



**Jas
asset**

รายงานประจำปี 2561
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	1
สารสนเทศคณะกรรมการ	2
ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทฯ และบริหาร	3
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	8
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	9
ปัจจัยเสี่ยง	14
โครงสร้างผู้ถือหุ้น	18
โครงสร้างการจัดการ	19
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	27
รายการระหว่างกัน	37
งบการเงิน	41
คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	45
กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท	49
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	50
งบแสดงฐานะการเงิน	57
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	64

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	2559	2560	2561
ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน			
รายได้รวม	553.0	758.3	879.6
กำไรขั้นต้น	98.2	152.4	156.2
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	5.6	6.4	(24.1)
สินทรัพย์รวม	2,264.9	2,496.2	2,409.5
หนี้สินรวม	1,539.4	1,527.2	1,464.6
ส่วนของผู้ถือหุ้น	725.5	969.0	944.9
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (Key Financial Ratios)			
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	0.8%	0.7%	-2.6%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA)	0.3%	0.3%	-1.0%
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E)	2.11	1.58	1.55
กำไรต่อหุ้นขั้นต้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) (EPS)	0.02	0.02	-0.04

สารสั้นจากคณะกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2561 ที่ผ่านมาเป็นปีแห่งความท้าทายของการดำเนินงานของบริษัทในด้านผลการดำเนินงาน ซึ่งจากตัวเลขผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทมีรายได้รวม 915.7 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 20.7 จากปีก่อนหน้าที่ผ่านมา แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังมีผลการขาดทุนเท่ากับ 17.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นการขาดทุนอันเนื่องมาจากมาจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทได้ทราบถึงปัญหาและได้ปรับกลยุทธ์ในการดำเนินงานตั้งแต่ปี 2561 ที่ผ่านมาแล้ว

โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้ดำเนินการลดค่าใช้จ่าย และลดต้นทุนในการดำเนินงานที่หลากหลาย ด้าน เช่น การพิจารณาปรับลดสาขาที่มีผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อีกทั้งยังได้ดำเนินการเพิ่มรายได้โดยการร่วมมือกับบริษัทในกลุ่มเจมารท์ ทั้งในด้านการขยายธุรกิจไปยังการขายบ้านมือสอง การจัดพื้นที่โปรโมชันให้กับบริษัทในกลุ่มเจมารท์ และซิงเกอร์ เพื่อเป็นลานโปรโมชั่น กระตุ้นยอดขายการเข้าศูนย์การค้า ซึ่งเป็นพัฒนาการที่ดีอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทได้เร่งการดำเนินงานก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม Newera ซึ่งคาดว่าจะสร้างเสร็จ และสามารถโอนได้ทันภายในปี 2562 นี้

ทั้งนี้ สำหรับธุรกิจร้านกาแฟภายใต้แบรนด์ CASA Lapin และ Rabb Coffee ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท บินส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด มียอดรายได้ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันได้ขยายสาขาไปแล้วกว่า 10 สาขา ในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งยังคงขยายสาขาไปอีกต่อเนื่อง โดยเน้นการหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อที่จะร่วมดำเนินงานร่วมกันกับเจ้าของพื้นที่ ซึ่งในปี 2562 นี้คาดว่าจะธุรกิจร้านกาแฟจะสามารถเติบโตได้ตามเป้าหมายที่วางไว้

ในโอกาสนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกท่านที่มีส่วนในการสนับสนุนให้บริษัทดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทขอยืนยันต่อทุกท่านว่าจะดำเนินธุรกิจอย่างมืออาชีพ และพัฒนาขีดความสามารถขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ดำรงตนเป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม เพื่อให้คนในสังคมมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นตลอดไป

(นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ)
ประธานกรรมการ

(นายสุพจน์ วรรณ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและบริหาร

นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ

อายุ 72 ปี

ตำแหน่งในบริษัท ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ

การศึกษา

ปริญญาตรีสาขาบัญชี Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา
 ปริญญาโทสาขาบัญชี Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2550	Director Certification Program (DCP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Audit Committee Program (ACP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น (การศึกษา)
2555 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บมจ.ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการในคณะกรรมการจรรยาบรรณ	สภาวิชาชีพบัญชี
2552 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น (ธุรกิจการลงทุน)

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา

อายุ 62 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ

การศึกษา

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551	Director Accreditation Program (69/2008)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2556	หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง	สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 15

2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีเอส
2550 - 2554	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีเอส
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เจ ฟินเทค
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ เวนเจอร์ส
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แคปิตอล
2524 - 2533	รองผู้อำนวยการฝ่ายตลาดเงิน	บมจ.เงินทุนหลักทรัพย์ทีสโก้
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ที.เอ.เอสแอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร

อายุ 43 ปี

 ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และกรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การศึกษา

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์การเงิน

มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาโทการจัดการ

มหาวิทยาลัยศรีปทุม


การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

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

ประสบการณ์

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

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายปรีชญ์มน ปิ่นสกุล

อายุ 62 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาโท	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต	University of Detroit, สหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท	Master of Art (Economics)	University of Detroit, สหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี	บัญชีบัณฑิต	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2552	Director Certification Program (DCP) 114/2009	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Audit Committee Program (ACP) 30/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring Fraud Management (MFM) 2/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) 10/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring the Internal Audit Function (MIA) 7/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring the System of Internal Control & Risk Management (MIR) 8/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ	บมจ.อาฟเตอร์ ยู
2558 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	บจก.อิมแพค อิเลคตรอนส์ สยาม
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บจก.อิมแพค โซลาร์

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวพรรณิณี เขิดรำไพ

อายุ 63 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
		ภาควิชาการตลาด
ปริญญาโทสาขาบริหาร		Northrop University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

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

ประสบการณ์

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

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอนุชา วิริยะชัย

อายุ 64 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาตรีคณะเศรษฐศาสตร์

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Ohio University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551	Director Accreditation Program (DAP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
------	--------------------------------------	-------------------------------------

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท
2547 – 2558	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก.มาร์เก็ตติ้งไดร์เวิร์ลด์ไวต์ (ประเทศไทย)
2543 – 2558	กรรมการผู้จัดการ	บมจ.ประทีปโฮลดิ้งส์ (ธุรกิจโฆษณา)
2543 – 2558	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก.ประทีปแอดเวอร์ไทซิ่ง (ธุรกิจโฆษณา)

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

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

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 187 อาคารเจมาร์ท ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กทม. 10240
โทรศัพท์:	0-2308-9000
โทรสาร:	0-2308-8088
เลขทะเบียนบริษัท:	0107557000136
เว็บไซต์:	www.jasasset.co.th
ประเภทธุรกิจ:	บริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน:	480,847,012 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 480,847,012 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)
ทุนชำระแล้ว:	480,847,012 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 480,847,012 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ผู้สอบบัญชี

บริษัท	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
		นาย โสภณ เพิ่มศิริวัลลภ เลขทะเบียน 3182
		นางสาว รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล เลขทะเบียน 3516
		นางสาว พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ เลขทะเบียน 4521
		นางสาว รสพร เดชอาคม เลขทะเบียน 5659
		นางสาว สุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ เลขทะเบียน 5872
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถ.รัชดาภิเษก ตัดใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	:	0-2264-0777, 0-2264-9190
โทรสาร	:	0-2264-0789-90

ที่ปรึกษากฎหมาย

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

ข้อมูลสำคัญอื่น

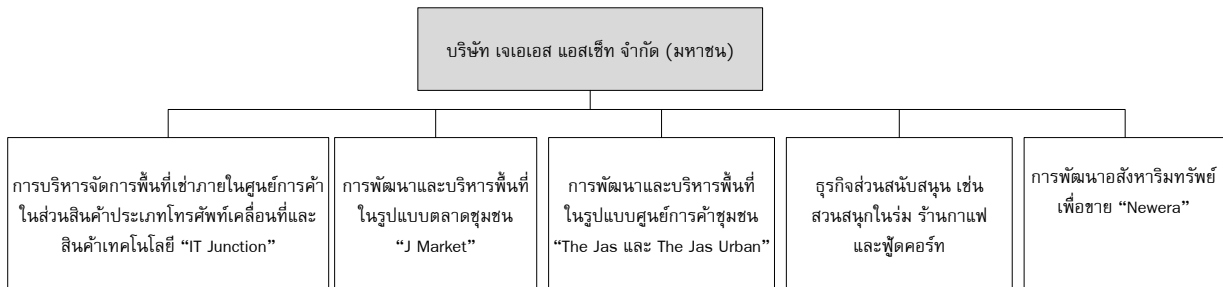
-ไม่มี-

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

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



2. การดำเนินธุรกิจของบริษัท

1. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายใต้ชื่อ “IT Junction”

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีโครงการบริหารพื้นที่ในรูปแบบ IT Junction จำนวน 48 สาขา มีพื้นที่ให้เช่ารวม 13,318 ตร.ม. ครอบคลุมพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดสำคัญทั่วประเทศไทย

2. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ “J Market”

ในปี 2555 บริษัทมีแนวคิดที่จะขยายธุรกิจสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารพื้นที่บริเวณโดยรอบตลาดที่เป็นแหล่งชุมชน เช่น ตลาดนัด หรือตลาดสด เป็นต้น โดยบริษัทจะเช่าที่ดินและ/หรืออาคารจากเจ้าของพื้นที่

เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับลูกค้ารายย่อยที่ต้องการเช่าพื้นที่ต่อไป ภายใต้ชื่อ

J Market โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนสาขาแรกที่ ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร” ต่อมาในปี 2557 บริษัทมีโครงการเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง ที่บริเวณหมู่บ้านเคหะธานี 4 ถ.ราษฎร์พัฒนา และที่ ถ.บ้านไทรมา และในปี 2558 มีโครงการ J Market ตลาดปลาเค้า (โครงการตลาดนัด J Night) อีก 1 โครงการ ที่บริเวณถนนลาดปลาเค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีจำนวนโครงการตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ J Market จำนวน 4 แห่ง ได้แก่ (1) J Market @ อมรพันธ์ เกษตร (2) J Market ราษฎร์พัฒนา (3) J Market ไทรมา (4) ตลาดนัดเดินเพลิน

3. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน ภายใต้ชื่อ “The Jas”

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

ในปี 2559 บริษัทได้พัฒนาโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 11 ไร่ มีพื้นที่ให้เช่า (Leasable Area) ทั้งหมดประมาณ 19,850 ตร.ม. โดยเปิดให้บริการแล้วตั้งแต่เดือนปลายเดือน พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นมา ทั้งนี้ อัตราการเช่า (Occupancy Rate) ของศูนย์การค้า ทั้ง 3 ศูนย์การค้า ณ สิ้นปี 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	The Jas วังหิน	The Jas รามอินทรา	The Jas Urban
อัตราการเช่า (ร้อยละ)	96	88	94



3. วิสัยทัศน์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

- มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า และเป็นผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อชุมชนที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น

พันธกิจ (Mission)

- เป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าที่มีสาขามากที่สุดในประเทศ
- พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ตอบสนองความต้องการของชุมชน
- ดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล และเอาใจใส่ต่อพนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และสังคม

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

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

ปัจจุบันบริษัทมีพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นมากกว่า 53,000 ตร.ม. โดยมีแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้เติบโต ดังนี้

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

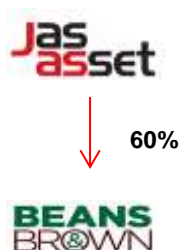
4. การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2543	- เจมาร์ทเริ่มต้นธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี จากการเช่าพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้า บิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เพื่อนำมาปรับปรุงและจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยเช่า ภายใต้ชื่อ “IT Junction” จากนั้น เจมาร์ทได้ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าในลักษณะดังกล่าวมาอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2552 เจมาร์ท มีจำนวนสาขา IT Junction จำนวน 26 สาขาทั่วประเทศ และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ก่อนการจัดตั้งบริษัท) เจมาร์ทมีสาขา IT Junction ทั้งหมด 28 สาขาทั่วประเทศ
2555	- เดือนมกราคม 2555 เจมาร์ท จัดตั้ง บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท/หุ้น เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในปีเดียวกันเจมาร์ทปรับโครงสร้างธุรกิจโดยโอนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดให้แก่บริษัท และต่อมาในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท (Par 10 บาท) - เดือนกันยายน 2555 บริษัทเริ่มโครงการตลาดชุมชนแห่งแรกที่ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร”

