



EASTERN STAR

ANNUAL REPORT 2017

รายงานประจำปี 2560

สารบัญ

	หน้า
1. สารบัญจากประธานกรรมการ	1
2. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	2
3. ข้อมูลทั่วไป	3
4. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	5
5. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
6. ปัจจัยความเสี่ยง	10
7. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	12
8. การปฏิบัติตามหลักการทำกับดูละกิจการที่ดี	39
9. รายการระหว่างกัน	43
10. การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย	44
11. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	67
12. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	76
13. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	77
14. จบแสดงฐานะการเงิน	83

สารานุกรมจากประธานกรรมการ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

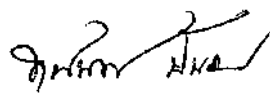
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของปี 2560 ในช่วงครึ่งปีแรกค่อนข้างชะลอตัว จากเหตุการณ์ความสูญเสียซึ่งสร้างความโศกเศร้าอาลัยให้กับพลชนิกชาวไทยทั้งประเทศในปลายปี 2559 และต่อเนื่องมาถึงปี 2560 ประกอบกับสภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่รอกการฟื้นตัว และสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นเป็นผลให้กำลังซื้อลดลง ในขณะที่ช่วงครึ่งหลังของ ปี 2560 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มฟื้นตัวบ้าง แต่เนื่องจากที่อยู่อาศัยที่คงค้างในตลาดยังมีอยู่จำนวนหนึ่ง ในช่วงปลายปี สภาพการโดยรวมจึงเป็นการระบายสินค้าที่คงค้างเดิมในสัดส่วนที่มากกว่าการพัฒนาโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามในปี 2560 บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่องด้วยรายได้และกำไรสูงสุดตั้งแต่เปิดบริษัทมา และสามารถจัดสรรกำไรจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้สูงกว่าทุกปีที่ผ่านมา โดยมีรายได้หลักมาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมารายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารสูง (High Rise) ที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ดังนั้นตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป บริษัทได้มีแผนงานที่จะเพิ่มการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น โดยได้เริ่มพัฒนาโครงการแนวราบไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ รวมทั้งโครงการอาคารชุดขนาดความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้น และสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคงให้กับธุรกิจ เนื่องจากสามารถรับรู้รายได้ได้เร็วขึ้นเพราะมีระยะเวลาในการก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้เร็วกว่าโครงการอาคารสูง และเพื่อให้บรรลุภารกิจดังกล่าว บริษัทได้เติมเต็มอัตรากำลังของบริษัทที่ยังขาดอยู่ เพื่อให้ครอบคลุมทุกส่วนงานและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทที่กำลังขยายตัว ทั้งในกรุงเทพมหานคร และที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง นอกจากนี้บริษัทยังได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรของบริษัท และการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้จัดหาเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ ที่ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพของที่อยู่อาศัย รวมทั้งการบริการเพื่อความพึงพอใจ และสร้างความภูมิใจให้แก่ผู้ที่เลือกซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัทไปพร้อมๆ กันด้วย

นอกจากการดำเนินการธุรกิจตามปกติแล้ว บริษัทยังคงทำกิจกรรมในการดูแลสังคม เช่น การมอบทุนการศึกษาให้แก่เด็กนักเรียนในโรงเรียนที่อยู่ใกล้กับโครงการอาคารชุดของบริษัท และสนับสนุนการจัดงานหาเงินให้กับสเปเชียลโอลิมปิกไทยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการทางสมอง ด้วยการส่งเสริมความเข้าใจ และการยอมรับในสังคมระหว่างคนปกติกับผู้พิการทางสมอง เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้ทำอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการรักษาสีสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะในโครงการต่างๆ ของบริษัท และในสนามกอล์ฟอีสเทอร์น สตาร์ คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งอยู่ในพื้นที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ที่แวดล้อมไปด้วยไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ และไม้ดอกที่มีการปลูกเพิ่มขึ้นทุกปี เพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับโครงการ เป็นที่ออกกำลังกาย และพักผ่อนของชุมชนใกล้เคียง เป็นต้นแบบของสังคมคุณภาพได้อีกด้วย

