวน อ.ชลบุรี จ.ชลบุรี	บริษัท นวมินทร์ แอปพร้าส์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	187,200,000.00	เล่มใหม่ก่อนขาย	ขายแล้วในปี2567
AKS	ค.79001 Kamala Falls#A3-5 ห้องชุด เนื้อที่ 200.31 ตารางเมตร ต.กมลา อ.กะปง จ.ภูเก็ต***	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด	14,000,000.00	ไม่ได้ประเมินใหม่	ถูกอายัด
AKS	ค.79001 Kamala Falls#A4-6 ห้องชุด เนื้อที่ 249 ตารางเมตร ต.กมลา อ.กะปง จ.ภูเก็ต***	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด	17,900,000.00	ไม่ได้ประเมินใหม่	ถูกอายัด
ALT	เอลิซ อาคาร B โรงแรม**	บริษัท นวมินทร์ แอปพร้าส์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	133,000,000.00	เล่มใหม่ก่อนขาย	ขายแล้วในปี 2567 เมื่อวันที่ 09/05/2567
TN	6/148 ห้องชุด Kamala Falls Condo ภูเก็ต **	บริษัท เอส.แอล สเตนด์การ์ด แอปพร้าส์ จำกัด	18,000,000.00	เล่มใหม่ก่อนขาย	ขายแล้วในปี 2567 เมื่อวันที่ 09/07/2567
VT	คอนโด การ์เด็น พระราม 9 เหลือ1แปลง			ไม่ได้ประเมินใหม่	
VT	อาคาร AQ SQUARE สำนักงานใหญ่	บริษัท เอส.แอล สเตนด์การ์ด แอปพร้าส์ จำกัด	275,000,000.00	ประเมิน 15/03/2567	
AQH	เอลิซ อาคาร A โรงแรม****	บริษัท นวมินทร์ แอปพร้าส์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	145,000,000.00	เล่มใหม่ก่อนขาย	ขายบริษัท 13/05/2567

หมายเหตุ ** บริษัทได้ขายแล้วในปี 2567

*** ถูกอายัดตามหมายบังคับคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง หมายเลขที่ อม55/2558 โดย ธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน) เป็นโจทก์

**** บริษัทได้ขาย บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด เมื่อวันที่ 13/05/2567

เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

-ไม่มี-

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567

บริษัทได้จัดโครงสร้างคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) อันประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหาร และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายประสิทธิ์ วีระศิลป์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน คือ นายเอกวิทย์ แก้ววิเชียร และนายการณย์ จาวาลา

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลและได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี โดยสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การประชุมแต่ละคราวได้เชิญผู้จัดการฝ่ายเข้าร่วมหารือตามวาระที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้มีการหารือร่วมกับผู้บริหาร และผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอกตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการประชุมอิสระจากผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระ สรุปได้ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) บริษัทได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยจัดโครงสร้างขององค์กรและสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนเหมาะสม รวมทั้งกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจ และดัชนีชี้วัดผลสำเร็จ (Key Performance Indicators: KPI) เพื่อใช้ในการประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร รวมทั้งกำหนดให้มีระเบียบ แผนภูมิและคู่มือการปฏิบัติงานของทุกระบบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

นอกจากนี้ บริษัทยังปลูกฝังให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท ตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมทางธุรกิจ อันได้แก่ การประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ให้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้า ทำตามสัญญาหรือข้อตกลงที่ได้เจรจากับลูกค้าไปแล้ว ผลผลิตสินค้าหรือให้บริการอย่างมีคุณภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อลูกค้า กำหนดราคาสินค้าที่เป็นธรรมและไม่สร้างมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมที่จะทำให้เกิดน้ำเสีย อากาศเป็นพิษ เพิ่มพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ ด้วยการปลูกต้นไม้ นานาพรรณ เพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับผู้อยู่อาศัย จัดให้มีสโมสร สถานที่ออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และอื่นๆ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีสันทนาการที่ดีทำให้มีสุขภาพสมบูรณ์และมีความสุขกับการใช้ชีวิต ทั้งนี้ บริษัทยังมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมภายในโครงการโดยสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนด้วย

ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนยังต้องมีการขบรณต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ใช้ทักษะและความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหาย ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่นจากการปฏิบัติหน้าที่ รายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัทให้ครบถ้วนตามความเป็นจริง รวมทั้งยังต้องมีการขบรณต่อลูกค้า โดยต้องให้ความกระจ่างเกี่ยวกับข้อกำหนดและเงื่อนไขของสินค้าและบริการ โฆษณาสินค้าด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ทั้งนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีการอบรมด้านความรู้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับตัวสินค้า หลักการบริการที่ดีเพื่อให้เป็นที่ยังพอใจของลูกค้า และขั้นตอนในงานก่อสร้างของบริษัท