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2556	- บริษัทที่มีจำนวนสาขา IT Junction เพิ่มขึ้นจาก 30 สาขา ในปี 2555 เป็น 42 สาขาทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2556
2557	- เดือนเมษายน 2557 บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (par) จากเดิม 10 บาท/หุ้น เป็น 1 บาท/หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 320.39 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เป็น 370.39 ล้านบาท - เดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สอง ที่บริเวณหมู่บ้านเคหะธานี 4 ถนนราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง ภายใต้ชื่อ “J Market ราษฎร์พัฒนา” - เดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas วังหิน” ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาและบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรกของบริษัท นอกจากนี้ ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สาม ที่บริเวณ ถ.บ้านไทรมา ภายใต้ชื่อ “J Market ไทรมา”
2558	- เดือน กันยายน 2558 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas รามอินทรา” Community Mall แห่งที่ 2 นอกจากนี้ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เปิดตัวโครงการตลาดนัดเดินเพลิน “J night” ที่บริเวณ ถนนลาดปลาเค้า
2559	- บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ให้เข้าลงทุนในโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ - เดือน พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ “The Jas Urban ศรีนครินทร์” Community Mall แห่งที่ 3 โดยถือเป็นโครงการ Community Mall ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดที่บริษัทได้เปิด และได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และร้านค้าต่างๆ
2560	- บริษัทจัดตั้งบริษัท บีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด เพื่อลงทุนในธุรกิจร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งทำให้บริษัทสามารถระดมทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน
2561	- บริษัทได้ขยายสาขาของกิจการ ร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee เพิ่มขึ้นโดยมีจำนวน 13 สาขา ณ สิ้นปี 2561

5. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท บีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee





6. ความสัมพันธ์ของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งประกอบด้วย บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีส จำกัด (มหาชน) (“JMT”) บริษัท เจ ฟินเทค จำกัด (“J Fintech”) โดยเจมาร์ทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 67.51 ของทุนชำระแล้ว

สำหรับในด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วน โทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยี และมีรายได้หลักมาจากการให้เช่าพื้นที่ ในขณะที่เจมาร์ทดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ อุปกรณ์เสริม และสินค้าเทคโนโลยี ผ่านร้านค้าของเจมาร์ท JMT ประกอบธุรกิจให้บริการติดตามเร่งรัดหนี้ และบริหารหนี้ด้วยคุณภาพ และ J Fintech ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคล

บริษัทในกลุ่มเจมาร์ทจึงไม่มีความสัมพันธ์หรือแข่งขันกันในด้านธุรกิจกับบริษัท ใดๆ ก็ดี บริษัทและบริษัท เจ มาร์ทมีรายการระหว่างกันที่สำคัญ คือ รายการเช่าพื้นที่ของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มเจ มาร์ท ซึ่งรายการดังกล่าวเป็น รายการธุรกิจปกติและมีอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับอัตราตลาดทั่วไป ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มเจ มาร์ท สรุปได้ดังนี้

ภาพรวมการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเจ มาร์ท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



ปัจจัยความเสี่ยง

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

3.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่ที่เข้าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction)

3.1.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากสาขา IT Junction ของบริษัทจำนวน 47 สาขา จาก 48 สาขา เปิดภายในศูนย์การค้าบิ๊กซี ซึ่งมีบริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“Big C”) เป็นเจ้าของพื้นที่ บริษัทจึงมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพิงการเช่าพื้นที่จาก Big C ซึ่งหาก Big C ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ หรือไม่ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ หรือเข้ามาเป็นผู้บริหารพื้นที่ดังกล่าวแทนบริษัท ก็ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือหาก Big C มีการปรับลดหรือเปลี่ยนแปลงแผนการขยายสาขา ก็อาจส่งผลทำให้การขยายสาขาของบริษัทไม่เป็นไปตามแผนการที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี จากที่บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับ Big C มาเป็นระยะเวลายาวนานมากกว่า 10 ปี โดยที่ผ่านมาบริษัทไม่มีประวัติในการถูกยกเลิกพื้นที่จาก Big C แต่อย่างใด ประกอบกับบริษัทมีความชำนาญและเชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีมากกว่า Big C ดังจะเห็นได้จากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ในห้าง Big C ที่ผ่านมาของบริษัท และจากการที่ Big C ได้มีหนังสือแสดงความจำนงที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ IT Junction ได้ อีก 2 คราว ๆ ละ 3 ปี ต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า Big C ยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีกับบริษัท และไม่ได้อมีแผนในการเข้ามาบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เช่นเดียวกับบริษัท

3.1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาแข่งขันในธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่ที่เข้าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่มากนักและมีโครงสร้างการดำเนินงานที่ไม่ซับซ้อน ซึ่งผู้ที่เข้ามาแข่งขันอาจเป็นศูนย์การค้าซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เช่น Big C หรือเจ้าของพื้นที่ในโครงการต่างๆ ซึ่งอาจทำให้บริษัทเผชิญกับการแข่งขันที่สูงและอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากการเข้ามาทำธุรกิจดังกล่าว นอกเหนือจากการมีทั้งเงินทุนและพื้นที่แล้ว สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จคือ ประสบการณ์ในการบริหารพื้นที่ ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าพื้นที่กับผู้เช่ารายย่อย รวมถึงความสัมพันธ์กับผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ซึ่งมีส่วนสำคัญในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ซึ่งบริษัทเองเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการพื้นที่ที่เข้าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี มากกว่า 10 ปี รวมทั้งมีความสัมพันธ์อันดีกับทั้งเจ้าของพื้นที่ผู้เช่ารายย่อยและผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่มาโดยตลอด

3.1.3 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าพื้นที่

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยการเช่าพื้นที่บางส่วนในศูนย์การค้า และนำมาให้ผู้ประกอบการรายย่อยเช่าพื้นที่ต่อ โดยสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ดังนั้น หากเจ้าของพื้นที่ไม่ยินยอมให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ก็อาจจะส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้

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

3.1.4 ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ

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

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และตลาดชุมชน (J Market)

3.1.5 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ และผลตอบแทนของโครงการ The Jas และ J Market

ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

เนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) ต้องใช้เงินลงทุนต่อโครงการค่อนข้างสูง และต้องใช้ระยะเวลานานพอสมควร หากผลตอบแทนจากการดำเนินการโครงการไม่เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทประเมินไว้ ไม่ว่าจะเกิดจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงหรือปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้จำนวนผู้เช่าในโครงการหรืออัตราการเช่าพื้นที่ลดลงก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทได้เช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บริษัทได้เล็งเห็นความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการบริษัทต้องมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง จำนวนประชากร กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภคและผู้แข่งขันบริเวณโดยรอบโครงการ และจะมีการประยุกต์ใช้แผนการตลาดและแผนธุรกิจให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ นอกจากนี้ ในการทำสัญญาเช่าพื้นที่โครงการบริษัทจะทำสัญญาเช่าในลักษณะระยะยาวมากกว่า 3 ปี เพื่อให้ผู้เช่าพื้นที่เช่าพื้นที่กับบริษัทอย่างต่อเนื่องและสำหรับโครงการ J Market ที่เปิดดำเนินการไปแล้ว บริษัทยังคงมีความเสี่ยงในกรณีบริษัทไม่

สามารถหาผู้เช่าพื้นที่ได้ตามที่คาดหมายไว้หรือมีผู้เช่าพื้นที่ย้ายออกจากโครงการจำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลให้ผลตอบแทนของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม สำหรับโครงการ J Market ลาดปลาเค้า บริษัทได้ศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการก่อนเริ่มดำเนินการโครงการ โดย ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2558 โครงการดังกล่าวมียอดจองพื้นที่สำหรับพื้นที่ตลาดนัดเต็ม 100% และสำหรับโครงการ J Market ราษฎร์พัฒนา และ J Market ไทรมา เป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนในโครงการไม่เกิน 5 ล้านบาท หากโครงการดังกล่าวไม่ประสบความสำเร็จก็จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทไม่มากนัก

3.1.6 ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนหลักแล้ว ราคาวัสดุก่อสร้างก็นับเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยราคาวัสดุก่อสร้างจะผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันและปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่น ๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทจึงมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการบริษัทได้กำหนดรูปแบบ ประเภท และลักษณะของวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาประเมินราคาค่าก่อสร้างทั้งโครงการตั้งนั้นหากในภายหลังราคาวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารต้นทุนดังกล่าว

3.2 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

3.2.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เจ มาร์ทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทร้อยละ 67.51 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวส่งผลให้เจ มาร์ท สามารถควบคุมมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องได้รับเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทอาจมีความเสี่ยงในการรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลและตรวจสอบเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการถ่วงดุลอำนาจ จึงได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน และโปร่งใส และมีการกำหนดมาตรการการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการนั้นๆ รวมทั้งการจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมในคณะกรรมการบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้ถือหุ้นว่าจะสามารถสอบทานการทำงานและมีการถ่วงดุลอำนาจในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยได้ในระดับหนึ่ง รวมทั้งช่วยในการกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ในการนำเสนอเรื่องต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย

3.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนสำหรับการดำเนินการตามแผน

ธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (“ภายใต้ชื่อ The Jas”) เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนเยอะและเป็นการลงทุนล่วงหน้า ในทางปฏิบัติถึงแม้บริษัทจะมีการติดตามและบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจอย่างใกล้ชิด แต่การใช้เงินลงทุนดังกล่าวยังอาจคลาดเคลื่อนไปจากแผนที่วางไว้การประกอบธุรกิจของ ปตท. ที่มุ่งเน้นการสร้างรายได้โดยอัตโนมัติในระยะยาวและการเป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำให้ บริษัทมีแผนงานลงทุนเพื่อขยายธุรกิจอย่างระมัดระวัง

โดยคำนึงถึงแหล่งเงินทุนต่างๆ โดยเฉพาะการจัดโครงสร้างเงินทุนที่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญต่างๆ ให้อยู่ระดับที่เหมาะสม เทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งจากการติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินทุนอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความเชื่อว่าจะสามารถจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้เพียงพอด้วยต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม

3.4 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากทิศทางกลยุทธ์ธุรกิจจากนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว เข้ามาเปลี่ยนรูปแบบการประกอบธุรกิจ (Disruptive Technology) ส่งผลกระทบต่อความต้องการของลูกค้า และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการกำหนดทิศทางกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของทิศทางเศรษฐกิจ สังคม พลังงาน เทคโนโลยี พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงตามแนวโน้มใหญ่ (Mega Trends) ของโลกที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หากกลยุทธ์ของบริษัทไม่สามารถตอบรับการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันท่วงทีอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทในอนาคต บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์การสร้าง New S-Curve เพื่อแสวงหาโอกาสและพัฒนาธุรกิจรูปแบบใหม่ รับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น และมีการทบทวนวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของการดำเนินธุรกิจในอนาคต ผ่านการประชุมระดมความคิดเห็นของผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มทุกปี พร้อมทั้งนำทิศทางกลยุทธ์ดังกล่าว จัดทำเป็นแผนธุรกิจ 5 ปี โดยมีการบูรณาการแผนบริหารความเสี่ยงควบคู่กับแผนธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดการประชุมผู้บริหารในกลุ่มของบริษัททุกเดือน เพื่อติดตามผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และร่วมหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการปรับแผนธุรกิจและกลยุทธ์ระยะสั้น เพื่อสร้างความมั่นใจว่าผลประกอบการจะเป็นไปตามเป้าหมาย