สุดท้ายนี้ ผมในนามของคณะกรรมการ ขอแสดงความขอบคุณมายังท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และคู่ค้าที่ให้การสนับสนุน และความไว้วางใจต่อบริษัทด้วยดีตลอดมา และขอขอบคุณผู้บริหารตลอดจนพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเทการปฏิบัติหน้าที่กันอย่างเต็มความสามารถทำให้ในปี 2560 บริษัทมีผลการดำเนินงานดีต่อเนื่องอีกปีหนึ่ง



(นายอานันท์ ปันยารชุน)

ประธานกรรมการ

วันที่ 29 มีนาคม 2561

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรย์ล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวม 3 คน คือ

1. นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ

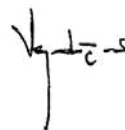
คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 5 ครั้ง ซึ่งประชุมร่วมกับกรรมการบริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้จัดการแผนกบัญชี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ตรวจสอบภายในโดยมีจำนวนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

นายปรีชา อุ่นจิตติ	เข้าร่วมประชุม	5	ครั้ง
นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	เข้าร่วมประชุม	5	ครั้ง
นางสุนันทา เตียสุวรรณ	เข้าร่วมประชุม	4	ครั้ง

สรุปรายงานคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายงานและงบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะบริษัท พร้อมทั้งการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เสนอให้ผู้ถือหุ้น ให้ความเห็นว่ามี ความถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการในการป้องกันปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
3. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 หรือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือ นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือนายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 แห่ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2561 โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรย์ล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นเงินไม่เกิน 1,285,000 บาท



(นายปรีชา อุ่นจิตติ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

22 มีนาคม 2561

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเลย์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่	ชั้น 5 อาคารเพลินิจิตทาวเวอร์ เลขที่ 898 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 0-2263-1010-5 โทรสาร : 0-2263-1009
สำนักงานสาขา	65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130 โทรศัพท์ : 0-3860-2500 , 0-3860-2511 โทรสาร : 0-3860-2754 Website : www.estarpcl.com E-mail : info@estarpcl.com
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียน	บมจ.0107536000307
ทุนจดทะเบียน	5,172,246,185 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	5,022,246,185 บาท

**ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด**

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	
ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ กีฬา และห้องประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ในนาม “สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท” ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง	
สถานที่ตั้ง	241/5 หมู่ 3 ตำบลพลลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130 โทรศัพท์ : 0-3863-0410-3 โทรสาร : 0-3863-0418 Website : www.easternstargolfcourse.com E-mail : esr_marketing@hotmail.com
ประเภทธุรกิจ	สนามกอล์ฟ
เลขทะเบียน	0105532086493
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	500,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
สัดส่วนการลงทุน	ร้อยละ 81.30

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สถานที่ตั้ง 65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130
โทรศัพท์ : 0-3860-2500
โทรสาร : 0-3860-2754
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์)
เลขทะเบียน 0105533137636
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 160,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 60

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้ง 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2009-9000 โทรสาร : 0-2009-9991
Website : <http://www.set.or.th/tsd>
E-mail : www.set.or.th/contactcenter

ผู้สอบบัญชี นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972
สถานที่ตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลคริชดา
193/136-137 อาคารเลคริชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2264-0777 โทรสาร: 0-2264-0789

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

งวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

หน่วย : ล้านบาท

	2560	2559	2558
สินทรัพย์รวม	5,966.54	5,791.07	6,260.33
หนี้สินรวม	1,035.91	1,064.21	1,608.21
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	4,930.63	4,726.86	4,652.21
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,596.61	1,909.27	1,692.97
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าและบริการ	(1,823.09)	(1,332.76)	(1,279.24)
รายได้อื่น	26.68	28.21	21.03
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	(431.43)	(326.99)	(300.97)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	(4.27)
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	0.65	30.16	44.05
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	(37.14)	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1.71)	(8.56)	(2.14)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	37.03	(62.01)	(39.84)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	404.74	200.18	131.59
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(0.15)	-	1.33
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	0.03	-	(0.27)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(0.12)	-	1.06
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	404.62	200.18	132.65
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.040	0.025	0.03
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.29	3.17	2.30
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.31	0.14	0.07
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.52	0.38	0.21
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	456.94	242.47	264.71
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	1	1	1
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	29.79	30.20	24.44
อัตรากำไรสุทธิ (%)	15.59	10.48	7.77
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้อถือหุ้น (%)	8.38	4.27	2.82
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	6.88	3.32	2.02
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้อถือหุ้น (เท่า)	0.21	0.23	0.35
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.19	0.47	0.23

