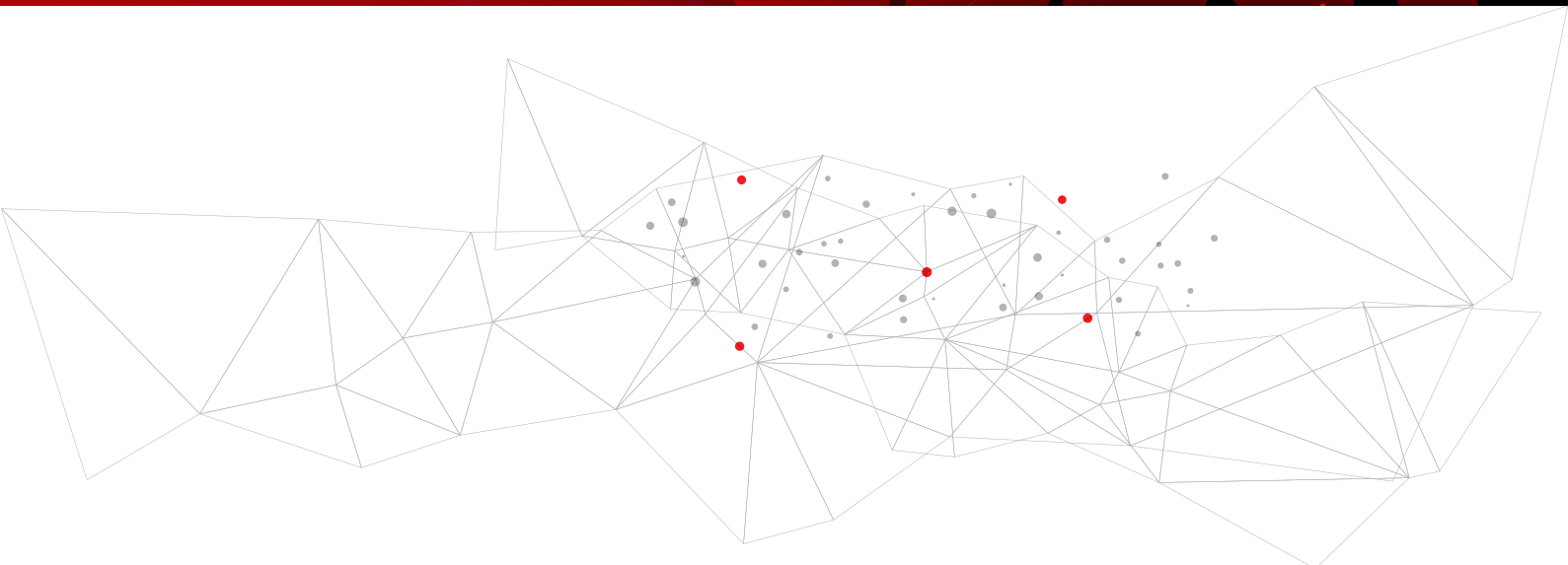


บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี
2562

Jas
asset



สารบัญ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	1
สารสนเทศคณะกรรมการ	2
ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทฯ และบริหาร	3
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	8
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	9
ปัจจัยเสี่ยง	15
โครงสร้างผู้ถือหุ้น	19
โครงสร้างการจัดการ	20
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	28
รายการระหว่างกัน	38
งบการเงิน	41
คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	45
กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท	49
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	51
งบแสดงฐานะการเงิน	59
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	66

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	2560	2561	2562
ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน			
รายได้รวม	758.3	915.7	928.6
กำไรขั้นต้น	152.4	156.2	169.5
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	6.4	(24.1)	7.9
สินทรัพย์รวม	2,496.2	2,409.5	2,310.3
หนี้สินรวม	1,527.2	1,464.6	1,027.1
ส่วนของผู้ถือหุ้น	969.0	944.9	1,283.1
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (Key Financial Ratios)			
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE)	0.7%	-2.6%	1.3%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA)	0.3%	-1.0%	0.7%
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E)	1.58	1.55	0.80
กำไรต่อหุ้นขั้นต้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) (EPS)	0.02	-0.04	0.03

สารสั้นจากคณะกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2562 ที่ผ่านมามีเป็นอีกปีหนึ่งของความสำเร็จในด้านการดำเนินงานของบริษัท ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง โดยจากตัวเลขผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทมีรายได้รวม 962.1 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปีก่อนหน้าที่ผ่านมา แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถมีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 17.2 ล้านบาท โดยเป็นผลจากการที่บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดเพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม นิวเออ์ว่า ในช่วงปลายปี 2562 ที่ผ่านมา และบริษัทยังสามารถบริหารจัดการต้นทุนในการดำเนินงานได้ค่อนข้างดีในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2562 ที่ผ่านมาบริษัทได้พยายามขยายส่วนงานธุรกิจโดยการเน้นไปที่การพัฒนาธุรกิจหลักเป็นสำคัญ โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการพื้นที่ให้เข้าภายใต้รูปแบบศูนย์กลางค้าชุมชน ซึ่งโครงการใหม่ ที่พัฒนาภายใต้ชื่อโครงการ “The Jas Village” ของบริษัทมีทำเลที่ตั้งในแหล่งชุมชนอุตสาหกรรม ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอมตะ จังหวัดชลบุรี โดยเป็นรูปแบบการพัฒนาโครงการที่ใช้เงินลงทุนไม่สูงนัก และมีร้านค้าหลักที่เปิดให้บริการอย่างครบครัน โดยคาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินงาน และสามารถรับรู้รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ ได้ตั้งแต่ต้นไตรมาส 2 ของปี 2563 เป็นต้นไป

สำหรับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทปี 2563 นี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะเป็นกำลังหลักในการพัฒนาการทำงานแบบร่วมมือกับภายในกลุ่มเจมาร์ท โดยบริษัทจะเป็นกำลังหลักสำคัญในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้กับกลุ่มเจมาร์ท รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการขายอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งแผนการดำเนินงานดังกล่าวจะเริ่มเห็น และเกิดขึ้นภายในปี 2563 นี้

ในโอกาสนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกท่านที่มีส่วนในการสนับสนุนให้บริษัทดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทขอยืนยันต่อทุกท่านว่าจะดำเนินธุรกิจอย่างมืออาชีพ และพัฒนาขีดความสามารถขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ดำรงตนเป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม เพื่อให้คนในสังคมมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นตลอดไป



(นายสุคนธ์ กาญจนทัตถกิจ)
ประธานกรรมการ



(นายสุพจน์ สิริกุลprasit)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและบริหาร

นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ

อายุ 73 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
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เงินทุน ศรีสวัสดิ์ (เงินทุน)
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น
2557 - 2562	ประธานกรรมการ	บมจ. เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น
2552 - 2560	รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
2555 - 2557	กรรมการอิสระ	บจก. สแกนอินเตอร์
2556 - 2558	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไทยศรีประกันภัย

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา

อายุ 63 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ

การศึกษา

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

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

ประสบการณ์

2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เจมาร์ท
2547 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจมาร์ท
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เจมาร์ท โมบาย
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ เวนเจอร์ส
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. ซิงเกอร์ประเทศไทย
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เอสจี แคปิตอล
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีส
2537 - 2555	กรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีส
2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เจมาร์ท อินชัวร์รันซ์ โบรกเกอร์
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอเอสแอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา

อายุ 64 ปี

 ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี	รัฐศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาโทบริหารธุรกิจ	Bridgeport University ประเทศสหรัฐอเมริกา


การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551	Director Accreditation Program (69/2008)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2561	Board Nomination and Compensation Program (BNCP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจ มาร์ท
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เจ มาร์ท
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจมาร์ท โมบาย
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีส

2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส
2550 - 2554	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เจ ฟินเทค
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ เวนเจอร์ส
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจมาร์ท 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 45 ปี

 ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ/กรรมการบริหาร
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 เซอร์วิสเช็ส
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจมาร์ท อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์ เจ
2549 - 2555	Financial Controller	บมจ. เจมาร์ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายปรีชญ์มน ปิ่นสกุล

อายุ 63 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.อาฟเตอร์ยู

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวพรรณณี เข็ตรำไพ

อายุ 64 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
 2549 – 2553 กรรมการผู้จัดการ

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
 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.มาร์เก็ตติ้งไดรฟ์เวอร์สไวต์ (ประเทศไทย)
 2543 – 2558 กรรมการผู้จัดการ บมจ.ประทีปโฮลดิ้งส์ (ธุรกิจโฆษณา)
 2543 – 2558 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บจก.ประทีปแอดเวอร์ไทซิง (ธุรกิจโฆษณา)

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

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

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 187 อาคารเจมารีท ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กทม. 10240
โทรศัพท์:	0-2308-9000
โทรสาร:	0-2308-8088
เลขทะเบียนบริษัท:	0107557000136
เว็บไซต์:	www.jasasset.co.th
ประเภทธุรกิจ:	บริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน:	1,081,905,778 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,081,905,778 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว:	793,807,290 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 793,807,290 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

ผู้สอบบัญชี

บริษัท	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
		นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4172
		นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีเลขที่ 3516
		นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 3734
		นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4521
		นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5315
		นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5659
		นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 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

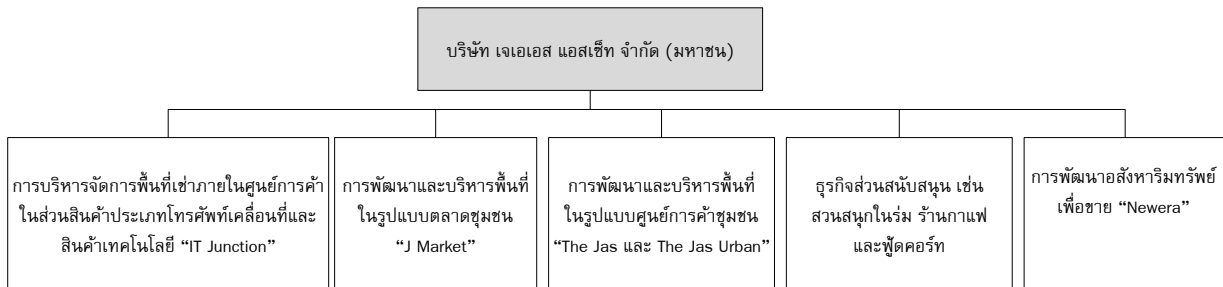
-ไม่มี-

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 5 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” สวนสนุกใหม่ แบรนด์ “Totem Kingdom” 5) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการคอนโดมิเนียม “Newera”



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 2562 บริษัทมีโครงการบริหารพื้นที่ในรูปแบบ IT Junction จำนวน 39 สาขา มีพื้นที่ให้เช่ารวม 7,553 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 2562 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 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	The Jas วังหิน	The Jas รามอินทรา	The Jas Urban
อัตราการเช่า (ร้อยละ)	94	93	95



4. การพัฒนาโครงการเพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียม

ปี 2561 บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการเพื่อขายประเภทโครงการคอนโดมิเนียม โดยโครงการแรกที่พัฒนาคือโครงการนี้เวร่า คอนโดมิเนียม ซึ่งมีทำเลที่ตั้งที่ ซอยสุขนครสวัสดิ์ 38 ถนนสุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขต ลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ขนาด 8 ชั้น และมีจำนวนห้องขายทั้งหมด 177 ห้อง ซึ่งปัจจุบันได้พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว และส่งมอบให้กับลูกค้าที่จองซื้อไปกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนห้องขายทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการขาย และส่งมอบให้กับลูกค้าให้จบโครงการภายในปี 2563 นี้