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หุ้นสามัญของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 480,847,012 บาท และมีทุนชำระแล้ว 480,847,012 บาท รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	หุ้นสามัญ	ร้อยละ
1	บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	324,626,826	67.51
2	นาย วรารัช เอี่ยมโอภาส	5,620,700	1.17
3	นาย ปรีชา เลิศไพโรจน์	4,753,540	0.99
4	น.ส. ยูวดี พงษ์อัชฌา	4,647,250	0.97
5	นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา	4,208,406	0.88
6	นาย จรุงญ วิริยะพรพิพัฒน์	4,081,400	0.85
7	นาย สุวัฒน์ ทองร่มโพธิ์	4,053,500	0.84
8	นาย ภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,001,000	0.83
9	นาย วิพงษ์ สิริปริคณห์	4,000,000	0.83
10	นาย ฉัตรชัย วงศ์สกุลชัย	3,557,567	0.74
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	117,296,823	24.39
รวมทุนชำระ		480,847,012	100%

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ. วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2561 จำนวนผู้ถือหุ้น 2,104 ราย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อยในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาขออนุมัติไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงสร้างการจัดการของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ชุดดังนี้

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

ภาพที่ 1 โครงสร้างการจัดการของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน ดังนี้

1. นายสุคนธ์	กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. นายอดิศักดิ์	สุขุมวิทยา	กรรมการ
3. นางสาวยุวดี	พงษ์อัชฌา	กรรมการ
4. นายสุพจน์	สิริกุลภัตสร	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นายปรียมณ	ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
6. นายอนุชา	วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
7. นางสาวพรณี	เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

โดยนางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

1. บริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัท จำนวนหนึ่งให้เป็นฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างได้เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการรวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เช่น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งและมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการและมีอำนาจยกเลิก เพิกถอน แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร
3. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทรวมถึงควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือของบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการได้ให้ไว้
4. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร
5. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
6. พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ หรือลงทุนในบริษัทหรือกิจการต่างๆ
7. กำหนดนโยบายทิศทางกลยุทธ์ควบคุมดูแลบริหารงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทในเครือ
8. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม
9. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัทหรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ ในกรณีที่การดำเนินการเรื่องใดที่กรรมการท่านใด หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ) มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ไม่มีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการ ในรายการดังกล่าว

ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

เรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

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

การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้เรื่องใดที่กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโชยณดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|-----------------|-----------|-----------------------------------|
| 1. นายปรียมณฑล | ปิ่นสกุล | ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |
| 2. นายอนุชา | วิริยะชัย | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |
| 3. นางสาวพรรณณี | เชิดรำไพ | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |

โดย นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เป็น เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องหลักการบัญชีวิธีปฏิบัติทางบัญชีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

2. วางแนวทางและสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน ทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอกหากขาดคุณสมบัติตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและเพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและจะต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้รายงานดังกล่าวจะต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย
7. คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งมีหน้าที่ในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบหรือหน้าที่อื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการทันทีในกรณีดังต่อไปนี้
 - รายการที่มีหรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- ข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใด ๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
- รายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ

หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกันหากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่ามีกรณีพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วแต่กรณีได้

8. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
9. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่างๆ ของบริษัท ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่างๆ ได้
10. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และ/หรือด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบเช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญ ๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น

ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้กรรมการตรวจสอบดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการตรวจสอบหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถลงมติให้ความเห็นในรายการที่กรรมการตรวจสอบทำนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|-----------|--|
| 1. นางสาวพรณี | เชิดรำไพ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการอิสระ |
| 2. นางสาวยุวดี | พงษ์อัชฌา | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายอนุชา | วิริยะชัย | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการอิสระ |
| นางสาวกุลชญา | นิลเพ็ชร | เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการพิจารณาสรรหากรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการชุดย่อยต่างๆ ตามความเหมาะสม
2. พิจารณานโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงินสำหรับคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของ

บริษัท และบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

3. พิจารณาสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารบริษัท ตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการบริหารขึ้นไป รวมทั้ง กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทดังกล่าว
4. พิจารณาเรื่องค่าตอบแทนกรรมการการปรับขึ้นเงินเดือนพนักงาน ผู้บริหาร ประจำปี เงินโบนัส เงินรางวัลต่าง ๆ
5. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย
6. นำเสนอเรื่องดังกล่าวข้างต้นในข้อ 1-4 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน สามารถอนุมัติรายการที่กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนท่านใดท่านหนึ่งหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|---------------|---|
| 1. นางสาวยุวดี | พงษ์อัชฌา | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายสุพจน์ | วรรณา | กรรมการบริหาร |
| 3. นายสุปรีชา | อังธีระนุวงศ์ | กรรมการบริหาร/เลขานุการคณะกรรมการบริหาร |

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

1. ควบคุมดูแลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบายธุรกิจข้อกำหนดระเบียบ คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติ
2. จัดทำและนำเสนอ นโยบายทางธุรกิจ ทิศทาง เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท กำหนดแผนการเงิน งบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุน การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณากำหนดต่อไป และดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจอนุมัติ และมอบอำนาจช่วงอนุมัติการเบิกจ่าย เพื่อการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งทรัพย์สิน บริการ และการทำรายการอื่น เพื่อประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอำนาจการอนุมัติดังกล่าวจะเป็นการอนุมัติรายการปกติทั่วไปทางการค้า โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท หรือเทียบเท่า ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
4. มีอำนาจในการอนุมัติการกู้ยืม การลงทุนในตราสารที่กระทรวงการคลังหรือธนาคารพาณิชย์รับรอง หรือค้ำประกัน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อประโยชน์

- ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในเงื่อนไขตามปกติธุรกิจ รวมถึงเป็นผู้ค้าประกัน หรือการชำระเงินเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 350 ล้านบาทหรือเทียบเท่า
5. รับเอานโยบายของกรรมการบริษัทมากำหนดทิศทาง แนวทาง เพื่อกำหนดภารกิจหลัก (Mission) สำหรับฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ
 6. ควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และแผนหลักที่วางไว้ และให้เป็นไปตามนโยบายของกรรมการบริษัท
 7. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกความเข้าใจสำหรับใช้ภายในบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่า การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
 8. กลั่นกรองและเสนอ งบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา อนุมัติ และนำเสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป
 9. จัดทำรายงานเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดถึงงบการเงิน งบการลงทุน และปัญหาสำคัญ หรือการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ และ/หรืออนุมัติ
 10. ให้ข้อเสนอแนะ และให้คำปรึกษาต่อคณะกรรมการ เพื่อการตัดสินใจ ด้านธุรกิจของบริษัท
 11. เป็นผู้กระทำการแทนกรรมการบริษัทตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงการจัดทำผังกำหนดอำนาจในการบริหาร และการจัดการ (Authorization Chart) ของผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานอย่างเป็นระบบ และมีระบบตรวจสอบควบคุมที่ได้ผล
 12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

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

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

คำตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ก) คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2561 ได้พิจารณาอนุมัติคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทนกรรมการตรวจสอบในรูปแบบเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม โดยจะจ่ายเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น โดยเป็นอัตราที่เท่ากับปี 2560 ที่ผ่านมา

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)
	2560	2561
ประธานกรรมการบริษัท	30,000	30,000
กรรมการบริษัท	20,000	20,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000
กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการจ่ายเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และค่าตอบแทนดังกล่าวผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดย ได้ดำเนินการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2561 โดยพิจารณาจากความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และข้อมูลเปรียบเทียบอ้างอิงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว พบว่าค่าตอบแทนกรรมการที่บริษัทกำหนดนั้นอยู่ในอัตราใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยโดยรวมของตลาด

โดยในปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2560	2561
1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	180,000	150,000
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ	140,000	120,000
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ	140,000	120,000
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	140,000	120,000
5. นางนงลักษณ์* ลักษณะโกคิน	กรรมการ	120,000	20,000
6. นายปริยัมภ์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	180,000	180,000
7. นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	120,000	100,000
8. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	140,000	120,000
รวม		1,160,000	930,000

*นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน ตามมติการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 มีรายชื่อเป็นกรรมการที่ต้องออกตามวาระ และ นาง นงลักษณ์ ลักษณะโกคิน ไม่ประสงค์จะต่อวาระกรรมการจึงขอให้วาระครบตามกำหนดและลาออกจากคณะกรรมการบริษัท

ข) ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2561

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหารของบริษัทจำนวน

6 ราย ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน (ล้านบาท)	2560	2561
เงินเดือน	10.5	14.2
เงินโบนัส	-	-
ค่าตอบแทนอื่นๆ*	1.65	0.41
รวม	12.15	14.6

* ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าคอมมิชชั่น, ค่าตำแหน่ง, ค่ายานพาหนะ, กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินประกันสังคม

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐานดังกล่าวข้างต้น บริษัทยังได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

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

- บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุม โดยแสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีระบบการจัดเก็บอย่างดี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายจัดการให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรมดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการจัดการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
- ประธานที่ประชุมจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
- บริษัทจะกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยสามารถเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการสรรหาล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณา ด้านคุณสมบัติและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ
- ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทนได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการจะเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คนเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
- บริษัทจะใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
- บริษัทได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารเข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วซึมข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแจ้งข้อมูลดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัท ยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและเป็นเวลา 48 ชั่วโมงภายหลังข้อมูลสารสนเทศสำคัญถูกเปิดเผย

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น : ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแล

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

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

ผ่านช่องทาง อาทิ ช่องทางผ่านเว็บไซต์ของบริษัทซึ่งจะมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

ในส่วนของงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะเนื่องจากกิจกรรมในเรื่องดังกล่าวยังมีไม่มากนัก แต่ได้มอบหมายให้นายเอกชัย สุขุมวิทยา ผู้อำนวยการสายงานฝ่ายบัญชีและการเงินทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1) โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กรรวมถึงตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี แบ่งเป็นกรรมการที่มาจากฝ่ายบริหารจำนวน 3 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด จำนวน 4 ท่านซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่ได้กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีจำนวนกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดคณะกรรมการประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายอุตสาหกรรมทั้งด้านธุรกิจบัญชีและการเงินซึ่งเกี่ยวข้องและสนับสนุนธุรกิจบริษัททั้งหมด

ตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่าในการประชุมสามัญประจำปีกรรมการต้องออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งอย่างไรก็ตาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจนโดยคณะกรรมการทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ประธานกรรมการบริษัทมีได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร มีอำนาจหน้าที่แบ่งแยกกันชัดเจนเพื่อเป็นการถ่วงดุลการจัดการและไม่มีผู้ใดมีอำนาจเบ็ดเสร็จ ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการงานประจำวันของบริษัทภายใต้กรอบนโยบายตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการและประธานกรรมการบริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นอีก 3 คณะเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการของบริษัท คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

(1) คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่านประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่านโดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ช่วยฝ่ายจัดการในการปฏิบัติงานประจำวันภายใต้กรอบนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(2) คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 ท่านทุกท่านเป็นกรรมการอิสระคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่เฝ้าสังเกตประสิทธิภาพของงานตรวจสอบการจัดการความเสี่ยงการควบคุมทางการเงินและการบัญชีภายในและการรายงานทางการเงินรวมทั้งหน้าที่อื่นตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

(3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่พิจารณานโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทเช่นวิสัยทัศน์และภารกิจกลยุทธ์เป้าหมายแผนงานและงบประมาณและกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นต้น

■ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งที่ประชุม

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

■ จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจโดยได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมกรรมการบริษัทแล้ว ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 พร้อมทั้งประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

■ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

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

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

■ ระบบควบคุมภายใน

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

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

■ การบริหารความเสี่ยง

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

3) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปีก่อนการประชุมคณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันเว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนและมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้ในการประชุมประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารจะร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้โดยในการประชุมแต่ละครั้งบริษัทจะจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการมีเวลาที่จะศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