2. **การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)** บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญและเป็นเครื่องมือในการบริหารงานที่จะทำให้องค์กรบรรลุถึงวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ โดยมีกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยบริษัทมีการพิจารณาปัญหาและความเสี่ยงต่างๆ ในการจ้างงานก่อนสร้างแนวราบและแนวสูง และหาแนวทาง วิธีแก้ไข เพื่อควบคุมและลดความเสี่ยง โดยการเปิดให้มีผู้รับเหมาหลายรายมาประกวดราคาก่อนสร้างในแต่ละประเภท ซึ่งมีคณะกรรมการจัดซื้อ/จัดจ้าง เป็นผู้ดูแลการดำเนินการและพิจารณา ประกอบไปด้วยผู้บริหารแต่ละสาขาน รวมทั้งฝ่ายตรวจสอบบัญชีภายในด้วย ทั้งนี้ ผู้รับเหมาที่ได้รับเลือกต้องเป็นผู้มีประสบการณ์ ความชำนาญ ผลงานในอดีตที่มีคุณภาพ มีบุคลากรในการทำงานอย่างครบถ้วนและมีราคาต่ำสุดที่อยู่ในงบประมาณของบริษัท
3. **กิจกรรมการควบคุม (Control Activity)** ฝ่ายบริหารได้กำหนด นโยบาย มาตรการ และวิธีการต่างๆให้นำมาใช้ในการปฏิบัติงาน ซึ่งเมื่อได้ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในองค์กรแล้ว ผู้ปฏิบัติงานได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั้งจากภายนอกและภายในองค์กร เช่น กฎหมาย ระเบียบคำสั่ง มาตรฐาน นโยบาย แผนงานและวิธีการที่บริษัทได้กำหนดไว้ ซึ่งส่วนใหญ่แต่ละหน่วยงานมีขั้นตอนในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ คือ มีการอนุมัติ การมอบอำนาจ การตรวจทาน การกระทบยอด การสอบทานผลการดำเนินงาน” แต่ในบางครั้งการปฏิบัติงานอาจเกิดข้อผิดพลาดขึ้นได้ ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากความผิดพลาดของคน (Human Error) เมื่อได้ตรวจพบแล้วผู้ปฏิบัติงานก็จะดำเนินการปรับปรุงและแก้ไข โดยทันที กรณีที่พบข้อผิดพลาดที่ร้ายแรงผู้ปฏิบัติงานจะได้รับบทลงโทษสถานหนักตามมาตรการและกฎระเบียบของบริษัท
4. **ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)** บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน โดยในการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงานได้ใช้ระบบ Oracle เข้ามาช่วยในการควบคุมงานที่รับผิดชอบ ซึ่งระบบนี้มีการจัดแบ่งฟังก์ชันในการทำงานที่สามารถสอบย้อนความถูกต้องกันได้ทั้งในหน่วยงานเดียวกันและระหว่างหน่วยงาน ดังนั้นในการปฏิบัติงานจึงไม่สามารถทำงานเพียงคนเดียวได้ ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงในการปฏิบัติงานได้ เช่น ระบบการจ่ายเงินไม่สามารถจ่ายเงินซ้ำได้ รวมทั้งเช็คทุกฉบับเป็นเช็คที่สั่งจ่าย โดยระบุผู้รับ และมี A/C PAYEE ONLY ด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังมีตั้งงบประมาณประจำปีเพื่อใช้ในการควบคุมค่าใช้จ่าย โดยใช้ระบบ Oracle เข้ามาควบคุมการใช้งบประมาณทำให้แต่ละหน่วยงานไม่สามารถใช้งบประมาณเกินได้ เมื่อหน่วยงานใดต้องการใช้งบประมาณเพิ่มเติมต้องทำเรื่องขออนุมัติและอธิบายเหตุผลที่ต้องการใช้ นอกจากนี้ ทางฝ่ายสารสนเทศยังได้นำระบบการจัดเก็บเอกสาร Alfresco มาใช้เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร ในการเผยแพร่ นโยบาย กฎระเบียบคำสั่ง และคู่มือการปฏิบัติงาน รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงทั้งองค์กร
5. **ระบบการติดตาม และประเมินผล (Monitoring)** บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชีและการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย/กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน โดยให้ฝ่ายตรวจสอบบัญชีภายในติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้แล้วรายงานให้คณะกรรมการบริหารทราบ ส่วนผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกได้เข้าประชุมกับคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัททุกไตรมาส ถึงผลการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและตามหลักการมาตรฐานสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

6. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีภายนอก ปี 2567

ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบพอใจกับผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถ ในวิชาชีพและได้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงมีความเป็นอิสระในการ ปฏิบัติงาน

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลข่าวสารทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งย่อมมีส่วนผลักดันให้องค์การมีระบบการบริหารการจัดการที่ดี เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการ ทำงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นายประสิทธิ์ วีระศิลป์

ประธานกรรมการตรวจสอบ