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 42,200 ตร.ม. โดยมีแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้เติบโต ดังนี้

1. ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีให้ครอบคลุมสาขาปัจจุบันของศูนย์การค้า รวมถึงการขยายสาขาของศูนย์การค้าในอนาคตโดยพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพของศูนย์การค้า รวมทั้งวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของแต่ละโครงการ ก่อนการพิจารณาตัดสินใจลงทุน
2. ลงทุนเพิ่มเติมในรูปแบบตลาดชุมชน และศูนย์การค้าชุมชน โดยพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง และศักยภาพของที่ดิน รวมทั้งอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนซึ่งในปี 2563 นี้บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ “Jas Village อมตะ” ภายในไตรมาส 3 ของปี 2563 ที่จังหวัดชลบุรี ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซึ่งมีพื้นที่ขายประมาณ 10,000 ตารางเมตร และอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ “Jas Village คูบอน” ซึ่งมีพื้นที่ขายประมาณ 11,000 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะเปิดดำเนินงานได้ภายในปี 2564 เป็นต้นไป

4. การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2543	- เจมาร์ทเริ่มต้นธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี จากการเช่าพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้า บิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เพื่อนำมาปรับปรุงและจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยเช่า ภายใต้ชื่อ “IT Junction” จากนั้น เจมาร์ทได้ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าในลักษณะดังกล่าวมาอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2552 เจมาร์ท มีจำนวนสาขา IT Junction จำนวน 26 สาขาทั่วประเทศ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ก่อนการจัดตั้งบริษัท) เจมาร์ทมีสาขา IT Junction ทั้งหมด 28 สาขาทั่วประเทศ
2555	- เดือนมกราคม 2555 เจมาร์ท จัดตั้ง บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท/หุ้น เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในปีเดียวกันเจมาร์ทปรับโครงสร้างธุรกิจ โดยโอนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดให้แก่บริษัท และต่อมาในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท (Par 10 บาท) - เดือนกันยายน 2555 บริษัทเริ่มโครงการตลาดชุมชนแห่งแรกที่ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร”
2556	- บริษัทมีจำนวนสาขา IT Junction เพิ่มขึ้นจาก 30 สาขา ในปี 2555 เป็น 42 สาขาทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2556

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2557	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนเมษายน 2557 บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (par) จากเดิม 10 บาท/หุ้น เป็น 1 บาท/หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 320.39 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เป็น 370.39 ล้านบาท - เดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สอง ที่บริเวณหมู่บ้านเคหะธานี 4 ถนนราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง ภายใต้ชื่อ “J Market ราษฎร์พัฒนา” - เดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas วังหิน” ซึ่งเป็นโครงการพัฒนา และบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรกของบริษัท นอกจากนี้ ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สาม ที่บริเวณ ถ.บ้านไทรมา ภายใต้ชื่อ “J Market ไทรมา”
2558	<ul style="list-style-type: none"> - เดือน กันยายน 2558 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas รามอินทรา” Community Mall แห่งที่ 2 นอกจากนี้ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เปิดตัวโครงการตลาดนัดเดินเพลิน “J night” ที่บริเวณ ถนนลาดปลาเค้า
2559	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ให้เข้าลงทุนในโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ - เดือน พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ “The Jas Urban ศรีนครินทร์” Community Mall แห่งที่ 3 โดยถือเป็นโครงการ Community Mall ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดที่บริษัท ได้เปิด และได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และร้านค้าต่างๆ
2560	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทจัดตั้งบริษัท ปีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด เพื่อลงทุนในธุรกิจร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งทำให้ บริษัทสามารถระดมทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน
2561	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้ขยายสาขาของกิจการ ร้านกาแฟ ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee เพิ่มขึ้นโดยมีจำนวน 13 สาขา ณ สิ้นปี 2561
2562	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 601,058,766 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 480,847,012 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,081,905,778 บาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน - อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนไม่เกิน 200,352,922 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของ บริษัทและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการ ถือหุ้น (Right Offering) และจองเกินจากสิทธิ (Excess Rights) - อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นของบริษัท ปีนส์ แอนด์บราวน์ จำกัด ให้กับ บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)

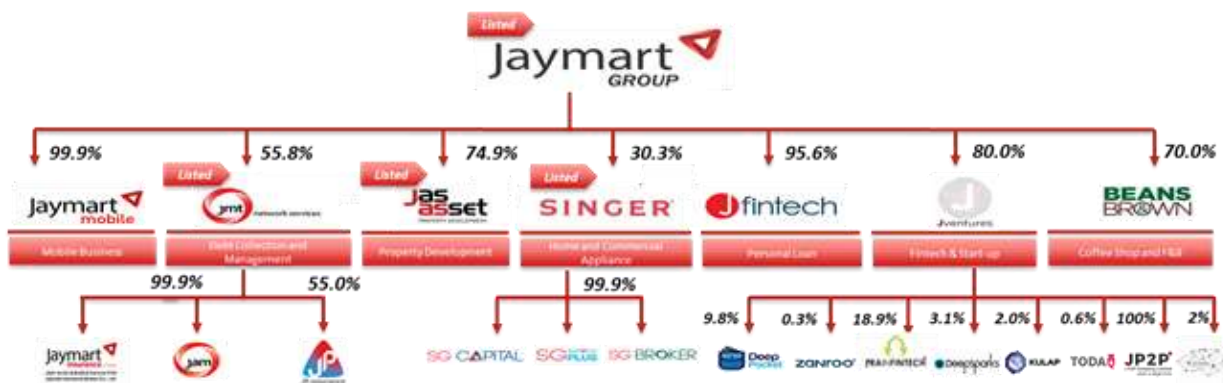
6. ความสัมพันธ์ของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งประกอบด้วย บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีส จำกัด (มหาชน) (“JMT”) บริษัท เจ ฟินเทค จำกัด (“J Fintech”) โดยเจมาร์ทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ร้อยละ 74.9 ของทุนชำระแล้ว

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

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

ภาพรวมการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเจ มาร์ท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



ปัจจัยความเสี่ยง

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

3.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction)

3.1.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากสาขา IT Junction ของบริษัทจำนวน 37 สาขา จาก 39 สาขา เปิดภายในศูนย์การค้าบิ๊กซี ซึ่งมีบริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“Big C”) เป็นเจ้าของพื้นที่ บริษัทจึงมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพิงการเช่าพื้นที่จาก Big C ซึ่งหาก Big C ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ หรือไม่ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ หรือเข้ามาเป็นผู้บริหารพื้นที่ดังกล่าวแทนบริษัท ก็จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือหาก Big C มีการปรับลดหรือเปลี่ยนแปลงแผนการขยายสาขา ก็อาจส่งผลทำให้การขยายสาขาของบริษัทไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี จากที่บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับ Big C มาเป็นระยะเวลายาวนานมากกว่า 10 ปี โดยที่ผ่านมาบริษัทไม่มีประวัติในการถูกยกเลิกพื้นที่เช่าจาก Big C แต่อย่างใด ประกอบกับบริษัทมีความชำนาญและเชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีมากกว่า Big C ดังจะเห็นได้จากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ในห้าง Big C ที่ผ่านมาของบริษัท และจากการที่ Big C ได้มีหนังสือแสดงความจำนงที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ IT Junction ได้อีก 2 คราว ๆ ละ 3 ปี ต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า Big C ยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีกับบริษัทและไม่ได้มีแผนในการเข้ามาบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีเช่นเดียวกับบริษัท

3.1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาแข่งขันในธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่มากนักและมีโครงสร้างการดำเนินงานที่ไม่ซับซ้อน ซึ่งผู้ที่เข้ามาแข่งขันอาจเป็นศูนย์การค้าซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เช่น Big C หรือเจ้าของพื้นที่ในโครงการต่างๆ ซึ่งอาจทำให้บริษัทเผชิญกับการแข่งขันที่สูงและอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากการเข้ามาทำธุรกิจดังกล่าว นอกเหนือจากการมีทั้งเงินทุนและพื้นที่แล้ว สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จ คือ ประสบการณ์ในการบริหารพื้นที่ ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าพื้นที่กับผู้เช่ารายย่อย รวมถึงความสัมพันธ์กับผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ซึ่งมีส่วนสำคัญในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายซึ่งบริษัทเองเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหาร

จัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี มากกว่า 10 ปี รวมทั้งมีความสัมพันธ์อันดีกับทั้งเจ้าของพื้นที่ผู้เช่ารายย่อยและผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่มาโดยตลอด

3.1.3 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าพื้นที่

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยการเช่าพื้นที่บางส่วนในศูนย์การค้า และนำมาให้ผู้ประกอบการรายย่อยเช่าพื้นที่ต่อ โดยสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ดังนั้นหากเจ้าของพื้นที่ไม่ยินยอมให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ก็อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้

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

3.1.4 ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ

ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยนับเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของธุรกิจ IT Junction หากโครงการใดที่มีอัตราการเช่าพื้นที่ต่ำจะทำให้ภาพรวมของทั้งโครงการไม่เป็นที่น่าสนใจ และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโครงการและของบริษัท บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการที่จะต้องจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มโครงการ บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่น่าจะส่งผลกระทบต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีช่องทางในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่หลายช่องทาง เช่น ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ ของบริษัท หรือส่งข่าวสารไปยังลูกค้าผู้เช่าพื้นที่เดิมของบริษัทโดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนิติบุคคลขนาดเล็ก หรือบุคคลธรรมดาที่เปิดร้านค้าย่อย สำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และ/หรืออุปกรณ์เสริม โดยที่ผ่านมามีผู้เช่าพื้นที่ที่มีการเช่าพื้นที่ติดต่อกันเป็นระยะเวลามากกว่า 2 ปี เฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนผู้เช่าพื้นที่ทั้งหมด ประกอบกับสินค้าประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยียังคงเป็นสินค้าที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้นทุกปี ส่งผลให้ร้านค้ารายย่อยที่ต้องการจำหน่ายสินค้าดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และตลาดชุมชน (J Market)

3.1.5 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ และผลตอบแทนของโครงการ The Jas และ J Market ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

เนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) ต้องใช้เงินลงทุนต่อโครงการค่อนข้างสูง และต้องใช้ระยะเวลาคืนทุนนานพอสมควร หากผลตอบแทนจากการดำเนินการโครงการไม่เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทประเมินไว้ ไม่ว่าจะเกิดจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงหรือปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้จำนวนผู้เช่าในโครงการหรืออัตราการเช่าพื้นที่ลดลงก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทได้เช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เล็งเห็นความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการบริษัทต้องมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง จำนวนประชากร กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภคและคู่แข่งบริเวณโดยรอบโครงการ และจะมีการประยุกต์ใช้แผนการตลาดและแผนธุรกิจให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ นอกจากนี้ ในการทำสัญญาเช่าพื้นที่โครงการบริษัทจะทำสัญญาเช่าในลักษณะระยะยาวมากกว่า 3 ปี เพื่อให้ผู้เช่าพื้นที่เช่าพื้นที่กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และ