การประชุมดำเนินไปในลักษณะที่เอื้ออำนวยให้มีการนำเสนอพิจารณาและอภิปรายในรูปแบบที่เหมาะสมในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพทั้งนี้ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมากเป็นหลักโดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงโดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นถ้าคะแนนเสียงเท่ากันประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาดกรรมการทุกคนมีสิทธิที่จะตรวจสอบเอกสารประกอบการประชุม และเอกสารสำคัญอื่นๆ และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบมีข้อสงสัยใดๆ กรรมการอื่นๆ และฝ่ายบริหารของบริษัทต้องดำเนินการตอบข้อสงสัยดังกล่าวอย่างรวดเร็วและครบถ้วนเท่าที่จะเป็นไปได้

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

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และสามารถเรียกประชุมได้ทันทีกรณีมีวาระสำคัญที่ต้องพิจารณา มีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งและจะมีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้

4) คำตอบแทน

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร มีหลักเกณฑ์วิธีการและกระบวนการที่ชัดเจนเหมาะสมโปร่งใสเป็นไปตามสภาวะปัจจุบันเพื่อจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพและส่งเสริมประโยชน์ต่อการเติบโตของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามหน้าที่ ขอบเขตความรับผิดชอบ ผลประกอบการของบริษัท และธุรกิจระดับใกล้เคียงกันในอุตสาหกรรมค่าตอบแทนจะอยู่ในรูปแบบของเบี้ยประชุม เงินเดือน และโบนัส ทั้งนี้คณะกรรมการจะนำเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการเพื่ออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดให้เปิดเผยค่าตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปีด้วย

5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเช่นกรรมการตรวจสอบผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องและในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ หรือกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

11. การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบ ให้แก่กรรมการเพื่อพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเพื่อให้เป็นไปตามระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ในปี 2560-2561 ได้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจาก

คณะกรรมการ พร้อมให้การกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2560 และปี 2561 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 7 ครั้ง และ 6 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2560	2561
1	นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	5/7	5/6
2	นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการบริษัท	7/7	6/6
3	นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการบริษัท	7/7	6/6
4	นางนงลักษณ์* ลักษณะโกคิน	กรรมการบริษัท	7/7	1/6
5	นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการบริษัท	7/7	6/6
6	นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	6/7	6/6
7	นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	7/7	6/6
8	นางสาวพรณี เขตรำไพ	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	5/7	5/6

*นางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน ตามมติการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 มีรายชื่อเป็นกรรมการที่ต้องออกตามวาระ และนางนงลักษณ์ ลักษณะโกคิน ไม่ประสงค์จะต่อวาระกรรมการจึงขอให้วาระครบตามกำหนดและลาออกจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 5 ครั้งต่อปี โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2560	2561
1	นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	5/5	5/5
2	นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	5/5	5/5
3	นางสาวพรณี เขตรำไพ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	5/5	4/5

คณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2560	2561
1	นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	ประธานกรรมการบริหาร	12/12	12/12
2	นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการบริหาร	12/12	12/12
3	นายสุปรีชา อังธีระนุวงศ์	กรรมการบริหาร/เลขาธิการคณะกรรมการบริหาร	12/12	12/12

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2560	2561
1	นางสาวพรณี เชิดรำไพ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2	2/2
2	นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2	2/2

12. คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน โดย 1 ท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีหรือการเงิน มีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีคณะอนุกรรมการต่างๆ ที่จะเข้ามากำกับดูแลกิจการในแต่ละด้านด้วย

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร อย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ วางแผน ติดตาม และประสานงานเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ แผนตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยแผนตรวจสอบภายใน สามารถรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2561 นั้น บริษัทได้ว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายใน (Outsource) คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนชันแนล จำกัด ภายใต้การกำกับและกำหนดแผนงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อการตรวจสอบระบบควบคุมภายในด้านต่างๆ ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในต้องรายงานผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะโดยตรง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา โดยมีแผนการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ในทุกไตรมาส

14. รายงานของคณะกรรมการ

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

15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

ภายหลังบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมีนโยบายที่จะจัดให้มีผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อดูแลเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึงทั้งรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อนักลงทุนและสาธารณชนผ่านช่องทางต่างๆ อย่างทั่วถึง

นโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในบริษัทไปใช้

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

รายการระหว่างกัน

ในระหว่างเดือน มกราคม - ธันวาคม ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และกระบวนการพิจารณาที่สมเหตุสมผล และมีราคาหรือเงื่อนไขของรายการที่เป็นธรรมเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม เหมือนรายการที่ทำกับบุคคลอื่น เพื่อป้องกันมิให้เกิดของความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับรายละเอียดของรายการดังกล่าวเป็นดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท บีนส์แอนด์บราวน์ จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการพื้นที่	1.45	-	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่ BTS ศาลาแดง และ The JAS รามอินทรา
รายได้อื่น	0.02	-	เป็นการเรียกเก็บค่างานเลี้ยงสังสรรค์ภายในกลุ่มบริษัท
ดอกเบียร์	1.39	-	เงินกู้ยืมระยะสั้นโดยการออกตัวสัญญาใช้เงิน(อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บร้อยละ 5.75-7.20)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	46.50	-	
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.03	-	เป็นการเรียกเก็บค่าจัดกาแพและของว่างเลี้ยงรับรอง
ขายทรัพย์สิน	0.49	-	ราคาสุทธิทางบัญชี/จำหน่ายคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์ร้านอาหารเครื่องชงกาแฟ
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.05	-	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินมัดจำเช่า - บริการพื้นที่	0.75	0.51	ราคาที่เรียกเก็บกับลูกค้าทั่วไป/เป็นการจ่ายเงินมัดจำพื้นที่ที่เช่า

บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ	0.18	-	รายได้จากค่าดำเนินงานก่อสร้างลานจอดรถ/คำนวณค่าดำเนินงาน 10% ของต้นทุนการก่อสร้าง
รายได้อื่น	0.01	0.003	จากการเรียกเก็บรายได้เบ็ดเตล็ดอื่น
ค่าเช่าพื้นที่-สนนญ.	0.17	0.54	อัตราที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่สำนักงานใหญ่ อาคารเจมาร์ท

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
ค่าใช้จ่ายอื่น ค่าไฟฟ้า-ประปา สนง. ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่น	0.05 0.09	0.12 0.03	ราคาเรียกเก็บจากการใช้งานจริง/เป็น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และ ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด ราคาตามอัตราที่ตกลงกัน/ค่าธรรมเนียมลูกค้าชำระเงินผ่าน paypoint และค่าสัมมนา
ค่าบริหารงาน	6.48	5.28	บริษัทมีสัญญาจ้าง JMART บริหารงานทั่วไป ด้านบุคคล และระบบ สารสนเทศ
ค่าติดตามหนี้	0.21	0.11	รายการค่าติดตามหนี้ เป็นค่าบริการฝ่ายกฎหมายของ JMART
ซื้อสินทรัพย์	0.02	-	ราคาซื้อขายมูลค่าตามบัญชีสุทธิ/ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.09	0.25	เป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-เงิน paypoint รับผ่านบัญชี
ลูกหนี้เงินประกันพื้นที่	0.04	0.14	เป็นเงินมัดจำพื้นที่ที่เช่าพื้นที่สำนักงานใหญ่อาคารเจมาร์ท
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.09	0.03	เป็นการบันทึกค้างจ่ายตามแบบเฉลี่ยเส้นตรง/ค้างชำระค่าไฟฟ้า น้ำประปา พื้นที่เช่า ดอกเบี้ยค้างจ่าย
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	แบบไม่มีหลักประกัน กำหนดชำระคืนไม่เกิน 2 เดือน
ดอกเบี้ยจ่าย	1.00	0.36	อัตราดอกเบี้ยคำนวณจากอัตราต้นทุนทางการเงิน+ ร้อยละ 0.25/ จากการกู้ยืมเงินระยะสั้น

บริษัท เจมาร์ท โมบาย จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค พื้นที่ในศูนย์การค้า	17.63	17.82	ราคาเทียบเคียงกับที่เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่น/เป็นการเช่าและ บริการพื้นที่ ITJ 11 สาขา และ Jas Urban ศรีนครินทร์
รายได้อื่น	0.24	0.68	รายได้จากการปรับเงินมัดจำเช่า-บริการพื้นที่
ซื้อสินทรัพย์	0.004	0.02	ซื้อโทรศัพท์มือถือเพื่อใช้งานในบริษัท
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	4.70	0.85	ราคาซื้อขายเทียบเคียงกับได้กับคู่ค้าทั่วไป/ซื้อเครื่อง โทรศัพท์มือถือเพื่อทำกิจกรรมส่งเสริมการขาย
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.31	0.18	อัตราที่ตกลงร่วมกัน/ค่าบริการจัดส่งเอกสารและค่าออกตรวจ สาขา ITJ ทั้งในเขตกรุงเทพและต่างจังหวัด
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.11	0.50	ลูกหนี้ที่เกี่ยวกับค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.002	0.004	ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	4.11	4.16	เป็นเงินประกันพื้นที่เช่า ITJ และ Jas Urban ศรีนครินทร์

บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส เซ็ส จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	0.88	0.60	ราคาตลาด/เป็นการเช่าและบริการพื้นที่ใน The JAS รามอินทรา
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ อื่น	0.13	0.06	เป็นลูกหนี้ค่าเช่า-ค่าบริการพื้นที่ The JAS รามอินทรา
รายได้รับล่วงหน้า	0.06	-	ค่าบริการดูแลงานก่อสร้างรอให้บริการ
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.26	0.13	เป็นเงินประกันพื้นที่เช่าที่ The JAS รามอินทรา

บริษัท เจ ฟินเทค จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	0.21	0.43	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา และ Jas Urban ศรีนครินทร์
ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้ อื่น	-	0.03	ค่านายหน้า
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	-	-	

บริษัท เจ อินซัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	-	0.02	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
รายได้อื่น	0.01	-	ค่าตอบแทนนายหน้าขายประกันลูกค้าลูกตู้ ITJ
ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้ อื่น	-	0.01	
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	-	-	เงินประกันพื้นที่เช่าสำนักงาน The Jas รามอินทรา ยกเลิกสัญญาเช่าแล้ว

บริษัท บริหารสินทรัพย์ เจ จำกัด

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ พื้นที่	1.30	-	ราคาตลาด/เป็นการเช่าพื้นที่และบริการใน The JAS รามอินทรา
ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	17.28	5.12	ค่าตอบแทนจากการขายบ้านมือสอง

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้อื่น	0.04	-	ลูกหนี้คงค้างจากค่าบริการพื้นที่
เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.51	-	เจ้าหนี้เงินมัดจำการเช่าและบริการพื้นที่ตามสัญญาเช่า

บริษัท ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		เงื่อนไขราคา/ความจำเป็น
	2561	2560	
รายได้ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	0.04	0.04	ราคาตามที่ตกลงเป็นคราวไป/เป็นการเช่าพื้นที่ลานโพรเพื่อขาย สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้า บริการระยะสั้น
รายได้อื่น	0.002	-	ให้บริการตั้งตู้เติมเงิน
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการ ขาย	0.02	0.10	ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพื่อจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย
ซื้อทรัพย์สิน	-	0.20	ราคาตลาด/ซื้ออุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อใช้ในโครงการ The Jas, JMarket
ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้อื่น	0.005	-	เป็นลูกหนี้คงค้างจากค่าบริการพื้นที่

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ต่อรายงานทางการเงิน

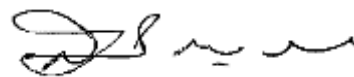
ด้วยพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

ฝ่ายบริหารได้จัดทำงบการเงินขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยได้เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท สำนักงานอัยวัย จำกัด ในการตรวจสอบฝ่ายบริหารได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบในการกำกับดูแลรายงานทางการเงินให้มีประสิทธิภาพ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อรับผิดชอบดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินให้ถูกต้องครบถ้วน มีการใช้นโยบายที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญและเพียงพอที่จะดำรงรักษาทรัพย์สินของบริษัท โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ในรายงานประจำปีแล้ว

จากวิธปฏิบัติและการกำกับดูแลข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่างบการเงินของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานได้ถูกต้องเชื่อถือได้ เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ)
ประธานกรรมการ