สำหรับโครงการ J Market ที่เปิดดำเนินการไปแล้ว บริษัทยังคงมีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้เช่าพื้นที่ได้ตามที่คาดการณ์ไว้หรือมีผู้เช่าพื้นที่ย้ายออกจากโครงการจำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลให้ผลตอบแทนของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี สำหรับโครงการ J Market ลาดปลาเค้า บริษัทได้ศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการก่อนเริ่มดำเนินการโครงการ โดย ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2558 โครงการดังกล่าวมียอดจองพื้นที่สำหรับพื้นที่ตลาดนัดเต็ม 100% และสำหรับ โครงการ J Market ราษฎร์พัฒนา และ J Market ไทรมา เป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนในโครงการไม่เกิน 5 ล้านบาท หากโครงการดังกล่าวไม่ประสบความสำเร็จก็จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทไม่มากนัก

3.1.6 ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนหลักแล้ว ราคาวัสดุก่อสร้างก็นับเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยราคาวัสดุก่อสร้างจะผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันและปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่นๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทจึงมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการบริษัทได้กำหนดรูปแบบ ประเภท และลักษณะของวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาประเมินราคาค่าก่อสร้างทั้งโครงการ ดังนั้นหากในภายหลังราคาวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารต้นทุนดังกล่าว

3.1.7 ความเสี่ยงเนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการคอนโดมิเนียม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทคอนโดมิเนียม มีความเสี่ยงต่อสถานะเศรษฐกิจ โดยเฉพาะในช่วงเศรษฐกิจถดถอย อาจทำให้ยอดขายไม่สามารถถึงตามเป้าหมายในการดำเนินงานที่ตั้งไว้ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้มีโปรโมชั่นกระตุ้นการโอนห้องให้กับลูกค้า โดยประสบความสำเร็จค่อนข้างดีในช่วงปลายปี 2562 ที่ผ่านมา ทำให้ยอดขายได้ตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามออกกิจกรรมทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดจองซื้อและปิดโครงการให้เร็วที่สุดภายในปี 2563 นี้

3.2 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

3.2.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เจ มาร์ทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทร้อยละ 74.9 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวส่งผลให้เจ มาร์ท สามารถควบคุมมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องได้รับเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทอาจมีความเสี่ยงในการรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลและตรวจสอบเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอได้

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

3.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนสำหรับการดำเนินการตามแผน

ธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (“ภายใต้ชื่อ The Jas”) เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนเยอะและเป็นการลงทุนล่วงหน้า ในทางปฏิบัติถึงแม้บริษัทจะมีการติดตามและบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจอย่างใกล้ชิด แต่การใช้เงินลงทุนดังกล่าวยังอาจคลาดเคลื่อนไปจากแผนที่วางไว้ แต่จากการประกอบธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นการสร้างรายได้โตอย่างมั่นคงในระยะยาวและการเป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำให้ บริษัทมีแผนงานลงทุนเพื่อขยายธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยคำนึงถึงแหล่งเงินทุนต่างๆ โดยเฉพาะการจัดโครงสร้างเงินทุนที่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญต่างๆ ให้อยู่ระดับที่เหมาะสม เทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งจากการติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินทุนอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความเชื่อว่าจะสามารถจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้เพียงพอด้วยต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม

3.4 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

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

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

หุ้นสามัญของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,081,905,778 บาท และมีหุ้นชำระแล้ว 793,807,290 บาท รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	หุ้นสามัญ	ร้อยละ
1	บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	595,149,180	74.97
2	น.ส. ยูวดี พงษ์อัสณา	8,519,958	1.07
3	นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา	7,715,411	0.97
4	นาย สุวัฒน์ ทองรัมย์โพธิ์	7,431,416	0.94
5	นาย ฉัตรชัย วงศ์สกุลชัย	5,834,406	0.73
6	นาย พีรนาถ โชควัฒนา	5,790,110	0.73
7	นาย ธนภัทร กิจเสมอใจ	5,200,012	0.66
8	นาย ภาณุวิจน์ ทองรัมย์โพธิ์	4,766,665	0.60
9	นาย จรูญ วิริยะพรพิพัฒน์	4,081,400	0.51
10	นาย ภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,010,000	0.51
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	145,308,732	18.31
รวมทุนชำระ		793,807,290	100%

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ. วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2562 จำนวนผู้ถือหุ้น 2,012 ราย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อยในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาขเว้นไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	2560	2561	2562
1.กำไรสุทธิ	6,378,756	(17,442,814)	17,212,984
2.จำนวนหุ้น	480,847,012	480,847,012	793,807,290
3.เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล
4.รวมจำนวนเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล
5.สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม	-	-	-

โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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)



หมายเหตุ - บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีสัญญาว่าจ้างปีต่อปี หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ได้แก่ นางสาวสุกัลยา มโนเลิศ

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน ดังนี้

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

เรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

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

การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้เรื่องใดที่กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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
- ข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใดๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
- รายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ

หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกันหากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่ามีกรณีพิพาทต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วแต่กรณีได้

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

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

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 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 เงินรางวัลต่างๆ
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 2562 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 2 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|-----------------|--------------|---------------------------|
| 1. นางสาวยุวดี | พงษ์อัชฌา | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายสุพจน์ | สิริกุลภัสสร | กรรมการบริหาร |
| 3. นางพิมพ์พิศา | คนมีสัตย์ | 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. รับเอานโยบายของกรรมการบริษัทที่กำหนดทิศทาง แนวทาง เพื่อกำหนดภารกิจหลัก (Mission) สำหรับฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ
 6. ควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และแผนหลักที่วางไว้ และให้เป็นไปตามนโยบายของกรรมการบริษัท
 7. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกความเข้าใจสำหรับใช้ภายในบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่า การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
 8. กลั่นกรองและเสนอ งบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา อนุมัติ และนำเสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป
 9. จัดทำรายงานเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนถึงงบการเงิน งบการลงทุน และปัญหาสำคัญ หรือการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ และ/หรืออนุมัติ
 10. ให้ข้อเสนอแนะ และให้คำปรึกษาต่อคณะกรรมการ เพื่อการตัดสินใจ ด้านธุรกิจของบริษัท
 11. เป็นผู้กระทำการแทนกรรมการบริษัทตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงการจัดทำผังกำหนดอำนาจในการบริหาร และการจัดการ (Authorization Chart) ของผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานอย่างเป็นระบบ และมีระบบตรวจสอบควบคุมที่ได้ผล
 12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

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

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

คำตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ก) คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562 ได้พิจารณาอนุมัติคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทนกรรมการตรวจสอบในรูปแบบเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม โดยจะจ่ายเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น โดยเป็นอัตราที่เท่ากับปี 2561 ที่ผ่านมา

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)
	2561	2562
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 2561 และ ปี 2562 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2561	2562
1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	150,000	210,000
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ	120,000	140,000
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ	120,000	140,000
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	120,000	140,000
5. นางนงลักษณ์* ลักษณะโกคิน	กรรมการ	20,000	-
6. นายปรียมณ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	180,000	210,000
7. นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	100,000	140,000
8. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	120,000	60,000
รวม		930,000	1,040,000

ข) ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2562

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหารของบริษัทจำนวน

7 ราย ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน (ล้านบาท)	2561	2562
เงินเดือน	12.0	13.23
เงินโบนัส	-	0.68
ค่าตอบแทนอื่นๆ*	1.73	2.24
รวม	13.73	16.15

* ค่าตอบแทนอื่นๆได้แก่ค่าคอมมิชชั่น, ค่าตำแหน่ง, ค่ายานพาหนะ, กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินประกันสังคม

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ 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. บริษัทจะจัดสรรเวลาอย่างเหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสดูแลความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท 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 การทำรายการเกี่ยวโยงการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
- บริษัทได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารเข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (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 อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแล

- กิจการที่ดี
- พนักงาน : ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการ และการพัฒนาศักยภาพ โดยถือว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีค่า และเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันองค์กรให้ประสบความสำเร็จ ดังนั้นบริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงาน ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานให้มีความก้าวหน้า มีความมั่นคงในอาชีพ พร้อมให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิต และความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาคกัน
- ลูกค้า : มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า 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 และยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ตีอย่างเสมอภาคกัน 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 แต่ได้มอบหมายให้นายปัญญา ชูดีสิริวงศ์ ผู้อำนวยการสายงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนสถาบัน 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 2 ท่านประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 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 ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินไม่ให้เกิดสูญหายหรือจากการทุจริตประพฤติมิชอบ ช่วยให้การรายงานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ ช่วยให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและช่วยคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้สินทรัพย์ของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุม และประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบการสอบทานความเหมาะสมและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในที่ฝ่ายบริหารจัดทำให้มีขึ้น รวมทั้งได้จัดทำและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ทั้งด้านการดำเนินงาน การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ นโยบาย และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ตลอดจนการจัดการความเสี่ยง และยังให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการที่ผิดปกติ ทั้งนี้บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท 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 ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมากเป็นหลักโดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงโดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นถ้าคะแนนเสียงเท่ากันประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาดกรรมการทุกคนมีสิทธิที่จะตรวจสอบเอกสารประกอบการประชุม 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

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร มีหลักเกณฑ์วิธีการและกระบวนการที่ชัดเจนเหมาะสมโปร่งใสเป็นไปตามสภาวะปัจจุบันเพื่อมุ่งใจและรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพและส่งเสริมประโยชน์ต่อการเติบโตของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามหน้าที่ ขอบเขตความรับผิดชอบ ผลประกอบการของบริษัท และธุรกิจระดับใกล้เคียงกันในอุตสาหกรรมคำตอบแทนจะอยู่ในรูปแบบของเบี้ยประชุม เงินเดือน และโบนัส ทั้งนี้คณะกรรมการจะนำเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการเพื่ออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกำหนดให้เปิดเผยคำตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปีด้วย

5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเช่นกรรมการตรวจสอบผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องและในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ หรือกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

11. การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบ ให้แก่กรรมการเพื่อพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเพื่อให้เป็นไปตามระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ในปี 2561-2562 ได้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจาก

คณะกรรมการ พร้อมให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2561 และปี 2562 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง และ 7 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2561	2562
1	นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	5/6	7/7
2	นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
3	นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
4	นางนงลักษณ์* ลักษณะโกคิน	กรรมการบริษัท	1/6	-
5	นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการบริษัท	6/6	7/7
6	นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	6/6	7/7
7	นายอนุชา* วิริยะชัย	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	6/6	5/7
8	นางสาวพรณี เขตรำไพ	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	5/6	7/7

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

*นายอนุชา วิริยะชัย เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561

คณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 4 ครั้งต่อปี โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2561	2562
1	นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	5/5	4/4
2	นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	5/5	3/4
3	นางสาวพรณี เขตรำไพ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/5	4/4

คณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2561	2562
1	นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	ประธานกรรมการบริหาร	12/12	12/12
2	นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการบริหาร	12/12	12/12
3	นายสุปรีชา* อังธีระนุวงศ์	กรรมการบริหาร/เลขาธิการคณะกรรมการบริหาร	12/12	5/12