(นายสุพจน์ ลิริกุลภัสสร)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีนายปรีโยมน ปิ่นสกุล เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นางพรรณณี เขตร้าไพ และ นายอนุชา วิริยะชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551 และได้รายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นวาระประจำ

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยได้พิจารณาและดำเนินการเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. สอบทานการรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีสำหรับปี 2561 ร่วมกับผู้สอบบัญชี และฝ่ายบริหาร เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และเป็นไปตามประกาศ ของ ก.ล.ต.และ ตลท. ซึ่งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน ทันเวลา เชื่อถือได้ และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปในการนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยสอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งให้การสนับสนุนและติดตามการนำมาตรฐานบัญชีสากล (IFRS) มาปฏิบัติ ตามที่สภาวิชาชีพบัญชีและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ให้แนวทางไว้ นอกจากนี้ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมหารือกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้ง เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

2. การสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชี ได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่า ไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในปี 2561 นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อยรวมทั้งพิจารณาคำถามที่ใช้ในแบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ซึ่งผลการประเมินในปี 2561 พบว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ และระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระต่ออีก 1 ปี และได้อนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2562 โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลท. หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการที่จะมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

5. รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี 2561 บริษัทได้มีการรายงานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกันและ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน

หากมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบ

จะพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี และรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่ารายการที่เกิดขึ้นนั้นสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจและหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

6. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้ซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด แล้วมีความเห็นว่าเป็นผู้ซึ่งมีความเป็นอิสระ มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นกลาง ส่งมอบงานตรงตามเวลา รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุมัติจาก ก.ล.ต. จึงเห็นควรให้ นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 3182 นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีเลขที่ 3516 นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4172 นางสาวพิมพ์ใจ มานิตชกรกิจ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4521 นางสาว วรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5315 นางสาวสรพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5659 นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5872 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2561 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป (ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด แทนได้ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และในกรณีที่บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด ไม่สามารถจัดหาผู้สอบบัญชีอื่นแทนได้ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีอื่นได้ และขอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ได้ทั้งสองกรณีข้างต้น)

7. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

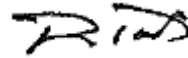
คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงกับฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน และเห็นว่าฝ่ายบริหารมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ

8. ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบปีละหนึ่งครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย และหน้าที่ความรับผิดชอบสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของ ตลท.

9. คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง

จากการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งมีกระบวนการที่ช่วยให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลา และมีการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน



(นายปรียมณ ปิ่นสกุล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ประจำปี 2561 มีผลขาดทุนสุทธิที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่เท่ากับ 17.4 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 ที่มีผลกำไรสุทธิ เท่ากับ 6.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.3 โดยสาเหตุที่บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ เนื่องจากบริษัทมีรายได้รวมลดลง ซึ่งเป็นผลหลักมาจากรายได้จากค่าเช่ารวม และรายได้ส่งเสริมการขายที่ลดลง ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายทางด้านต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้บริษัทมีผลการขาดทุนสุทธิในปี 2561 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	2560		2561		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	708.0	94.9%	628.7	68.7%	-79.3	-11.2%
รายได้จากการขาย	18.4	2.5%	250.3	27.3%	231.9	1260.3%
รายได้อื่น	19.9	2.7%	36.1	3.9%	16.2	81.4%
รายได้จากการให้บริการ	-	-	0.6	0.1%	0.6	100.0%
รายได้รวม	746.3	100.0%	915.7	100.0%	169.4	22.7%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	561.1	75.2%	565.9	61.8%	4.8	0.9%
ต้นทุนขาย	12.9	1.7%	157.5	17.2%	144.6	1120.9%
กำไรขั้นต้น	152.4	20.4%	156.2	17.1%	3.8	2.5%
กำไร (ขาดทุน) การปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.4	0.9%	-3.6	-0.4%	-10.0	-156.3%
กลับรายการ (ค่าเผื่อ) การด้อยค่าของสินทรัพย์	5.6	0.8%	-3.6	-0.41%	-9.2	-164.3%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	184.3	24.7%	185.1	20.2%	0.8	0.4%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	80.9	10.8%	96.5	10.5%	15.6	19.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	54.5	7.3%	65.0	7.1%	10.5	19.3%
EBIT	49	6.6%	23.6	2.6%	-25.4	-51.8%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	53.6	7.2%	63.0	6.9%	9.4	17.5%
กำไรสุทธิที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่	6.4	0.9%	-17.4	-1.90%	-23.8	-371.9%

ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีก และภาพรวมของการดำเนินงานของบริษัท

ตลอดช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา อุตสาหกรรมค้าปลีกในประเทศมีการเติบโตที่ไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับประเทศในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีอัตราการเติบโตประมาณร้อยละ 3.9 ต่อปีในปี 2561 ที่ผ่านมา โดยบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจค้าปลีกที่มีพื้นที่เช่าให้กับร้านค้าลูกค้ารายย่อยมากกว่า 1,500 ราย และมีศูนย์การค้าประเภท Community Mall จำนวน 3 ศูนย์ ได้รับผลกระทบจากการทรงตัวของอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยรวม อย่างไรก็ตาม ในด้านผลการดำเนินงานของศูนย์การค้า บริษัทยังคงสามารถรักษาอัตราการใช้ (Occupancy Rate) ไว้ได้ค่อนข้างดี รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงกลยุทธ์ในการหารายได้เสริม เพื่อทดแทนรายได้ส่วนที่หายไป เช่น การเปิดตัวของธุรกิจ F&B และการเริ่มการขายและก่อสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในโครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ Newera ซึ่งเป็นการกระจายธุรกิจไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมที่มีมาร์จินที่ดี

ทั้งนี้ หากวิเคราะห์ตัวเลขผลการดำเนินงานของบริษัทสามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้อื่น

รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2561 เท่ากับ 628.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ที่ผ่านมา เท่ากับ 79.3 ล้านบาท ทั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งจากบริษัทได้ทำการปิดสาขา IT Junction ที่มีผลประกอบการไม่ได้ตามเป้าหมาย และรายได้ส่งเสริมการขายที่ลดลงจากปี 2560

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโดยการจัดทำโปรโมชั่น และกิจกรรมเพื่อดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาในศูนย์การค้า และพื้นที่เช่า และมีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าให้เหมาะสมกับศูนย์การค้า ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดี อีกทั้ง ยังมีการร่วมมือกับผู้ประกอบการเครือข่ายมือถืออันดับ 1 ของประเทศเพื่อจะเพิ่มยอดการจำหน่าย SIM และกระตุ้นยอดขายมือถือ พร้อมทำกิจกรรมส่งเสริมการขายให้กับร้านค้ารายย่อยที่เข้ามาเช่าพื้นที่ของบริษัท

ในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทประสบความสำเร็จค่อนข้างดีจากการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ และ F&B ส่งผลให้รายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 22.7

ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการ ต้นทุนขาย และกำไรขั้นต้น

บริษัทมีต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการ และต้นทุนขาย ปี 2561 เท่ากับ 565.9 ล้านบาท และ 157.5 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 0.9 เนื่องจากต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ทำให้กำไรขั้นต้นเท่ากับ 156.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 17.1

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2561 รวมเท่ากับ 161.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 26.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.3 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริการและค่าใช้จ่ายบริหาร เป็นผลจากการที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายขายที่เพิ่มขึ้นในธุรกิจที่เกิดขึ้นใหม่ เช่น ธุรกิจร้านอาหารแพ

กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี

บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย และภาษี ปี 2561 เท่ากับ 23.6 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ร้อยละ 51.8 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนขายและบริการที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมในปี 2561 เท่ากับ 63.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 9.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.5 เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมจากทั้งสถาบันการเงิน และออกหุ้นกู้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น

สรุปฐานะการเงิน

	31 ธ.ค. 2560		31 ธ.ค. 2561		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.0	0.2%	21.4	0.9%	15.4	256.7%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	39.0	1.6%	56.0	2.3%	17.0	43.6%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	243.9	9.8%	156.7	6.5%	-87.2	-35.8%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	520.4	20.8%	518.8	21.5%	-1.6	-0.3%
ที่ดินและอุปกรณ์	151.7	6.1%	130.8	5.4%	-20.9	-13.8%
สิทธิการเช่าและอาคาร	1,330.8	53.3%	1,284.4	53.3%	-46.4	-3.5%

	31 ธ.ค. 2560		31 ธ.ค. 2561		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
เงินมัดจำ	136.8	5.5%	132.5	5.5%	-4.3	-3.1%
รวมสินทรัพย์	2,496.2	100.0%	2,409.5	100.0%	-86.7	-3.5%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	115.9	7.6%	60.0	2.5%	-16.3	-21.4%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	123.6	8.0%	102.7	4.3%	-20.9	-16.9%
เงินกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	115.4	7.5%	122.4	5.1%	7.0	6.1%
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	644.8	42.2%	562.7	23.4%	-82.1	-12.7%
หุ้นกู้	366.2	23.9%	467.0	19.4%	100.8	27.5%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	138.7	9.1%	125.7	5.2%	-13.0	-9.4%
รวมหนี้สิน	1,527.2	61.2%	1,464.6	60.8%	-62.6	-4.1%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	969.0	38.8%	944.9	39.2%	-24.1	-2.5%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,409.5 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2560 เท่ากับ 86.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.5 เนื่องจาก ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง อันเนื่องจากการจำหน่ายที่ดินที่เตรียมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,464.6 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2560 เท่ากับ 62.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.1 เนื่องจากบริษัทมีการคืนเงินกู้ระยะสั้น ซึ่งทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.55 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.28 เท่า

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทตระหนักดีว่าในปี 2561 ธุรกิจของบริษัทยังอยู่ในช่วงของการลงทุน เพื่อสร้างผลตอบแทนในอนาคต ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้พยายามที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้ตามเป้าหมายของบริษัท และดำเนินมาตรการลดต้นทุนที่ไม่จำเป็น ซึ่งบริษัททำได้ค่อนข้างดีในช่วงปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ในปี 2562 นี้ ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต มีดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพื้นที่เช่าของบริษัท ได้รับการคัดสรรหาผู้เช่าที่เป็นผู้เช่ารายใหญ่เข้ามาในศูนย์การค้ามากขึ้น โดยมีการปรับปรุงสถานที่ และจัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มผู้เข้ามาในศูนย์การค้า
2. การโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คอนโดมิเนียม Newera ในปี 2562 ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและพร้อมโอนให้กับลูกค้าที่จองซื้อคอนโดมิเนียมได้ในปี 2562 นี้ บางส่วน และคาดว่าจะทยอยโอนได้ครบทั้งหมดภายในปี 2663
3. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ ซึ่งจะเป็นโครงการศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในเชิงทำเลเนื่องจากอยู่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรม และชุมชน ประกอบกับมีผู้เช่าหลักที่สำคัญทั้งส่วนของปั้มน้ำมัน และผู้เช่ารายใหญ่ ซึ่งจะเป็นรายได้ส่วนเพิ่มให้กับบริษัทเริ่มตั้งแต่ปี 2563
4. ธุรกิจร้านค้าแฟกกายใต้แบรนด์ Casa Lapin มียอดขายที่เติบโตดีขึ้น และคาดว่าจะสร้างผลตอบแทนเป็นบวกให้กับบริษัทได้ตามแผนงบประมาณที่วางไว้

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในรอบปีบัญชีปี 2560 และปี 2561 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ดังต่อไปนี้

	ปี 2560	ปี 2561
ค่าตอบแทน (บาท)	1,225,000	1,990,000
ค่าบริการอื่นๆ	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท

บริษัทตระหนักดีว่าการที่จะทำให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้นจะต้องอยู่บนพื้นฐานของการเอาใจใส่ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนของบริษัท และการทำธุรกิจของบริษัทในปี 2561 ที่ผ่านมานั้น บริษัทฯ ได้นำเอานโยบายเรื่องพลังงานสะอาด ดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท

ปี 2559 บริษัทเจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อิมแพค โซล่า จำกัด ได้ร่วมมือกัน ในโครงการผลิตไฟฟ้าด้วยเซลล์แสงอาทิตย์ แบบติดตั้งบนหลังคา solar rooftop (ระบบโซลาร์) ที่สาขา Jas Urban ศรีนครินทร์ เนื่องด้วยทางบริษัทฯ มีแนวคิดที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดการใช้พลังงาน และรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในอนาคต โดยได้รับความร่วมมือจากบริษัท อิมแพค โซล่า จำกัด และได้เริ่มใช้งานตั้งแต่ช่วงปลายปี 2561 ที่ผ่านมา สามารถผลิตไฟฟ้า ได้ถึง 622,000 หน่วยต่อปี

เนื่องจากศูนย์การค้าJas Urban Srinakarin เป็นศูนย์การค้าที่ออกแบบเพื่อลูกค้าทุกเพศ ทุกวัย ทุกสภาพร่างกาย สามารถเข้าถึงและบริการได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ อาทิเช่น ทางลาดเข้าออกศูนย์การค้าที่เหมาะสมกับรถเข็น ผู้สูงอายุ ผู้พิการ รถเข็นเด็ก ตลอดจนจนถึงห้องน้ำบริการ สำหรับคนพิการ และผู้สูงอายุ ในบรรยากาศที่ผ่อนคลายด้วยการตกแต่งแบบพื้นที่สีเขียว อบอุ่น และปลอดภัย

Jas Urban Srinakarin ได้รับรางวัลศูนย์การค้า Service อารยสถาปัตย์เพื่อคนทั้งมวลรวม จากเครือข่าย Friendly Design ในงาน Friendly Design Expo. กับแนวทางSmart Living for All : คุณภาพชีวิตที่น่าสมัยเพื่อคนทั้งมวล รองรับสังคมผู้สูงวัย ส่งเสริมสิทธิคนพิการ และการท่องเที่ยวเพื่อคนทั้งมวล ซึ่งจัดขึ้นระหว่างวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561

ในโอกาสนี้ศูนย์การค้า Jas Urban Srinakarin ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณประเภทศูนย์การค้า Friendly Design จากคุณวีระ โรจน์พจนรัตน์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวัฒนธรรม



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีใน ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวมเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.1 โดยในปี 2561 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 629 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91 ของรายได้รวม ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากรายได้ค่าเช่าและบริการเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัทและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการค่าเช่าและบริการกับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการเกิดขึ้นจริงและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนเงิน 519 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22 ของสินทรัพย์รวม กลุ่มบริษัทกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตรวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการ ตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ ในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่ เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของ ข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

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

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท เจเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:				
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	628,749,257	707,986,027	630,197,716	707,986,027
รายได้จากการขาย	24 250,255,226	18,425,339	206,992,981	11,499,171
รายได้จากการให้บริการ	613,179	-	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	879,617,662	726,411,366	837,190,697	719,485,198
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	565,933,292	561,099,582	565,933,292	561,099,582
ต้นทุนขาย	24 157,517,396	12,872,462	137,486,327	9,198,435
รวมต้นทุนขายและบริการ	723,450,688	573,972,044	703,419,619	570,298,017
กำไรขั้นต้น	156,166,974	152,439,322	133,771,078	149,187,181
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าธุรกรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12 (3,589,693)	6,399,158	(3,589,693)	6,399,158
กลับรายการ (ค่าเผื่อ) การค้ำของสินทรัพย์	13 (3,560,000)	5,600,000	(3,560,000)	5,600,000
รายได้อื่น	36,052,094	19,908,747	36,096,306	19,398,439
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	185,069,375	184,347,227	162,717,691	180,584,778
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	96,513,378	80,862,411	67,531,686	76,485,431
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	64,965,024	54,473,549	50,157,193	51,068,135
รวมค่าใช้จ่าย	161,478,402	135,335,960	117,688,879	127,553,566
กำไรจากการดำเนินงาน	23,590,973	49,011,267	45,028,812	53,031,212
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(62,955,003)	(53,616,156)	(62,955,003)	(53,616,156)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน - สุทธิจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(39,364,030)	(4,604,889)	(17,926,191)	(584,944)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 -	-	(9,998,382)	(1,781,946)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(39,364,030)	(4,604,889)	(27,924,573)	(2,366,890)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	26 15,255,628	9,795,681	10,481,759	8,745,646
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(24,108,402)	5,190,792	(17,442,814)	6,378,756
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	21, 26 -	446,670	-	446,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	446,670	-	446,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(24,108,402)	5,637,462	(17,442,814)	6,825,426
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(17,442,814)	6,378,756	(17,442,814)	6,378,756
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	11 (6,665,588)	(1,187,964)		
	(24,108,402)	5,190,792		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(17,442,814)	6,825,426	(17,442,814)	6,825,426
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(6,665,588)	(1,187,964)		
	(24,108,402)	5,637,462		
กำไรต่อหุ้น	27			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.04)	0.02	(0.04)	0.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	21,386,704	6,039,009	18,583,126
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	55,978,775	38,958,613	54,157,066
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	46,500,000
สินค้าคงเหลือ	9	1,672,341	607,191	52,118
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	156,700,412	243,882,113	156,700,412
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า		14,045,121	12,126,029	13,981,185
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		10,962,366	10,627,254	7,157,164
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		260,745,719	312,240,209	297,131,071
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	14,019,652
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	518,800,000	520,300,000	518,800,000
ที่ดินและอุปกรณ์	13	130,830,373	151,656,747	102,596,339
ค่าความนิยม	2.2	21,855,308	21,855,308	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	7,932,066	6,597,681	3,786,406
สิทธิการเช่าและอาคาร	15	1,284,359,631	1,330,795,569	1,284,359,631
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		25,350,000	3,210,000	25,350,000
เงินมัดจำ	6	132,479,365	136,791,459	126,611,855
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26	24,641,103	9,385,475	18,817,199
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,482,576	3,371,498	2,482,305
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,148,730,422	2,183,963,737	2,096,823,387
รวมสินทรัพย์		2,409,476,141	2,496,203,946	2,393,954,458

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	60,000,000	76,318,273	60,000,000	76,318,273
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 17	102,659,018	123,619,074	96,586,870	114,009,824
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	297,473	509,819	297,473	509,819
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	122,436,432	115,352,265	122,436,432	115,352,265
เงินกู้ยืมระยะสั้น	16	-	39,619,359	-	39,619,359
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	466,971,423	-	466,971,423	-
เงินประกันงานก่อสร้าง		1,138,629	4,818,390	855,564	4,818,390
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		21,639,300	15,181,162	21,116,137	15,062,035
รวมหนี้สินหมุนเวียน		775,142,275	375,418,342	768,263,899	365,689,965
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	533,578	859,984	533,578	859,984
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	562,704,912	644,790,121	562,704,912	644,790,121
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	366,234,883	-	366,234,883
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	378,846	278,255	378,846	278,255
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	6	125,666,212	138,671,931	126,417,873	139,181,191
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		133,763	925,473	85,263	925,473
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		689,417,311	1,151,760,647	690,120,472	1,152,269,907
รวมหนี้สิน		1,464,559,586	1,527,178,989	1,458,384,371	1,517,959,872
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 480,847,012 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2560: หุ้นสามัญ 518,546,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		480,847,012	518,546,000	480,847,012	518,546,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 480,847,012 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		480,847,012	480,847,012	480,847,012	480,847,012
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		312,103,098	312,103,098	312,103,098	312,103,098
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	23	37,676,876	37,676,876	37,676,876	37,676,876
ยังไม่ได้จัดสรร		104,943,101	122,385,915	104,943,101	122,385,915
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		935,570,087	953,012,901	935,570,087	953,012,901
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	11	9,346,468	16,012,056	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		944,916,555	969,024,957	935,570,087	953,012,901
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,409,476,141	2,496,203,946	2,393,954,458	2,470,972,773
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	370,390,000	201,870,878	37,039,000	116,198,365	725,498,243	-	725,498,243
กำไรสำหรับปี	-	-	-	6,378,756	6,378,756	(1,187,964)	5,190,792
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	446,670	446,670	-	446,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	6,825,426	6,825,426	(1,187,964)	5,637,462
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	110,457,012	110,232,220	-	-	220,689,232	-	220,689,232
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น จากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	17,200,020	17,200,020
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	637,876	(637,876)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	480,847,012	312,103,098	37,676,876	122,385,915	953,012,901	16,012,056	969,024,957
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	480,847,012	312,103,098	37,676,876	122,385,915	953,012,901	16,012,056	969,024,957
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(17,442,814)	(17,442,814)	(6,665,588)	(24,108,402)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(17,442,814)	(17,442,814)	(6,665,588)	(24,108,402)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	480,847,012	312,103,098	37,676,876	104,943,101	935,570,087	9,346,468	944,916,555
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	370,390,000	201,870,878	37,039,000	116,198,365	725,498,243
กำไรสำหรับปี	-	-	-	6,378,756	6,378,756
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	446,670	446,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	6,825,426	6,825,426
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	110,457,012	110,232,220	-	-	220,689,232
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	637,876	(637,876)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	480,847,012	312,103,098	37,676,876	122,385,915	953,012,901
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	480,847,012	312,103,098	37,676,876	122,385,915	953,012,901
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(17,442,814)	(17,442,814)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(17,442,814)	(17,442,814)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	480,847,012	312,103,098	37,676,876	104,943,101	935,570,087
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษี	(39,364,030)	(4,604,889)	(27,924,573)	(2,366,890)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	135,210,088	-	135,210,088	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	42,429	708,771	42,429	708,771
หนี้สูญ	249,253	-	249,253	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	114,506,164	98,496,768	108,399,945	96,989,798
ขาดทุนจากการจำหน่ายตัดจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	811,929	6,105	568,671	6,105
สำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	360,000	-	360,000
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (โอนกลับ)	3,560,000	(5,600,000)	3,560,000	(5,600,000)
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)	3,589,693	(6,399,158)	3,589,693	(6,399,158)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	9,998,382	1,781,946
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	100,591	161,322	100,591	161,322
ดอกเบี้ยรับ	(1,434,840)	-	(1,428,874)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	62,955,003	53,616,156	62,955,003	53,616,156
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	280,226,280	136,745,075	295,320,608	139,258,050
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(17,311,844)	(6,127,212)	(16,137,078)	(5,480,269)
สินค้าคงเหลือ	(1,065,150)	(448,773)	270,357	(322,475)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(58,030,629)	(123,267,870)	(58,030,629)	(123,267,870)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(335,112)	(951,700)	738,702	891,065
เงินมัดจำ	4,312,094	(2,706,845)	8,480,341	(1,007,582)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	888,922	(1,866,638)	889,193	(1,866,638)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,916,288)	9,133,972	(5,283,032)	6,428,569
เงินประกันงานก่อสร้าง	(3,679,761)	2,359,044	(3,962,826)	2,359,044
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,458,138	2,016,484	6,054,102	1,897,357
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	(13,005,719)	(9,065,077)	(12,763,318)	(8,555,817)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(791,710)	(35,790)	(840,210)	(35,790)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	195,749,221	5,784,670	214,736,210	10,297,644
จ่ายภาษีเงินได้	(1,919,092)	(6,043,720)	(1,860,291)	(6,038,586)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	193,830,129	(259,050)	212,875,919	4,259,058