*นายสุปรีชา อังธีระนุวงศ์ ลาออกเมื่อ 1 มิถุนายน 2562

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	2561	2562
1	นางสาวพรณี เชิดรำไพ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2	2/2
2	นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2	2/2
3	นางนงลักษณ์* ลักษณะโกคิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1/2	-
4	นายอนุชา* วิริยะชัย	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	1/2

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

*นายอนุชา วิริยะชัย เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561

12. คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน โดย 1 ท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีหรือการเงิน มีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีคณะอนุกรรมการต่างๆ ที่จะเข้ามากำกับดูแลกิจการในแต่ละด้านด้วย

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนกตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ วางแผน ติดตาม และประสานงานเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ แผนกตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยแผนกตรวจสอบภายใน สามารถรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2562 นั้น บริษัทได้จ้างผู้ตรวจสอบภายใน (Outsource) คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต 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 โดยบริษัทได้ร่วมงานกิจกรรมพบนักลงทุนของตลาดหลักทรัพย์ Opportunity Day ในช่วงปี 2562 จำนวน 2 ครั้ง ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากนักลงทุน และมีการจัดประชุมนักลงทุนที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทจำนวน 2 ครั้ง

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 2561 และ ปี 2562 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และกระบวนการพิจารณาที่สมเหตุสมผล และมีราคาหรือเงื่อนไขของรายการที่เป็นธรรมเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม เสมือนรายการที่ทำกับบุคคลอื่น เพื่อป้องกันมิให้เกิดของความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับรายละเอียดของรายการดังกล่าวเป็นดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2562	ม.ค. - ธ.ค. 2561
BNB	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ	2.31	1.45
	รายได้อื่น	2.09	0.02
	รายได้ค่าบริการงาน	2.09	
	รายได้อื่นๆ		0.02
	ดอกเบี้ยรับ	2.56	1.39
	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.05	0.03
	ขายทรัพย์สิน	-	0.49
	ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	46.50
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.04	0.05
	เจ้าหนี้เงินมัดจำเช่า-บริการพื้นที่	0.80	0.75

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2562	ม.ค. - ธ.ค. 2561
JMART	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ		0.18
	รายได้อื่น		0.01
	ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค-สำนักงานใหญ่	0.16	0.17
	ค่าใช้จ่ายอื่น(ค่าไฟฟ้า-ประปา)	0.06	0.14
	ค่าบริการงาน	6.59	6.48
	ค่าติดตามหนี้	0.19	0.21
	ดอกเบี้ยจ่าย	0.003	1.00
	ซื้อทรัพย์สิน		0.02
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.26	0.09
	ลูกหนี้เงินประกันพื้นที่ (สนัญ)	0.04	0.04
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.004	0.09

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2562	ม.ค. - ธ.ค. 2561
JVC	รายได้อื่น	0.004	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2562	ม.ค. - ธ.ค. 2561
JAYMART MOBILE	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่า สาธารณูปโภค	13.50	17.63
	รายได้อื่น		0.24
	ซื้อสินทรัพย์	0.08	0.004
	ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	0.37	4.70
	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.30	0.31
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.22	0.11
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.59	0.002
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	4.69	4.11

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2562	ม.ค. - ธ.ค. 2561
JMT	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่า สาธารณูปโภค	1.12	0.31
	รายได้อื่น	0.001	
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.03	0.13
	รายได้รับล่วงหน้า		0.06
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.26	0.26
JFT	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่า สาธารณูปโภค	0.004	0.21
	ซื้อสินทรัพย์	0.06	
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		0.03
JAM	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่า สาธารณูปโภค	2.03	1.30
	รายได้ค่าบริการอื่น	0.26	
	ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (บ้านมือสอง)		17.28
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.29	0.04
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.51	0.51
JMIB	รายได้อื่น	0.003	0.01
JPI	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่า สาธารณูปโภค	0.03	
Singer (Thailand)	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่า สาธารณูปโภค	0.03	0.04
	รายได้อื่นๆ	-	0.002
	ซื้อทรัพย์สิน	0.08	
	ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	-	0.02
	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.29	
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.03	0.005

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2562	ม.ค. - ธ.ค. 2561
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.44	-

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

จากวิธีปฏิบัติและการกำกับดูแลข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่างบการเงินของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานได้ถูกต้องเชื่อถือได้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ)
ประธานกรรมการ

(นายสุพจน์ สิริกุลมาสร์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีนายปรีโยมน ปิ่นสกุล เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นางพรรณิ เชิดรำไพ และ นายอนุชา วิริยะชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

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

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้พิจารณาและดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. สอบทานการรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีสำหรับปี 2562 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 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมหารือกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้ง เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

2. การสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชี ได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่า ไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในปี 2562 นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อยรวมทั้งพิจารณาคำถามที่ใช้ในแบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ซึ่งผลการประเมินในปี 2562 พบว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ และระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระต่ออีก 1 ปี และได้อนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2562 โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลท. หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการที่จะมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

5. รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี 2562 บริษัทได้มีการรายงานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกันและ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน

หากมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบ

จะพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี และรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่ารายการที่เกิดขึ้นนั้นสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจและหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

6. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้ซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด แล้วมีความเห็นว่าเป็นผู้มีความเป็นอิสระ มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นกลาง ส่งมอบงานตรงตามเวลา รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุมัติจาก ก.ล.ต. จึงเห็นควรให้ นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4172 หรือ นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516 หรือ นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 หรือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือ นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5315 หรือนางสาวรสพร เดชชาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 หรือ นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2562 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป (ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด แทนได้ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และในกรณีที่บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด ไม่สามารถจัดหาผู้สอบบัญชีอื่นแทนได้ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีอื่นได้ และขอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ได้ทั้งสองกรณีข้างต้น)

7. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

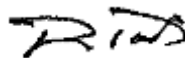
คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงกับฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน และเห็นว่าฝ่ายบริหารมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ

8. ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบปีละหนึ่งครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย และหน้าที่ความรับผิดชอบสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของ ตลท.

9. คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง

จากการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งมีกระบวนการที่ช่วยให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลา และมีการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน



(นายปรียมณ ปิ่นสกุล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปี 2562 สำหรับงบการเงินของบริษัท บริษัทมีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 17.2 ล้านบาท โดยสาเหตุที่บริษัทสามารถกลับมามีผลกำไรสุทธิได้ เนื่องจาก สามารถโอนห้องชุดภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม นิวเอรา (Newera Condominium) ได้ตามเป้าหมายในปี 2562 ที่ผ่านมา และประกอบกับบริษัทมีมาตรการควบคุมและปรับลดต้นทุนในการดำเนินงาน ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	2561		2562		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้ค่าเช่า	534.1	58.3%	465.9	50.2%	-68.2	-12.77%
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	345.5	37.8%	424.6	45.7%	79.1	22.9%
รายได้อื่น	36.1	3.9%	38.1	4.1%	2.0	5.5%
รายได้รวม	915.7	100.0%	928.6	100.0%	12.9	1.4%
ต้นทุนค่าเช่า	485.2	53.0%	429.1	46.2%	-56.1	-11.6%
ต้นทุนขาย	238.2	26.0%	291.8	31.4%	53.6	22.5%
กำไรขั้นต้น	156.2	17.7%	169.5	19.0%	13.3	8.5%
กำไร (ขาดทุน) การปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-3.6	-0.4%	6.1	0.7%	9.7	269.4%
กลับรายการ(ค่าเผื่อ)การด้อยค่าของสินทรัพย์	-3.6	-0.4%	0.2	0.0%	3.8	105.6%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0	0.0%	27.3	2.9%	27.3	n.a.
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	185.1	20.2%	241.3	26.0%	56	30.3%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	96.5	10.5%	107.6	11.6%	11.1	11.5%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	65.0	7.1%	88.4	9.5%	23.4	36.0%
EBIT	23.6	2.6%	45.1	4.9%	21.5	91.1%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	63.0	6.9%	54.3	5.8%	-8.7	-13.8%
กำไร (ขาดทุน)สุทธิ	-24.1	-2.6%	7.9	0.1%	34.6	198.9%

ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีก และภาพรวมของการดำเนินงานของบริษัท

ภาพอุตสาหกรรมค้าปลีกในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา มีอัตราการเติบโตที่ไม่สูงมากนักที่ประมาณ อัตราร้อยละ 2.6 โดยเป็นผลสืบเนื่องจาก กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังคงชะลอตัว ตามสถานะเศรษฐกิจ ซึ่งบริษัทอยู่ในกลุ่มของอุตสาหกรรมค้าปลีกที่มีจุดเน้นไปที่การปล่อยพื้นที่ให้เช่าของผู้ค้ารายย่อยที่ขายมือถือ และอุปกรณ์เสริม และพัฒนาศูนย์การค้าประเภท Community Mall ซึ่งอัตราการเติบโตในธุรกิจพื้นที่เช่าดังกล่าว ไม่ได้เติบโตมากนักเมื่อเทียบกับการเติบโตของตลาด อย่างไรก็ตามบริษัทได้มุ่งเน้นไปที่การบริหารต้นทุนให้ลดลง อีกทั้ง การกระจายกลุ่มธุรกิจของบริษัทให้มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ซึ่งเป็นที่มาของรายได้สำคัญในปี 2562 ที่ผ่านมานี้

ทั้งนี้ หากวิเคราะห์ตัวเลขผลการดำเนินงานของบริษัทสามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้อื่น

รายได้ค่าเช่าและบริการพื้นที่ ปี 2562 เท่ากับ 465.9 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ที่ผ่านมา เท่ากับ 68.2 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ลดลงจากการทยอยปิดสาขา IT Junction ที่มีผลการดำเนินงานไม่ได้ตาม

เป้าหมาย ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ปิดสาขาจำนวน 10 สาขา อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การดำเนินงานโดยการเพิ่มยอดขายจากการพัฒนาส่วนงานในธุรกิจเพื่อขาย โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งบริษัทได้ก่อสร้างเสร็จแล้วตั้งแต่เมื่อไตรมาส 3/2562 ที่ผ่านมา โดยในไตรมาสที่ 4/2562 บริษัทได้ส่งมอบห้องชุดภายใต้โครงการนิวเอวรา คอนโดมิเนียมได้จำนวน 90 ห้องจากจำนวนห้องทั้งหมด 177 ห้อง ซึ่งเป็นผลสำคัญที่ทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้และกำไรได้ตามเป้าหมาย

ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการ ต้นทุนขาย และกำไรขั้นต้น

บริษัทมีต้นทุนค่าเช่า และต้นทุนขาย ปี 2562 เท่ากับ 721.0 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 0.34 เนื่องจาก การลดลงของต้นทุนค่าเช่าจากการปิดสาขา IT Junction ที่ผลประกอบการไม่ได้ตามเป้าหมาย ทำให้กำไรขั้นต้น เท่ากับ 169.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 18.2 จากรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2562 รวมเท่ากับ 196 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 34.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.4 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้น เนื่องจากค่าใช้จ่ายในส่วนที่เกี่ยวกับการขายภายใต้การโอนห้องชุดคอนโดมิเนียม เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการโอน ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน

กำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน ปี 2562 เท่ากับ 45.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 91.1 ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการโอนห้องชุดได้ตามเป้าหมาย

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินรวมในปี 2562 เท่ากับ 54.3 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 8.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.8 เนื่องจาก บริษัทมีการคืนเงินกู้ยืมจากทั้งสถาบันการเงิน และจ่ายคืนหุ้นกู้ครบกำหนด

สรุปฐานะการเงิน (ย่อ)

	31-ธ.ค.-61		31-ธ.ค.-62		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	21.4	0.9%	2.6	0.1%	-18.8	-87.9%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	56.0	2.3%	61.8	2.7%	5.8	10.4%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	156.7	6.5%	165.6	7.2%	8.9	5.7%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	518.8	21.5%	525.0	22.7%	6.2	1.2%
ที่ดินและอุปกรณ์	130.8	5.4%	65.9	2.9%	-64.9	-49.6%
สิทธิการเช่าและอาคาร	1,284.4	53.3%	1,288.5	55.8%	4.1	0.3%
เงินมัดจำ	132.5	5.5%	111.3	4.8%	-21.2	-16.0%
รวมสินทรัพย์	2,409.5	100.0%	2,310.3	100.0%	-99.2	-4.1%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	60.0	2.5%	96.5	4.2%	36.5	60.8%

	31-ธ.ค.-61		31-ธ.ค.-62		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	102.7	4.3%	119.5	5.2%	16.8	16.4%
เงินกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	122.4	5.1%	126.2	5.5%	3.8	3.1%
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	562.7	23.4%	402.0	17.4%	-160.7	-28.6%
หุ้นกู้	467.0	19.4%	99.0	4.3%	-368.0	-78.8%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	125.7	5.2%	103.5	4.5%	-22.2	-17.7%
รวมหนี้สิน	1,464.6	60.8%	1,027.1	44.5%	-437.5	-29.9%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	944.9	39.2%	1283.2	55.5%	338.3	35.8%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,310.3 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2561 เท่ากับ 99.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.12 เนื่องจาก เงินสด และเงินมัดจำลดลง และรายการสินทรัพย์ในส่วนของที่ดิน และอุปกรณ์ที่ลดลงอันเนื่องจากการโอนกิจการในส่วนร้านค้าแพคเกจให้กับบริษัทเจมาร์ท ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,027.1 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2561 เท่ากับ 437.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.9 เนื่องจากบริษัทมีการคืนเงินกู้ให้กับสถาบันการเงิน ซึ่งทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.80 เท่า

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ปี 2562 ที่ผ่านมาถือว่าบริษัทสามารถสร้างกระแสรายได้จากการขายส่วนงานของธุรกิจได้ดี โดยสามารถทำได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทยังคงเน้นการดำเนินธุรกิจในกลุ่มค้าปลีก โดยเน้นที่การพัฒนาพื้นที่เพื่อเช่าให้กับลูกค้า ซึ่งอยู่ในรูปแบบของร้านมือถือภายใต้แบรนด์ IT Junction และพื้นที่เช่าสำหรับร้านค้าขนาดใหญ่ ภายใต้โครงการคอมมูนิตี้มอลล์ การพัฒนาโครงการเพื่อขายในทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต และมุ่งที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างระบบนิเวศน์ค้าปลีกภายใต้กลุ่มบริษัทเจมาร์ท ซึ่งในปี 2563 นี้มีปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต ดังต่อไปนี้

1. บริษัทยังคงมีห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายซึ่งคาดว่าจะขายและโอนให้กับลูกค้าได้ภายในปี 2563 นี้ ซึ่งเป็นกระแสรายได้ที่รอรับรู้เพิ่มเติม
2. บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ “The Jas Village” ซึ่งมีทำเลที่ตั้งใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ชลบุรี โดยคาดว่าจะสามารถสร้างเสร็จ และเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ที่มีผู้เช่าได้ตั้งแต่ปลายไตรมาส 1/2563 นี้

ในด้านมาตรฐานบัญชีที่เปลี่ยนแปลงและเริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2563 ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทนั้น มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถือได้ว่าเป็นฉบับที่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท เนื่องจากบริษัทมีสัญญาเช่าระยะยาวจากการพัฒนาศูนย์การค้า อย่างไรก็ตาม ภายใต้การวิเคราะห์ของผู้บริหารพบว่ามาตรฐานดังกล่าวจะทำให้อัตราส่วนทางการเงินในด้านโครงสร้างเงินทุน หรืออัตราส่วนหนี้สินต่อทุน มีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทจะต้องประมาณค่าเช่าตลอดอายุสัญญากลับมาเป็น

หนี้สิน และรับรู้สินทรัพย์เพิ่มขึ้นในส่วนของงบการเงินในงบการเงิน อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังคงอยู่ภายใต้เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนทางการเงินกับสถาบันการเงิน

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 และปี 2562 ค่าสอบบัญชีและค่าสอบทาน งบการเงินบริษัทและบริษัทย่อย (รายไตรมาส) รายละเอียดดังนี้

รายการตรวจสอบ / สอบทาน งบการเงินบริษัทและบริษัทย่อย	2561	2562
ค่าสอบบัญชีและค่าสอบทาน (รายไตรมาส)		
- บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	1,440,000	1,585,000
- บริษัทย่อย	550,000	612,000
รวม	1,990,000	2,197,000
ค่าบริการอื่น ๆ	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท

บริษัทตระหนักดีว่าการที่จะทำให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้นจะต้องอยู่บนพื้นฐานของการเอาใจใส่ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนของบริษัท และการทำธุรกิจของบริษัทในปี 2562 ที่ผ่านมานั้น บริษัทฯ ได้นำเอานโยบายเรื่องพลังงานสะอาด ดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท ซึ่งมีกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

กิจกรรม โครงการ เต็มรักให้โลกด้วย 4R by Jaymart Group

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทในเครือได้จัดทำโครงการ "เต็มรักให้โลกด้วย 4R by JMART group" เพื่อสร้างความตระหนักรู้ ปรับเปลี่ยนพฤติกรรม และปลูกฝังจิตสำนึกรักษ์สิ่งแวดล้อม ลดการสร้างขยะและแยกขยะก่อนทิ้ง ซึ่งโครงการดังกล่าวได้ทำพิธีเปิดตัวโครงการไปเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2562 โดยมีคณะผู้บริหารพนักงานของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท (มหาชน) และกลุ่มบริษัทในเครือ ให้ความสนใจเข้าร่วมกิจกรรมในครั้งนี้



กิจกรรม อ้อมกอดแห่งรัก

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรม อ้อมกอดแห่งรัก โดยภายในงานได้มีการเลี้ยงอาหาร และมอบสิ่งของเครื่องใช้ที่จำเป็นให้กับผู้สูงอายุ ณ ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุ จังหวัดปทุมธานี (บ้านพักคนชรา คลอง 5) โดยมีคณะผู้บริหารของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และพนักงานเข้าร่วมกิจกรรม เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2562



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีใน ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 เกี่ยวกับรายการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯมีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ โดยบริษัทฯได้รับชำระเงินจากการขายครบถ้วนแล้วและได้โอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯยังมีได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปยังผู้ซื้อตามกฎหมายเนื่องจากเหตุผลทางธุรกิจบางประการ บริษัทฯรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากรายการขายนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีปัจจุบัน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงิน โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติตามของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้ค่าเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.1 โดยในปี 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน 466 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48 ของรายได้รวม ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการรับรู้รายได้ค่าเช่าเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากรายได้ค่าเช่าเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัทและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการค่าเช่ากับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการเกิดขึ้นจริงและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ค่าเช่าของกลุ่มบริษัท โดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้ตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25.1 ในปี 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นจำนวนเงิน 252 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 ของรายได้รวม ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัทและเป็นตัวชี้วัดในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นครั้งแรกในระหว่างปี ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงในการรับรู้รายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นจริงและไม่เกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท โดยการ

- สุ่มตัวอย่างหนังสือสัญญาขายห้องชุดและเอกสารการส่งมอบห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในเอกสารและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้ตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 บริษัทฯมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 525 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23 ของสินทรัพย์รวม บริษัทฯกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้บริหารของบริษัทฯต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตรวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในหลักของบริษัทฯที่เกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบเคียงกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของบริษัทฯเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว และตรวจสอบกับสัญญาเช่าและบริการ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรม ตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมทั้งเกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่า ผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท เจริญเอเชีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	21,386,704	2,650,807	18,583,126
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	55,978,775	61,858,041	54,157,066
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	46,500,000
สินค้าคงเหลือ	9	1,672,341	52,680	52,118
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	156,700,412	165,620,266	156,700,412
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า		14,045,121	23,539,246	13,981,185
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	3	-	262,045	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		10,962,366	7,761,793	7,157,164
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		260,745,719	261,744,878	297,131,071
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	14,019,652
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	518,800,000	524,973,460	518,800,000
ที่ดินและอุปกรณ์	13	130,830,373	65,936,097	102,596,339
ค่าความนิยม		21,855,308	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	7,932,066	3,329,262	3,786,406
สิทธิการเช่าและอาคาร	15	1,284,359,631	1,288,533,172	1,284,359,631
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		25,350,000	23,083,294	25,350,000
เงินมัดจำ	6	132,479,365	111,283,883	126,611,855
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	27	24,641,103	29,150,247	18,817,199
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,482,576	2,230,525	2,482,305
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,148,730,422	2,048,519,940	2,096,823,387
รวมสินทรัพย์		2,409,476,141	2,310,264,818	2,393,954,458

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	60,000,000	96,471,756	60,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 17	102,659,018	119,486,247	96,586,870
เงินประกันงานก่อสร้าง		1,138,629	8,974,165	855,564
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		12,428,850	4,872,200	12,428,850
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	297,473	335,147	297,473
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	122,436,432	126,184,685	122,436,432
เงินกู้ยืมระยะสั้น	16	-	39,502,312	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	466,971,423	98,903,190	466,971,423
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,210,450	10,512,993	8,687,287
รวมหนี้สินหมุนเวียน		775,142,275	505,242,695	768,263,899
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	533,578	200,774	533,578
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	562,704,912	401,973,663	562,704,912
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	378,846	572,141	378,846
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	6	125,666,212	103,476,259	126,417,873
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		133,763	15,665,596	85,263
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		689,417,311	521,888,433	690,120,472
รวมหนี้สิน		1,464,559,586	1,027,131,128	1,458,384,371
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,081,905,778 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2561: หุ้นสามัญ 480,847,012 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		480,847,012	1,081,905,778	480,847,012
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 793,807,290 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2561: หุ้นสามัญ 480,847,012 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		480,847,012	793,807,290	480,847,012
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		312,103,098	329,493,439	312,103,098
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	24	37,676,876	38,537,525	37,676,876
ยังไม่ได้จัดสรร		104,943,101	121,295,436	104,943,101
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		935,570,087	1,283,133,690	935,570,087
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	11	9,346,468	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		944,916,555	1,283,133,690	935,570,087
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,409,476,141	2,310,264,818	2,393,954,458

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:				
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้ค่าเช่า	465,909,356	534,129,241	467,718,334	535,456,818
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25.1 424,592,562	345,488,421	355,079,963	301,733,879
รวมรายได้จากการขายและบริการ	890,501,918	879,617,662	822,798,297	837,190,697
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนค่าเช่า	429,122,656	485,238,222	429,122,656	485,238,222
ต้นทุนขาย	25.3 291,873,647	238,212,466	262,261,153	218,181,397
รวมต้นทุนขายและบริการ	720,996,303	723,450,688	691,383,809	703,419,619
กำไรขั้นต้น				
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12 6,074,163	(3,589,693)	6,074,163	(3,589,693)
กลับรายการ (ค่าเผื่อ) การค้ำค่าของสินทรัพย์	13 181,223	(3,560,000)	181,223	(3,560,000)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 27,302,088	-	26,701,265	-
รายได้อื่น	38,079,996	36,052,094	41,860,942	36,096,306
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	107,592,766	96,513,378	66,199,174	67,531,686
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	88,441,084	64,965,024	64,969,797	50,157,193
รวมค่าใช้จ่าย	196,033,850	161,478,402	131,168,971	117,688,879
กำไรจากการดำเนินงาน	45,109,235	23,590,973	75,063,110	45,028,812
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(54,308,063)	(62,955,003)	(53,262,236)	(62,955,003)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน - สุทธิจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(9,198,828)	(39,364,030)	21,800,874	(17,926,191)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11 -	-	(14,920,937)	(9,998,382)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(9,198,828)	(39,364,030)	6,879,937	(27,924,573)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	27 17,065,344	15,255,628	10,333,047	10,481,759
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	7,866,516	(24,108,402)	17,212,984	(17,442,814)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	7,866,516	(24,108,402)	17,212,984	(17,442,814)
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	17,212,984	(17,442,814)	17,212,984	(17,442,814)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	11 (9,346,468)	(6,665,588)	-	-
	7,866,516	(24,108,402)	-	-
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	17,212,984	(17,442,814)	17,212,984	(17,442,814)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(9,346,468)	(6,665,588)	-	-
	7,866,516	(24,108,402)	-	-
กำไรต่อหุ้น				
28				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.03	(0.04)	0.03	(0.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอลเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ		
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	480,847,012	312,103,098	37,676,876	104,943,101	935,570,087	9,346,468	944,916,555
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	17,212,984	17,212,984	(9,346,468)	7,866,516
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	17,212,984	17,212,984	(9,346,468)	7,866,516
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	312,960,278	17,390,341	-	-	330,350,619	-	330,350,619
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	860,649	(860,649)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	793,807,290	329,493,439	38,537,525	121,295,436	1,283,133,690	-	1,283,133,690

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	480,847,012	312,103,098	37,676,876	104,943,101	935,570,087
กำไรสำหรับปี	-	-	-	17,212,984	17,212,984
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	17,212,984	17,212,984
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	312,960,278	17,390,341	-	-	330,350,619
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	860,649	(860,649)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	793,807,290	329,493,439	38,537,525	121,295,436	1,283,133,690

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(9,198,828)	(39,364,030)	6,879,937	(27,924,573)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	181,192,370	135,210,088	181,192,370	135,210,088
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	113,456,236	114,506,164	104,859,047	108,399,945
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(160,356)	42,429	(160,356)	42,429
หนี้สูญ	561,222	249,253	561,222	249,253
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,849,451	811,929	5,134,666	568,671
ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์ (โอนกลับ)	(181,223)	3,560,000	(181,223)	3,560,000
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)	(6,074,163)	3,589,693	(6,074,163)	3,589,693
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	14,920,937	9,998,382
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	193,295	100,591	193,295	100,591
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(27,302,088)	-	(26,701,265)	-
ดอกเบี้ยรับ	(251,029)	(1,434,840)	(2,811,539)	(1,428,874)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	54,308,063	62,955,003	53,262,236	62,955,003
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	312,392,950	280,226,280	331,075,164	295,320,608
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(8,533,909)	(17,311,844)	(8,101,841)	(16,137,078)
สินค้าคงเหลือ	(1,579,793)	(1,065,150)	(562)	270,357
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(162,437,225)	(58,030,629)	(162,437,225)	(58,030,629)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(262,045)	-	(262,045)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(90,107)	(335,112)	(604,629)	738,702
เงินมัดจำ	15,372,229	4,312,094	15,327,972	8,480,341
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	251,762	888,922	251,780	889,193
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,084,898)	(1,916,288)	(2,273,917)	(5,283,032)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(7,556,650)	8,535,050	(7,556,650)	8,535,050
เงินประกันงานก่อสร้าง	7,835,536	(3,679,761)	8,118,601	(3,962,826)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,009,802	(2,076,912)	1,825,706	(2,480,948)
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	(22,994,414)	(13,005,719)	(22,941,614)	(12,763,318)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15,590,133	(791,710)	15,580,333	(840,210)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	147,913,371	195,749,221	168,001,073	214,736,210
จ่ายภาษีเงินได้	(9,567,391)	(1,919,092)	(9,558,061)	(1,860,291)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	138,345,980	193,830,129	158,443,012	212,875,919

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจร้านอาหารและเครื่องเค็ม	-	(6,903,846)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	25,799,980	-	25,799,980	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	46,500,000	(46,500,000)
ดอกเบี้ยรับ	251,029	1,434,840	2,811,539	1,428,874
ซื้อที่ดินและอุปกรณ์	(12,659,959)	(27,597,600)	(2,633,900)	(8,736,698)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,825,290)	(3,207,611)	(907,789)	(841,811)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(99,297)	(2,114,156)	(99,297)	(2,114,156)
สิทธิการเช่าและอาคารเพิ่มขึ้น	(63,462,122)	(41,680,833)	(63,462,122)	(41,680,833)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,649,767	2,422,479	1,629,767	2,422,479
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง ณ วันที่ขายบริษัทย่อย	(1,884,973)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(52,230,865)	(77,646,727)	9,638,178	(96,022,145)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	36,471,756	(16,318,273)	36,471,756	(16,318,273)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	40,000,000	(40,000,000)	40,000,000	(40,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	82,400,000	60,000,000	2,000,000	60,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,000,000)	(60,000,000)	(2,000,000)	(60,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	118,542,000	38,139,000	118,542,000	38,139,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(275,524,996)	(113,140,042)	(275,524,996)	(113,140,042)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(1,688,797)	(1,436,123)	(1,688,797)	(1,436,123)
ชำระคืนหุ้นกู้	(469,000,000)	-	(469,000,000)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(486,806)	(538,752)	(295,130)	(538,752)
จ่ายดอกเบี้ย	(63,914,788)	(67,541,517)	(62,868,961)	(67,541,517)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	331,737,894	-	331,737,894	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการเสนอขายหุ้น	(1,387,275)	-	(1,387,275)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(104,851,012)	(100,835,707)	(184,013,509)	(100,835,707)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(18,735,897)	15,347,695	(15,932,319)	16,018,067
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	21,386,704	6,039,009	18,583,126	2,565,059
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,650,807	21,386,704	2,650,807	18,583,126
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
เจ้าหน้าที่ก่อสร้าง	15,780,846	7,699,818	15,780,846	7,699,818
เจ้าหน้าที่สิทธิการเช่า	20,000,000	-	20,000,000	-
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินที่เป็นต้นทุนโครงการ	1,500,000	-	1,500,000	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	8,821,866	7,647,940	8,821,866	7,647,940
โอนสิทธิการเช่าและอาคารเป็นอุปกรณ์	-	1,155,939	-	1,155,939
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	572,897	-	-	-

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯประกอบธุรกิจหลักในการให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน	
		ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น
		2562	2561
		ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท บีนส์แอนด์บราวน์ จำกัด	จำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	ไทย	- 60

ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 11.1 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท บีนส์แอนด์บราวน์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) ในราคาขาย 25.8 ล้านบาท บริษัทฯได้รับชำระเงินจากการขายหุ้นดังกล่าวเต็มจำนวนและได้โอนหุ้นให้แก่บริษัทใหญ่ในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 ผลจากรายการดังกล่าวทำให้บริษัท บีนส์แอนด์บราวน์ จำกัด ไม่เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯอีกต่อไป บริษัทฯจึงมิได้จัดทำงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) รายการค้าระหว่างกลุ่มบริษัทที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสีย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

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 - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปี โดยมาตรฐานดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบการเงินของงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ทั้งนี้จำนวนเงินผลกระทบของรายการปรับปรุงที่มีต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	262	262
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม	121,033	262	121,295

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามนโยบายการ		รายงานทางการเงิน
บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)		ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	426,227	(1,634)	424,593
ต้นทุนขาย	290,283	1,591	291,874
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	111,080	(3,487)	107,593
กำไรสำหรับปี	7,605	262	7,867
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	16,951	262	17,213
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(9,346)	-	(9,346)
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0258	0.0004	0.0262

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามนโยบายการ		รายงานทางการเงิน
บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)		ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	356,714	(1,634)	355,080
ต้นทุนขาย	260,670	1,591	262,261
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	69,686	(3,487)	66,199
กำไรสำหรับปี	16,951	262	17,213
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	16,951	262	17,213
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0258	0.0004	0.0262

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ
 - รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) หรือการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า
 - ก) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง - กลุ่มบริษัทมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อมีการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย
 - ข) การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า - กลุ่มบริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย หรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางแก่นิติบุคคลของอาคารชุดพักอาศัย โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย
- ข. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563**
- สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน 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) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ฝ่ายบริหารของบริษัทคาดว่า การนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - บริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการการวัดมูลค่า การแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เข้าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เข้ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกับกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

บริษัทฯ คาดว่าจะนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์ของบริษัทฯ มีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 565 ล้านบาท และหนี้สินของบริษัทฯ มีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 615 ล้านบาท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่า

รายได้จากค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มในร้านอาหารรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตามจำนวนเงินซึ่งบริษัทฯ มีสิทธิออกใบแจ้งหนี้

รายได้ค่าตอบแทนจากการให้ใช้เครื่องหมายการค้า

รายได้ค่าตอบแทนจากการให้ใช้เครื่องหมายการค้ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตามอัตราร้อยละของยอดขาย และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินประกอบด้วยต้นทุนของการซื้อบ้านพร้อมที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทฯบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.8 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้น ออกจากบัญชี

4.11 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสิทธิการเช่าเป็นเวลา 12 - 30 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ หรือพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคา ทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการ กู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น จากการกู้ยืมนั้น

4.13 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและ ก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงิน รอตตัดจ่ายจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของ เงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	<u>อายุการให้ประโยชน์</u>
เครื่องหมายการค้า	6 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 5 ปี

4.15 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.16 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.17 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนและสิทธิการเช่าของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.19 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.20 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มียตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะ เป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 12