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(25,799,980)
เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม	(6,903,846)	(33,788,462)	-	-
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(46,500,000)	-
ดอกเบี้ยรับ	1,434,840	-	1,428,874	-
ซื้อที่ดินและอุปกรณ์	(27,597,600)	(48,708,814)	(8,736,698)	(47,739,334)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,207,611)	(4,277,328)	(841,811)	(4,027,328)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(2,114,156)	(7,468,164)	(2,114,156)	(7,468,164)
สิทธิการเช่าและอาคารเพิ่มขึ้น	(41,680,833)	(156,683,890)	(41,680,833)	(156,683,890)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,422,479	36,682	2,422,479	36,682
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(77,646,727)	(250,889,976)	(96,022,145)	(241,682,014)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(16,318,273)	63,039,990	(16,318,273)	63,039,990
เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง	(40,000,000)	(350,000,000)	(40,000,000)	(350,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	60,000,000	-	60,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(60,000,000)	-	(60,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	38,139,000	-	38,139,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(113,140,042)	(73,772,035)	(113,140,042)	(73,772,035)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	100,000,000	369,000,000	100,000,000	369,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(1,436,123)	(3,354,382)	(1,436,123)	(3,354,382)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(538,752)	(885,575)	(538,752)	(885,575)
จ่ายดอกเบี้ย	(67,541,517)	(54,788,183)	(67,541,517)	(54,788,183)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	17,200,020	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	220,689,232	-	220,689,232
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(100,835,707)	187,129,067	(100,835,707)	169,929,047
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	15,347,695	(64,019,959)	16,018,067	(67,493,909)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6,039,009	70,058,968	2,565,059	70,058,968
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	21,386,704	6,039,009	18,583,126	2,565,059
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
เข้าหนี้ค่าก่อสร้าง	7,699,818	20,347,862	7,699,818	20,347,862
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	7,647,940	8,288,371	7,647,940	8,288,371
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	15,846,000	-	15,846,000
โอนสิทธิการเช่าและอาคารเป็นอุปกรณ์	1,155,939	-	1,155,939	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/อุปกรณ์เป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	12,002,568	-	12,002,568
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	1,653,824	-	1,653,824
ซื้อธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	-	6,903,846	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯประกอบธุรกิจหลักในการให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้องที่อยู่ตามที่ดินจดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 325/7 อาคารเจมาร์ท ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2561 บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงที่อยู่บริษัทฯกับกระทรวงพาณิชย์เป็นเลขที่ 187 อาคารเจมาร์ท ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	จำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	ไทย	60	60

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยได้รับโอนกิจการร้านอาหารและเครื่องครัวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยตกลงจ่ายชำระผลตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 41 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้อง)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
สินค้าคงเหลือ	158
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	889
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 13)	15,390
เครื่องหมายความการค้า (หมายเหตุ 14)	2,400
รวมสินทรัพย์	18,837
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันซื้อกิจการ	18,837
ส่วนของราคาซื้อที่สูงกว่าสินทรัพย์สุทธิ	21,855
ราคาซื้อ	40,692

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกสินทรัพย์สุทธิตามมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจดังกล่าวและบันทึกส่วนของราคาซื้อที่เกินกว่าราคามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิในบัญชีค่าความนิยม

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
 - ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสีย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง

(ปรับปรุง 2560)

อสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

(ปรับปรุง 2560)

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่าการนำมาตราฐานฉบับดังกล่าว จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้จากค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้จากบริการอื่นจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้วตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มในร้านอาหารซึ่งรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการให้บริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนของการซื้อบ้านพร้อมที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านพักเป็น
ค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

รายได้ค่าตอบแทนจากการให้ใช้เครื่องหมายการค้า

รายได้ค่าตอบแทนจากการให้ใช้เครื่องหมายการค้ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตามอัตราร้อยละของยอดขาย
และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มี
สภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัด
ในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้
สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไป
พิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ
แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ต้นทุนประกอบด้วย
ต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและต้นทุนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ วัตถุประสงค์มูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ รับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารระหว่างก่อสร้างและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสิทธิการเช่าเป็นเวลา 12 - 30 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์อันกว่าสินทรัพย์นั้น จะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่ายจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

เครื่องหมายการค้า	6 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 5 ปี

4.13 ค่าความนิยม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจ ส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา สูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไร หรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบ การด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจาก การรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการ ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่ม ของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของ กำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูก บริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิ ออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอน ไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใด จะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ย จ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่า การเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและสิทธิการเช่าของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากัน ได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 12

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้ำหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการ กำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					(หน่วย: พันบาท)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	183	-	183	-	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอาคารและเครื่องจักร	8	-	-	-	ราคาตลาด
รายได้อื่น	-	3	-	3	ราคาตลาด
ซื้อสินทรัพย์	24	-	24	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่	168	535	168	535	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	6,838	5,538	6,838	5,538	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	1,002	358	1,002	358	ร้อยละ 4.83 ต่อปี (ร้อยละ 4.35 ต่อปี)

					(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการ
	2561	2560	2561	2560	กำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	1,448	-	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,391	-	ร้อยละ 5.75 - 7.20 ต่อปี
รายได้อื่น	-	-	20	-	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ขายสินทรัพย์	-	-	489	-	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	31	-	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าเช่าและบริการ	20,051	18,889	20,051	18,889	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	395	255	-	-	ราคาตลาด
รายได้อื่น	456	928	254	743	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินทรัพย์	20,123	44,198	17,283	233	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	15,919	4,812	5,028	1,141	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

					(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)					
บริษัทใหญ่	94	247	94	247	
บริษัทย่อย	-	-	52	-	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	310	990	283	625	
รวม	404	1,237	429	872	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย	-	-	46,500	-	
รวม	-	-	46,500	-	
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทใหญ่	36	136	36	136	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	792	792	-	-	
รวม	828	928	36	136	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
บริษัทใหญ่	92	33	92	33
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	852	7,875	2	4
รวม	944	7,908	94	37
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	752	509
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	4,879	4,289	4,879	4,289
รวม	4,879	4,289	5,631	4,798

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
31 ธันวาคม 2560			31 ธันวาคม 2561	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท บินส์แอนด์บริวาร จำกัด	-	46,500	-	46,500
รวม	-	46,500	-	46,500

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.75 - 7.20 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	-	60,000	(60,000)	-
รวม	-	60,000	(60,000)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.83 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนไม่เกิน 2 เดือน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	14,253	13,101	12,504	13,043
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	409	369	409	369
รวม	14,662	13,830	12,913	13,412

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	922	403	437	87
เงินฝากธนาคาร	20,465	5,636	18,146	2,478
รวม	21,387	6,039	18,583	2,565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.40 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.375 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	10	-	10
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	98	602	110	355
มากกว่า 3 เดือน	3	-	3	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	101	612	113	365
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	819	918	708	918
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	11,427	15,376	10,893	15,209
3 - 6 เดือน	13,922	1,491	13,922	1,491
6 - 12 เดือน	1,494	844	1,494	844
มากกว่า 12 เดือน	1,076	1,092	1,076	1,092
รวม	28,738	19,721	28,093	19,554
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,227)	(1,184)	(1,227)	(1,184)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	27,511	18,537	26,866	18,370
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	27,612	19,149	26,979	18,735
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	121	247	94	247
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	11,243	735	11,204	735
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	182	378	222	260
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,820	18,450	15,658	18,335
รวมลูกหนี้อื่น	28,366	19,810	27,178	19,577
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	55,978	38,959	54,157	38,312

9. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินค้าสำเร็จรูป	211	322	52	322
วัตถุดิบ	921	251	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	540	34	-	-
รวม	1,672	607	52	322

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ที่ดิน	95,835	201,925
ต้นทุนดอกเบี้ย	11,503	8,524
งานระหว่างก่อสร้าง	34,862	27,886
บ้านรอการขาย	14,500	5,547
รวม	156,700	243,882

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7.6 ล้านบาท (2560: 8.3 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 5.93 (2560: ร้อยละ 5.30)

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมูลค่าตามบัญชีที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 142 ล้านบาท (2560: 114 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บินส์แอนด์								
บราวน์ จำกัด	43,000	43,000	60	60	25,800	25,800	14,020	24,018
รวม					25,800	25,800	14,020	24,018

11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับ	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	(9,998)	(1,782)	-	-	-	-
รวม	(9,998)	(1,782)	-	-	-	-

11.3 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	สะสม			
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	40	40	9,346	16,012	(6,666)	(1,188)

11.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	
	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	10,167	7,142
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	66,678	42,616
หนี้สินหมุนเวียน	53,430	9,728
หนี้สินไม่หมุนเวียน	49	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	
	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	21 มิถุนายน 2560
	31 ธันวาคม 2561	ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560
รายได้	45,272	7,436
ขาดทุน	(16,664)	(2,970)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(16,664)	(2,970)

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	
	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	21 มิถุนายน 2560
	31 ธันวาคม 2561	ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(17,649)	(4,518)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(28,130)	(35,008)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	45,109	43,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(670)	3,474

บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด

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

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

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

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	520,300	507,300
ลงทุนระหว่างปี	2,114	7,469
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(24)	-
โอนจัดประเภททรัพย์สิน	-	(868)
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม	(3,590)	6,399
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	518,800	520,300

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ เป็นศูนย์การค่าให้เช่า บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐาน เพิ่มขึ้น
	2561	2560	
อัตรากิลด (ร้อยละ)	10	10	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท)	544	526	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตรากาใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	80	93	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าและบริการที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 39 ล้านบาท (2560: 45 ล้านบาท) และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท (2560: 19 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 519 ล้านบาท (2560: 520 ล้านบาท) ค่าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16 และ 19

13. ที่ดินและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	143,105	6,605	31,520	181,230
ซื้อเพิ่ม	3,000	40,493	2,048	4,822	50,363
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	-	15,390	-	-	15,390
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,321)	-	-	(1,321)
โอนเข้า (ออก)	-	20,289	-	(31,444)	(11,155)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,000	217,956	8,653	4,898	234,507
ซื้อเพิ่ม	-	27,597	-	-	27,597
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(4,172)	(2,438)	-	(6,610)
โอนเข้า (ออก)	-	6,054	-	(4,898)	1,156
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,000	247,435	6,215	-	256,650

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				รวม
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	46,021	3,050	-	49,071
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34,036	1,021	-	35,057
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,278)	-	-	(1,278)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	78,779	4,071	-	82,850
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	42,292	951	-	43,243
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,391)	(1,442)	-	(3,833)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	118,680	3,580	-	122,260
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	5,600	-	-	5,600
ลดลงระหว่างปี	-	(5,600)	-	-	(5,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	3,560	-	-	3,560
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	3,560	-	-	3,560
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,000	139,177	4,582	4,898	151,657
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,000	125,195	2,635	-	130,830
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2560 (จำนวน 31 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					35,057
2561 (จำนวน 35 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					43,243

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์		รวม
	ที่ดิน	ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	143,105	6,605	31,520	181,230
ซื้อเพิ่ม	3,000	39,571	2,048	4,774	49,393
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,321)	-	-	(1,321)
โอนเข้า (ออก)	-	20,289	-	(31,444)	(11,155)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,000	201,644	8,653	4,850	218,147
ซื้อเพิ่ม	-	8,736	-	-	8,736
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3,875)	(2,438)	-	(6,313)
โอนเข้า (ออก)	-	6,006	-	(4,850)	1,156
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,000	212,511	6,215	-	221,726
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	46,021	3,050	-	49,071
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,708	1,021	-	33,729
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,278)	-	-	(1,278)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	77,451	4,071	-	81,522
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	36,876	951	-	37,827
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,337)	(1,442)	-	(3,779)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	111,990	3,580	-	115,570
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	5,600	-	-	5,600
ลดลงระหว่างปี	-	(5,600)	-	-	(5,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	3,560	-	-	3,560
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	3,560	-	-	3,560
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,000	124,193	4,582	4,850	136,625
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,000	96,961	2,635	-	102,596
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2560 (จำนวน 31 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					33,729
2561 (จำนวน 35 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					37,827

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 14 ล้านบาท (2560: 5 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท (2560: 3 ล้านบาท)

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เครื่องหมาย	ซอฟต์แวร์	รวม	ซอฟต์แวร์	
	การค้า	คอมพิวเตอร์		คอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:					
ราคาทุน	2,638	8,902	11,540	6,524	6,524
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(607)	(3,001)	(3,608)	(2,738)	(2,738)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2,031	5,901	7,932	3,786	3,786
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:					
ราคาทุน	2,400	6,015	8,415	5,764	5,764
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(168)	(1,649)	(1,817)	(1,637)	(1,637)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2,232	4,366	6,598	4,127	4,127