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันรายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: พันบาท)
					นโยบายการ
	2562	2561	2562	2561	กำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
รายได้ขายอาหารและเครื่องดื่ม	38	8	-	-	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ	-	183	-	183	ราคาตลาด
ซื้อสินทรัพย์	10	24	-	24	ราคาตลาด
ค่าเช่าพื้นที่	155	168	155	168	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	6,843	6,838	6,841	6,838	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	1,037	1,002	3	1,002	ร้อยละ 4.50 - 4.83 ต่อปี (2561: ร้อยละ 4.83 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่า	-	-	1,809	1,328	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ	-	-	306	121	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	-	-	2,563	1,391	ร้อยละ 5.75 - 8.25 ต่อปี (2561: ร้อยละ 5.75 - 7.20 ต่อปี)
รายได้อื่น	-	-	1,922	20	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ขายสินทรัพย์	-	-	-	489	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	53	31	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าเช่า	15,693	18,986	15,693	18,986	ราคาตลาด
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด					
พักอาศัย	71,566	-	71,566	-	ราคาตลาด
รายได้ขายอาหารและเครื่องดื่ม	117	395	-	-	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ	1,472	1,065	1,472	1,065	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น	304	456	175	254	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินทรัพย์	251	20,123	217	17,283	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,805	15,919	965	5,028	อัตราที่ตกลงร่วมกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทใหญ่	94	257	94	
บริษัทย่อย	-	-	52	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	310	606	283	
รวม	404	863	429	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	46,500	
รวม	-	-	46,500	
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	36	36	36	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	792	-	-	
รวม	828	36	36	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
บริษัทใหญ่	92	4	92	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	852	1,031	2	
รวม	944	1,035	94	
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	752	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	4,879	6,266	4,879	
รวม	4,879	6,266	5,631	

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ในระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
บริษัท บีเอสแอนด์บราวน์ จำกัด	46,500	23,900	(70,400)	-
รวม	46,500	23,900	(70,400)	-

18

เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 - 8.25 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ในระหว่างปี		ลดลงจากการ ขายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11.1)	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	-	82,400	(2,000)	(80,400)	-
รวม	-	82,400	(2,000)	(80,400)	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	-	2,000	(2,000)	-
รวม	-	2,000	(2,000)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.50 - 4.56 ต่อปี

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17,162	14,253	14,041	12,504
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	33	409	33	409
รวม	17,195	14,662	14,074	12,913

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	2562
เงินสด	922	259	437	
เงินฝากธนาคาร	20,465	2,392	18,146	
รวม	21,387	2,651	18,583	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 1.0 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.1 ถึง 0.4 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	2562
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	98	25	110	
มากกว่า 3 เดือน	3	-	3	
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	101	25	113	
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
	819	123	708	
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	11,427	9,151	10,893	
3 - 6 เดือน	13,922	5,152	13,922	
6 - 12 เดือน	1,494	180	1,494	
มากกว่า 12 เดือน	1,076	1,185	1,076	
รวม	28,738	15,791	28,093	
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,227)	(1,067)	(1,227)	
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	27,511	14,724	26,866	
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	27,612	14,749	26,979	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	2562
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	121	257	94	
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	11,243	33,642	11,204	
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	182	581	222	
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,820	12,629	15,658	
รวมลูกหนี้อื่น	28,366	47,109	27,178	
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	55,978	61,858	54,157	

9. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	2562
สินค้าสำเร็จรูป	211	53	52	
วัตถุดิบ	921	-	-	
วัสดุสิ้นเปลือง	540	-	-	
รวม	1,672	53	52	

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	2562
ที่ดิน	95,835	46,116	95,835	
ต้นทุนดอกเบี้ย	11,503	9,510	11,503	
งานระหว่างก่อสร้าง	34,862	-	34,862	
อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว	-	104,282	-	
บ้านรอการขาย	14,500	5,712	14,500	
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	156,700	165,620	156,700	

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8.3 ล้านบาท (2561: 7.6 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 6.00 (2561: ร้อยละ 5.93)

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมูลค่าตามบัญชีที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 160 ล้านบาท (2561: 142 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		(หน่วย: พันบาท) มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	-	43,000	-	60	-	25,800	-	14,020
รวม	-				-	25,800	-	14,020

เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) ในราคาขาย 25.8 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากการขายหุ้นดังกล่าวเต็มจำนวนและได้โอนหุ้นให้แก่บริษัทใหญ่ในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 ผลจากรายการดังกล่าวทำให้บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด ไม่เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ อีกต่อไป

บริษัทฯ รับรู้ส่วนต่างระหว่างราคาขายและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 26.7 ล้านบาท เป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีปัจจุบัน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท บีเอสแอนด์บราวน์ จำกัด ณ วันที่ขายเงินลงทุนมีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,885
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,299
สินค้าคงเหลือ	3,199
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,364
อุปกรณ์	30,458
ค่าความนิยม	21,855
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,106
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12,556
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,628
รวมสินทรัพย์	86,350
หนี้สิน	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6,306
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	80,400
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	819
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	327
รวมหนี้สิน	87,852
รวมสินทรัพย์สุทธิ	(1,502)
เงินรับจากการขาย	25,800
กำไรรวมจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	27,302
กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(601)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	26,701
เงินรับจากการขาย	25,800
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่ถูกขาย	(1,885)
เงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	23,915

11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับ	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทย่อย		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	(14,921)	(9,998)	-	-	-	-
รวม	(14,921)	(9,998)	-	-	-	-

11.3 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย สะสม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย ในระหว่างปี	
	2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)	2562	2561	2562	2561
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	-	40	-	9,346	(9,947)	(6,666)

11.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	
	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	-	10,167
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	66,678
หนี้สินหมุนเวียน	-	53,430
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	49

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด

	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
รายได้	69,853	45,272
ขาดทุน	(24,868)	(16,664)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(24,868)	(16,664)

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด

	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(20,110)	(17,649)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(10,921)	(28,130)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	30,112	45,109
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(919)	(670)

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	520,300	518,800	520,300	
ลงทุนระหว่างปี	2,114	126	2,114	
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(24)	-	(24)	
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	-	(27)	-	
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการตีราคา เป็นมูลค่ายุติธรรม	(3,590)	6,074	(3,590)	
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	518,800	524,973	518,800	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นศูนย์กลางการค้าให้เช่า บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
	2562	2561	
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	9.66	10.00	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท)	506	544	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	86	80	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท (2561: 39 ล้านบาท) และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท (2561: 20 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 525 ล้านบาท (2561: 519 ล้านบาท) ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16 และ 19

13. ที่ดินและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	-	11,057	573	1,603	13,233
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(24,334)	(1,898)	-	(26,232)
โอนเข้า (ออก)	-	1,603	-	(1,603)	-
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(43,993)	(573)	-	(44,566)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,000	191,768	4,317	-	199,085

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์	รวม
		ติดตั้ง และอุปกรณ์		ระหว่างติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	39,402	949	-	40,351
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(16,835)	(1,898)	-	(18,733)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(14,022)	(86)	-	(14,108)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	127,225	2,545	-	129,770
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	3,560	-	-	3,560
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	3,560	-	-	3,560
ลดลงระหว่างปี	-	(181)	-	-	(181)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	3,379	-	-	3,379
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,000	125,195	2,635	-	130,830
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,000	61,164	1,772	-	65,936
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2561 (จำนวน 35 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					43,243
2562 (จำนวน 30 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					40,351

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	เครื่องตกแต่ง				รวม
	ที่ดิน	ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	-	2,634	-	-	2,634
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(23,377)	(1,898)	-	(25,275)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,000	191,768	4,317	-	199,085
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	31,848	863	-	32,711
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(16,613)	(1,898)	-	(18,511)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	127,225	2,545	-	129,770
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	3,560	-	-	3,560
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	3,560	-	-	3,560
ลดลงระหว่างปี	-	(181)	-	-	(181)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	3,379	-	-	3,379
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,000	96,961	2,635	-	102,596
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,000	61,164	1,772	-	65,936
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2561 (จำนวน 35 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					37,827
2562 (จำนวน 30 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					32,711

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 24 ล้านบาท (2561: 14 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท (2561: 1 ล้านบาท)

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เครื่องหมาย	ซอฟต์แวร์	รวม	ซอฟต์แวร์	รวม
	การค้า	คอมพิวเตอร์		คอมพิวเตอร์	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:					
ราคาทุน	-	7,432	7,432	7,432	7,432
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(4,103)	(4,103)	(4,103)	(4,103)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	3,329	3,329	3,329	3,329
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	7,932	6,598	3,786	4,127
ซื้อเพิ่ม	1,825	3,208	908	842
จำหน่าย	-	(60)	-	(60)
ค่าตัดจำหน่าย	(2,322)	(1,814)	(1,365)	(1,123)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(4,106)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	3,329	7,932	3,329	3,786

15. สิทธิการเช่าและอาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	สิทธิการเช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
เพิ่มขึ้น	45,000	2,377	29,053	76,430
โอนเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	-	27	-	27
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	219,425	1,278,860	29,114	1,527,399
การตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าตัดจำหน่าย/ค่าเสื่อมราคา	8,254	64,030	-	72,284
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	27,764	211,102	-	238,866
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	154,915	1,129,384	61	1,284,360
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	191,661	1,067,758	29,114	1,288,533

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าและอาคารมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,194 ล้านบาท (2561: 1,260 ล้านบาท) ไปเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16 และ 19

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)			2561	2561
	2562	2561			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	-	6,472	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	5.025 - 6.00	4.85 - 6.25	60,000	90,000	60,000
รวม			60,000	96,472	60,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
ตัวเงินจ่าย	6.50	5.50 - 5.75	-	40,000	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			-	(498)	-
สุทธิ			-	39,502	-

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ จำกัด โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าและอาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินสินเชื่ออื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 14 ล้านบาท (2561: 50 ล้านบาท)

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	788	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7,800	1,890	6,558
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	7,700	15,781	7,700
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	-	20,000	-
ค่าเช่าค้างจ่าย	42,832	49,930	42,592
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	156	1,035	94
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	43,383	30,850	39,643
รวม	102,659	119,486	96,587

18. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	870	551	870	
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(39)	(15)	(39)	
รวม	831	536	831	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(297)	(335)	(297)	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	534	201	534	

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ปี

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	348	203	551
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(13)	(2)	(15)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	335	201	536

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	319	551	870
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(22)	(17)	(39)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	297	534	831

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2561	2562	2561	2562
1	MLR ลบร้อยละ 2.375	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ ตุลาคม 2557 ถึงกันยายน 2564	94,425	51,389	94,425	
2	MLR ลบร้อยละ 1	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ กุมภาพันธ์ 2559 ถึงกรกฎาคม 2567	190,250	156,050	190,250	
3	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเป็นงวดทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ มกราคม 2561 ถึงกรกฎาคม 2569	362,327	320,719	362,327	
4	MLR ลบร้อยละ 1	ชำระคืน ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของราคา ตามสัญญาเมื่อมีการปลดจำนอง ห้องชุดเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ ผู้ซื้อ โดยชำระคืนเงินต้นทั้งหมด ภายใน 42 เดือน นับตั้งแต่ วันที่ลงนามในสัญญากู้ยืม	38,139	-	38,139	
รวม			685,141	528,158	685,141	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(122,436)	(126,185)	(122,436)	
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			562,705	401,973	562,705	

การเปลี่ยนแปลงในบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	685,141
บวก: กู้เพิ่ม	118,542
หัก: ชำระคืนเงินกู้	(275,525)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	528,158

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกัน โดยขอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่าและอาคารและที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้าง

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วน
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 152 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

20. หุ้นกู้

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบ		จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	(หน่วย: พันบาท)		
			กำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2562 2561	
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	-	100,000
5	1.3 ปี	24 กรกฎาคม 2562	24 ตุลาคม 2563	6.70	100	-	100,000	-
รวม หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า						469,000	100,000	469,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(2,029)	(1,097)	(2,029)
หุ้นกู้ - สุทธิ						466,971	98,903	466,971
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(466,971)	(98,903)	(466,971)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	469,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	100,000
หัก: ชำระคืนหุ้นกู้	(469,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	100,000