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	6,598	489	4,127	489
ซื้อเพิ่ม	3,208	4,278	842	4,027
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	-	2,400	-	-
จำหน่าย	(60)	-	(60)	-
ค่าตัดจำหน่าย	(1,814)	(569)	(1,123)	(389)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	7,932	6,598	3,786	4,127

15. สิทธิการเช่าและอาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สิทธิการเช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	174,425	1,114,472	6,529	1,295,426
เพิ่มขึ้น	-	115,271	5,459	120,730
โอนเข้า (ออก)	-	17,106	(5,083)	12,023
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	174,425	1,246,849	6,905	1,428,179
เพิ่มขึ้น	-	24,481	61	24,542
จำหน่าย	-	(623)	-	(623)
โอนเข้า (ออก)	-	5,749	(6,905)	(1,156)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	174,425	1,276,456	61	1,450,942
การตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	6,004	28,508	-	34,512
ค่าตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคา	6,753	56,118	-	62,871
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	12,757	84,626	-	97,383
ค่าตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคา	6,753	62,696	-	69,449
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(250)	-	(250)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	19,510	147,072	-	166,582
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	161,668	1,162,223	6,905	1,330,796
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	154,915	1,129,384	61	1,284,360

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าและอาคารมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,260 ล้านบาท (2560: 1,303 ล้านบาท) ไปเป็นหลักประกันวงเงินบิวกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16 และ 19

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	-	6,318
ตัวสัญญาใช้เงิน	4.85 - 6.25	5.025 - 6.25	60,000	70,000
รวม			60,000	76,318
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ตัวเงินจ่าย	5.50 - 5.75	5.50	-	40,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			-	(381)
สุทธิ			-	39,619

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าและอาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินสินเชื่ออื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 20 ล้านบาท (2560: 14 ล้านบาท)

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	788	967	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7,800	13,948	6,558	13,514
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	7,700	20,348	7,700	20,348
ค่าเช่าและบริการค้างจ่าย	42,832	38,851	42,592	38,412
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	156	6,941	94	37
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	43,383	42,564	39,643	41,699
รวม	102,659	123,619	96,587	114,010

18. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	870	1,447
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(39)	(77)
รวม	831	1,370
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(297)	(510)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>534</u>	<u>860</u>

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ปี

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	319	551	870
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(22)	(17)	(39)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	<u>297</u>	<u>534</u>	<u>831</u>

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

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

			(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืน	2561	2560
1	MLR ลบร้อยละ 2.375	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ ตุลาคม 2557 ถึงกันยายน 2564	94,425	135,692
2	MLR ลบร้อยละ 1	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2559 ถึงกรกฎาคม 2567	190,250	224,450
3	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ มกราคม 2561 ถึงกรกฎาคม 2569	362,327	400,000
4	MLR ลบร้อยละ 1	ชำระคืนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของราคา ตามสัญญาเมื่อมีการปลดจำนอง ห้องชุดเพื่อ โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ ผู้ซื้อ โดยชำระคืนเงินต้นทั้งหมด ภายใน 42 เดือน นับตั้งแต่ วันที่ลงนามในสัญญากู้ยืม	38,139	-
รวม			685,141	760,142
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(122,436)	(115,352)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			562,705	644,790

การเปลี่ยนแปลงในบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		760,142
บวก: กู้เพิ่ม		38,139
หัก: ชำระคืนเงินกู้		(113,140)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		685,141

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกัน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่าและอาคารและที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้าง

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วน
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 152 ล้านบาท (2560: 190 ล้านบาท)

20. หุ้นกู้

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบ		จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			กำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		2561	2560
1	2 ปี	15 พฤษภาคม 2560	15 พฤษภาคม 2562	5.50	69	69,000	69,000
2	2 ปี	27 กรกฎาคม 2560	27 กรกฎาคม 2562	6.00	200	200,000	200,000
3	2 ปี	15 พฤศจิกายน 2560	15 พฤศจิกายน 2562	6.00	100	100,000	100,000
4	1.5 ปี	14 มิถุนายน 2561	14 ธันวาคม 2562	6.65	100	100,000	-
รวม หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า						469,000	369,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย						(2,029)	(2,765)
หุ้นกู้ - สุทธิ						466,971	366,235
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(466,971)	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						-	366,235

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	369,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	100,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	469,000

หุ้นกู้อ้างอิงข้างต้นเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	งบ
	การเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	278	675
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	90	140
ต้นทุนดอกเบี้ย	11	21
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(402)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	48
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(204)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	379	278

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	งบ
	การเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	101	161
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	101	161

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ไม่มีจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 16 ปี (2560: 16 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
อัตราคิดลด	3.01	3.01
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.91	8.91
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 73	0 - 73

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(23)	25
อัตราการขึ้นเงินเดือน	25	(23)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(31)	34

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(19)	20
อัตราการขึ้นเงินเดือน	18	(17)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(23)	26

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบต่อให้บริษัทฯ มีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 0.07 ล้านบาท บริษัทฯจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

22. ทุนเรือนหุ้น

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

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

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 518,546,000 บาท เป็น 480,847,012 บาท โดยตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนแล้วแต่ยังมีได้ออกจำหน่ายจำนวน 37,698,988 บาท (หุ้นสามัญ 37,698,988 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) บริษัทฯจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. รายได้จากการขาย/ต้นทุนขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขาย				
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	47,631	18,425	4,369	11,499
รายได้จากการขายที่ดิน	191,494	-	191,494	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,130	-	11,130	-
รวม	250,255	18,425	206,993	11,499
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	22,307	12,872	2,276	9,198
ต้นทุนขายที่ดิน	126,178	-	126,178	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	9,032	-	9,032	-
รวม	157,517	12,872	137,486	9,198

ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดา โดยบริษัทฯ ตกลงขายที่ดินให้กับผู้ซื้อในราคา 191 ล้านบาท ในวันที่ 19 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวให้กับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งมีผู้ซื้อเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าเช่าจ่ายและค่าบริการ	362,675	355,842	351,833	353,664
ค่าสาธารณูปโภค	78,950	80,395	76,218	79,795
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	71,060	59,698	53,094	57,221
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	114,506	98,488	108,400	96,981
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณา	29,427	30,612	27,008	30,549

26. ภาษีเงินได้

ผลประโยชน์ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(15,256)	(9,796)	(10,482)	(8,746)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(15,256)	(9,796)	(10,482)	(8,746)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร		
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	112
	-	112

รายการกระทบยอดระหว่างขาดทุนทางบัญชีกับผลประโยชน์ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(39,364)	(4,605)	(17,926)	(585)
อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล คูณอัตรากำไร	(7,873)	(921)	(3,585)	(117)
รายการปรับปรุงผลประโยชน์ภาษีเงินได้ นิติบุคคลของปีก่อน	-	(59)	-	(59)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้เพิ่มเติม	1,710	-	1,710	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	192	310	192	310
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(9,285)	(9,126)	(8,799)	(8,880)
รวม	(7,383)	(8,816)	(6,897)	(8,570)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(15,256)	(9,796)	(10,482)	(8,746)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วย รายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อหนี้สงฆ์จะสูญ	245	237	245	237
ค่าเพื่อการค้ำของสินทรัพย์	712	-	712	-
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	8,544	7,687	8,544	7,687
สำรองผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	72	-	72
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	76	56	76	56
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	37,766	21,833	31,942	20,784
รวม	47,343	29,885	41,519	28,836

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วย มูลค่ายุติธรรม	20,100	17,782	20,100	17,782
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าระยะยาวที่บันทึกเป็น สินทรัพย์	2,602	2,718	2,602	2,718
รวม	22,702	20,500	22,702	20,500
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	24,641	9,385	18,817	8,336

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	(17,443)	6,379	(17,443)	6,379
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	480,847	420,819	480,847	420,819
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.04)	0.02	(0.04)	0.02

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้อง
- ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม
- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ และบริการ ที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้					
รายได้จากการขายและ ให้บริการลูกค้าภายนอก	628,749	48,244	202,624	-	879,617
รายได้ระหว่างส่วนงาน	1,449	31	-	(1,480)	-
รวมรายได้	630,198	48,275	202,624	(1,480)	879,617
ผลการดำเนินงาน					
กำไรขั้นต้น	64,265	25,968	67,414	(1,480)	156,167
ขาดทุนจากการปรับมูลค่า					
ยุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน					(3,590)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์					(3,560)
รายได้อื่น					36,052
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย					(96,513)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(64,965)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน					(62,955)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้					15,256
ขาดทุนสำหรับปี					(24,108)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ธุรกิจให้เข้าพื้นที่ และบริการ ที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้				
รายได้จากการขายและให้บริการลูกค้าภายนอก	707,986	18,425	-	726,411
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-
รวมรายได้	707,986	18,425	-	726,411
ผลการดำเนินงาน				
กำไรขั้นต้น	146,886	5,553	-	152,439
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				6,399
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์				5,600
รายได้อื่น				19,909
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย				(80,862)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(54,474)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน				(53,616)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้				9,796
กำไรสำหรับปี				5,191

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งรายเป็นจำนวนเงิน 191 ล้านบาทซึ่งมาจากส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์ (2560: บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ)

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ และพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน ในเดือนมีนาคม 2561 ได้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการจ่ายสมทบโดยบริษัทฯ จะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือน และพนักงานจะสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทิสโก้ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.5 ล้านบาท (2560: 0.5 ล้านบาท)

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 163 ล้านบาท (2560: 0.5 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับก่อสร้างโครงการ

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	224	226	216	222
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	213	198	200	189
มากกว่า 5 ปี	402	427	402	427

30.3 สัญญาการบริการด้านการจัดการ

บริษัทฯได้ทำสัญญาการรับความช่วยเหลือทางด้านการจัดการต่างๆกับบริษัทใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวบริษัทฯมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 6 ล้านบาท (2560: 5 ล้านบาท)

30.4 หนี้ถือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีหนี้ถือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 6 ล้านบาท (2560: 3 ล้านบาท)

30.5 คดีฟ้องร้อง

- (ก) ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดข้อกำหนดที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงการดำเนินกิจการ โครงการตลาดนัดของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินรวม 125 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องร้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ
- เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.4 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาตามศาลชั้นต้นให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.4 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องจำนวน 0.4 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่ได้ยื่นอุทธรณ์ประเด็นดังกล่าวต่อศาลฎีกา และได้จ่ายชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์เรียบร้อยแล้ว คดีดังกล่าวจึงเป็นอันสิ้นสุด
- (ข) ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับผู้รับเหมาแห่งหนึ่งจากการถมดินของโครงการเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินของบริษัทดังกล่าว โดยบริษัทดังกล่าวเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 6 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องร้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

31. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	519	519
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	468	-	468

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	520	520
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	370	-	370

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภท อัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	13,432	7,955	21,387	0.10 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	55,979	55,979	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	60,000	-	60,000	4.85 - 6.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	102,659	102,659	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	297	534	-	-	831	3.62
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	685,141	-	685,141	4.225 - 5.250
หุ้นกู้	466,971	-	-	-	466,971	5.50 - 6.65

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	12,408	6,175	18,583	0.10 - 0.375
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	54,157	54,157	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	60,000	-	60,000	4.85 - 6.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	96,587	96,587	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	297	534	-	-	831	3.62
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	685,141	-	685,141	4.225 - 5.250
หุ้นกู้	466,971	-	-	-	466,971	5.50 - 6.65

(หน่วย: พันบาท)

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

(หน่วย: พันบาท)

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

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	467	468

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

ในระหว่างปีปัจจุบันไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.55:1 และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.56:1 (2560: 1.58:1 เฉพาะบริษัทฯ 1.59:1)

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

34.1 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลงทุนก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ จังหวัดชลบุรี รวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 412 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินเพื่อก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าดังกล่าว สัญญาเช่าช่วงมีระยะเวลา 25 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วง โดยบริษัทฯจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงแล้วในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562

34.2 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาในเรื่องดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 481 ล้านบาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,082 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)
- อนุมัติการออกและจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนไม่เกิน 200,352,922 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 2 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2 บาท โดยมีอายุ 3 ปี

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562