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

21. **สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน**

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	278	379	278	
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	90	174	90	
ต้นทุนดอกเบี้ย	11	19	11	
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	379	572	379	

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบต่อให้บริษัทฯ มีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 0.07 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ไม่มีจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 16 ปี (2561: 16 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	3.01	3.01	3.01
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.91	8.91	8.91
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 73	0 - 73	0 - 73

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(33)	36
อัตราการขึ้นเงินเดือน	38	(36)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(48)	53

(หน่วย: พันบาท)

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

22. ทุนเรือหุ้น

เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯแบบมอบอำนาจทั่วไปจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 481 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,082 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562
 - (2) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 1 (“J-W1”) อายุ 3 ปี จำนวนไม่เกิน 200,352,922 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯในอัตราส่วน 2 หุ้นที่ได้รับการจัดสรรต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่า ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 2.00 บาท
 - (3) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนี้
 - ก) จำนวนไม่เกิน 400,705,844 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 1.2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน
 - ข) จำนวนไม่เกิน 200,352,922 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
 - ค) หุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการจัดสรรตามที่กล่าวข้างต้น จะเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด
- ในระหว่างวันที่ 27 - 31 พฤษภาคม 2562 ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 312,960,278 หุ้น ในราคาซื้อหุ้นละ 1.06 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 332 ล้านบาท บริษัทฯได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนในเดือนมิถุนายน 2562 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จาก 481 ล้านบาทเป็น 794 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 หุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2562

จำนวนหุ้นสามัญ ทุนชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปีดังนี้

รายการ	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ส่วนเกิน
	(พันหุ้น)	(พันบาท)	มูลค่าหุ้น (พันบาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	480,847	480,847	
เพิ่มทุนระหว่างปี	601,059	601,059	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	<u>1,081,906</u>	<u>1,081,906</u>	
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	480,847	480,847	312,103
เพิ่มทุนระหว่างปี	312,960	312,960	17,391
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	<u>793,807</u>	<u>793,807</u>	<u>329,494</u>

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในเดือนมิถุนายน 2562 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (“J-W1”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 156,480,124 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2 บาท โดยมีอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 11 มิถุนายน 2565 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2562 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W1

	(หน่วย: หน่วย) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพิ่มระหว่างปี	156,480,124
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	<u>156,480,124</u>

24. สำรองตามกฎหมาย

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

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมายแล้วจำนวน 0.9 ล้านบาท (2561: ไม่มี)

25. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า/ต้นทุนขาย

25.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ประเภทของรายได้				
รายได้ขายอาหารและเครื่องดื่ม	72,717	47,631	2,898	4,368
รายได้ขายที่ดิน	-	191,494	-	191,494
รายได้ขายบ้านพร้อมที่ดิน	9,725	11,130	9,725	11,130
รายได้จากการขายหน่วยในอาคาร				
ชุดพักอาศัย	251,909	-	251,909	-
รายได้ส่งเสริมการขาย	22,437	26,021	22,437	26,021
รายได้จากการให้บริการ	67,805	69,212	68,111	68,721
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	424,593	345,488	355,080	301,734
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	334,612	251,051	264,793	207,176
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	89,981	94,437	90,287	94,558
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	424,593	345,488	355,080	301,734

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยสำหรับปี 2562 จำนวน 252 ล้านบาทได้รวมรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากการขายครบถ้วนแล้วและได้โอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯยังมีได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปยังผู้ซื้อตามกฎหมายเนื่องจากเหตุผลทางธุรกิจบางประการ ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้รายได้จากรายการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการขายเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีปัจจุบัน

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ ในหมายเหตุ 29 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากลูกค้าภายนอก	890,502	879,617	822,798	837,191
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2,149	1,480	-	-
รวมรายได้	892,651	881,097	822,798	837,191
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(2,149)	(1,480)	-	-
รายได้ค่าเช่า	(465,909)	(534,129)	(467,718)	(535,457)
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	424,593	345,488	355,080	301,734

25.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 9 ล้านบาท

25.3 ต้นทุนขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	31,131	22,307	1,519	2,276
ต้นทุนขายที่ดิน	-	126,178	-	126,178
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	8,788	9,032	8,788	9,032
ต้นทุนจากการขายหน่วยในอาคาร				
ชุดพักอาศัย	173,995	-	173,995	-
ต้นทุนการให้บริการ	77,959	80,695	77,959	80,695
รวมต้นทุนขาย	291,873	238,212	262,261	218,181

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าเช่าจ่าย	317,368	362,675	302,984	351,833
ค่าสาธารณูปโภค	78,129	78,950	74,189	76,218
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	88,452	71,060	58,687	53,094
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	113,456	114,506	104,859	108,400
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณา	19,927	29,427	16,876	27,008

27. ภาษีเงินได้

ผลประโยชน์ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(17,065)	(15,256)	(10,333)	(10,482)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุน	(17,065)	(15,256)	(10,333)	(10,482)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับผลประโยชน์ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อน ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(9,199)	(39,364)	21,801	(17,926)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(1,840)	(7,873)	4,360	(3,585)
รายการปรับปรุงผลประโยชน์ภาษีเงินได้ นิติบุคคลของปีก่อน	(732)	-	(732)	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้เพิ่มเติม	-	1,710	-	1,710
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	(5,340)	-	(5,340)	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	376	192	329	192
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(9,529)	(9,285)	(8,950)	(8,799)
รวม	(14,493)	(7,383)	(13,961)	(6,897)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุน	(17,065)	(15,256)	(10,333)	(10,482)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	245	213	245	
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	712	676	712	
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	8,544	9,986	8,544	
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	76	114	76	
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	37,766	45,520	31,942	
รวม	47,343	56,509	41,519	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	2562
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	20,100	23,397	20,100	23,397
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าระยะยาวที่บันทึกเป็นสินทรัพย์	2,602	3,546	2,602	3,546
การรับรู้รายได้รับตามสัญญาเช่าระยะยาว	-	364	-	364
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	52	-	52
รวม	22,702	27,359	22,702	27,359
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24,641	29,150	18,817	23,359

28. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
(พันบาท)	17,213	(17,443)	17,213	(17,443)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	655,762	480,847	655,762	480,847
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.03	(0.04)	0.03	(0.04)

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากราคาหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยในระหว่างปีต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้อง
- ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่ม
- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562					งบการเงินรวม
	ธุรกิจให้เข้าพื้นที่ และบริการ ที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	อื่นๆ	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้						
รายได้จากการขายและ ให้บริการลูกค้าภายนอก	555,890	72,717	261,634	261	-	890,502
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2,115	34	-	-	(2,149)	-
รวมรายได้	558,005	72,751	261,634	261	(2,149)	890,502
ผลการดำเนินงาน						
กำไรขั้นต้น	50,923	41,620	78,851	261	(2,149)	169,506
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						6,074
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์						181
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย						27,302
รายได้อื่น						38,080
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย						(107,593)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						(88,440)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน						(54,308)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้						17,065
กำไรสำหรับปี						7,867

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ธุรกิจให้เข้าพื้นที่				งบการเงินรวม
	และบริการ ที่เกี่ยวข้องกัน	ธุรกิจขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้					
รายได้จากการขายและให้บริการลูกค้าภายนอก	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
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					(3,590)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์					(3,560)
รายได้อื่น					36,052
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย					(96,513)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(64,965)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน					(62,955)
ผลประโยชน์ภาษีเงินได้					15,256
ขาดทุนสำหรับปี					(24,108)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งรายเป็นจำนวนเงิน 191 ล้านบาทซึ่งมาจากส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์ (2562: กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ)

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ และพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน ในเดือนมีนาคม 2561 ได้มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการจ่ายสมทบโดยบริษัทฯ จะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือน และพนักงานจะสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทีส โก้ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.5 ล้านบาท (2561: 0.5 ล้านบาท)

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 85 ล้านบาท (2561: 163 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับโครงการออกแบบและก่อสร้างโครงการ

31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2562	2561	
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	224	195	216	
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	213	186	200	
มากกว่า 5 ปี	402	443	402	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าช่วงที่บอกเลิกไม่ได้จำนวน 308 ล้านบาท (2561: 287 ล้านบาท) และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีรายจ่ายตามสัญญาเช่าเป็นจำนวน 275 ล้านบาท (2561: 314 ล้านบาท) และรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 374 ล้านบาท (2561: 431 ล้านบาท)

31.3 สัญญาการบริการด้านการจัดการ

บริษัทฯได้ทำสัญญาการรับความช่วยเหลือทางด้านจัดการต่างๆกับบริษัทใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทฯมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 7 ล้านบาท (2561: 6 ล้านบาท)

31.4 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 6 ล้านบาท (2561: 6 ล้านบาท)

31.5 กติฟ้องร้อง

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับผู้รับเหมาแห่งหนึ่งจากการถมดินของโครงการเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินของบริษัทดังกล่าว โดยบริษัทดังกล่าวเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 6 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องร้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้บริษัทฯ และจำเลยร่วมชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.04 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่ได้ยื่นอุทธรณ์ประเด็นดังกล่าวต่อศาลอุทธรณ์ และได้จ่ายชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์เรียบร้อยแล้วจำนวน 0.2 ล้านบาท คดีดังกล่าวจึงเป็นอันสิ้นสุด

32. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	525	525
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	99	-	99

(หน่วย: ล้านบาท)

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

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และ หุ้นกู้ บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	561	2,090	2,651	0.10 - 1.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	61,858	61,858	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	96,472	-	96,472	5.025 - 6.950
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	119,486	119,486	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	39,502	-	-	-	39,502	6.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	335	201	-	-	536	3.62
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	528,158	-	528,158	3.975 - 5.000
หุ้นกู้	98,903	-	-	-	98,903	8.09

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี 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					อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี 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

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	99	100

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

ในระหว่างปีปัจจุบันไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.80:1 (2561: กลุ่มบริษัท 1.55:1 เฉพาะบริษัทฯ 1.56:1)

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

35.1 การจัดตั้งบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯมีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท เจ แอปไฟรชด์ จำกัด (JAP) โดยมีทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยบริษัทฯถือหุ้นใน JAP ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วและ JAP ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563

35.2 มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติในเรื่องดังต่อไปนี้

- อนุมัติการลงทุนก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ รวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 615 ล้านบาท
- พิจารณารับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัทใหญ่ในวงเงินกู้ยืมจำนวน 100 ล้านบาท
- เห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,082 ล้านบาท เป็น 994 ล้านบาท โดยตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนแล้วแต่ยังมีได้ออกจำหน่ายจำนวน 88 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงิน 88 ล้านบาท

36. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	628,749	-	630,198
รายได้ค่าเช่า	534,129	-	535,457	-
รายได้จากการขาย	-	250,255	-	206,993
รายได้จากการให้บริการ	-	613	-	-
รายได้ที่ทำสัญญากับลูกค้า	345,488	-	301,734	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	565,933	-	565,933
ต้นทุนค่าเช่า	485,238	-	485,238	-
ต้นทุนขาย	238,212	157,517	218,181	137,486

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563