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประเภทธุรกิจ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและธุรกิจสนามกอล์ฟ โดยก่อนปี 2547 บริษัทเน้นการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก เนื่องจากเล็งเห็นว่าเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นทำเลที่มีศักยภาพเพราะอยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดไปทางทิศตะวันออกเพียง 10 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาไปทางทิศตะวันตกเพียง 5 กิโลเมตร ต่อมาในปี 2547 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีกทางหนึ่งด้วย อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงพัฒนาโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองต่อไป โดยสามารถแบ่งลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท แบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

มีทั้งการจัดสรรขายที่ดินพร้อมบ้าน และที่ดินเปล่า รวมทั้งห้องชุดพักอาศัยในโครงการคอนโดมิเนียม สำหรับโครงการในกรุงเทพมหานคร เดิมบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ชื่อ The Star Estate เช่น The Star Estate @ Rama III The Star Estate @ Narathiwat และ The Star Estate @ Pattanakarn 69 ต่อมาได้พัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการตามจุดเด่น หรือสถานที่ตั้งของโครงการที่พัฒนา เช่น โครงการเดอะบรีซ (The Breeze) โครงการแวนเทจ (Vantage) โครงการสตาร์วิว (StarView) โครงการนารา 9 (Nara 9) และโครงการแอมเบอร์ (Amber) ส่วนโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง บริษัทได้พัฒนาขายที่ดินพร้อมบ้านภายใต้ชื่อ โครงการสินทวีการันตี โครงการสตาร์ทาวน์ เซ็นเตอร์ โครงการสตาร์ทาวน์เฮ้าส์ โครงการแฮมเล็ต โครงการวินเทจ โฮม วิลเลจ โครงการเวลาน้ำ กอล์ฟ เฮ้าส์ เป็นต้น

2. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

- 2.1 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2550 บริษัทได้จดทะเบียนให้เช่าอาคารอีสเทอร์น สตาร์ พลาซ่า ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง และที่จอดรถแก่ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เป็นระยะเวลา 25 ปี 5 เดือน มูลค่าให้เช่ารวม 97.26 ล้านบาท เพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้า เทสโก้ โลตัส
- 2.2 บ้านเดี่ยวและอาคารอพาร์ทเมนต์ที่พักอาศัยให้เช่า บ้านเดี่ยวและอาคารอพาร์ทเมนต์ที่พักดังกล่าวตั้งอยู่ติดกับสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันที คลับ แอนด์ รีสอร์ท ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

3. ธุรกิจสนามกอล์ฟ

ภายใต้ชื่อ “อีสเทอร์น สตาร์ คันที คลับ แอนด์ รีสอร์ท” ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สนามกอล์ฟอีสเทอร์นสตาร์ฯ เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐานสากลขนาด 18 หลุม ออกแบบ โดย Robert Trent Jones, Jr. พร้อมด้วยอาคารสโมสรและห้องอาหารรวมทั้งสถานที่ออกกำลังกายและกิจกรรมอื่น ๆ เช่น สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย (ฟิตเนส เซ็นเตอร์) ทะเลเทียม และห้องประชุมสัมมนา

โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ดำเนินการอยู่ ณ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)
1.	คันทรี่โฮม	ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	ที่ดินเปล่า	20-2-42.70	98
2.	สินทวีการ์เด็นท์ 2	ต.บ้านฉาง อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	บ้านเดี่ยว	70-1-67.15	667
3.	วินเทจ โฮม วิลเลจ 2	ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	บ้านเดี่ยว	29-1-71	292
4.	วินเทจ โฮม วิลเลจ 3	ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	บ้านเดี่ยว	15-0-45	188
5.	แฮมเล็ท 3	ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	บ้านเดี่ยว	9-2-53	131
6.	The Star Estate @ Pattanakarn 69	พัฒนาการ 69 ประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	23-3-30	988
7.	สตาร์วิว	บางโคล่ บางคอแหลม กรุงเทพมหานคร	คอนโด มิเนียม	7-0-25.00	3,722
8.	นาราไนน์	ถนนราวีวาส ซอย 9 สาทร บางรัก กรุงเทพมหานคร	คอนโด มิเนียม	3-0-45.5	2,434
9.	แอมเบอร์	ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ซอย 12 กรุงเทพมหานคร	คอนโด มิเนียม	2-2-49.90	2,023

2) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ทุนจดทะเบียน ล้านบาท
1.	อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท	ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	409-0-93	500

3) ธุรกิจให้เช่า

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ยูนิต)	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ทุนจดทะเบียน ล้านบาท
1.	ซีสตาร์	ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	บ้านเดี่ยว อพาร์ทเมนต์	33 84	57-1-38.80	1,150

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยของปี 2560 ในช่วงครึ่งปีแรกค่อนข้างชะลอตัว จากกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ เป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ยังรอการฟื้นตัว ประกอบกับความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ ที่มีมากขึ้น ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2559 จนถึงกลางปี 2560 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยเริ่มฟื้นตัวบ้าง แต่เนื่องจากจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างในกรุงเทพฯ และบริเวณทล. ณ สิ้นปี 2559 และต้นปี 2560 มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 จึงเป็นการระบายที่อยู่อาศัยคงค้าง ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะปรับกลยุทธ์ทั้งราคาและรูปแบบโครงการ ให้รองรับการอยู่อาศัยของลูกค้าหลายกลุ่ม เพื่อที่จะระบายที่อยู่อาศัยคงค้างไปยังกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งกลุ่มวัยเริ่มทำงาน กลุ่มวัยทำงาน กลุ่มครอบครัว กลุ่มผู้สูงอายุ รวมถึงกลุ่มชาวต่างชาติ

ในปี 2561 แม้เศรษฐกิจจะเริ่มฟื้นตัวส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชื่อมั่น และเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ทิศทางการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นไปอย่างรุนแรง นอกจากนี้จำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างที่ยังมีอยู่จำนวนมากยังเป็นปัจจัยให้ผู้ประกอบการตั้งเป้าหมายการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่อย่างระมัดระวัง สำหรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการในปี 2561 จะยังคงเป็นการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามพื้นที่เส้นทางขนส่งมวลชนที่เชื่อมต่อกับเส้นทางหลักสู่ใจกลางเมืองกรุงเทพฯ และตามพื้นที่ส่วนต่อขยายของสถานีรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ๆ ให้ผู้ประกอบการสามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ได้มากขึ้น

ในปี 2561 คาดว่าผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะปรับกลยุทธ์การลงทุนพัฒนาและการขายที่อยู่อาศัยแตกต่างกันตามเช็กเมนต์ โดยผู้ประกอบการที่มีที่ดินในทำเล ศักยภาพอย่างใจกลางเมือง และศูนย์กลางธุรกิจ สามารถเลือกลงทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนในรูปแบบ Mixed-use Project เพื่อสร้างรายได้ในรูปแบบค่าเช่าพื้นที่เพิ่มเติม แม้ตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนจะเป็นตลาดที่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมีกำลังซื้อแต่ขนาดตลาดยังจำกัด แต่การลงทุนพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับกลางก็ยังจำเป็นต้องดำเนินการไปพร้อมกันด้วย เนื่องจากเป็นตลาดของผู้บริโภควัยทำงานที่ยังมีโอกาสอยู่มาก แต่ทั้งนี้ความพร้อมทางการเงินของกลุ่มวัยที่เริ่มทำงานอาจมีปัญหากับการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งผู้ประกอบการคงต้องให้ความสำคัญกับกรณีดังกล่าวด้วย

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 และปีต่อไป ผู้ประกอบการหลายรายเริ่มให้ความสำคัญเรื่องเทคโนโลยีสมัยใหม่และนวัตกรรมต่างๆ เพื่อที่จะอำนวยความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยให้มากขึ้น อีกทั้งสร้างความแปลกใหม่โดดเด่น และนำมาเป็นจุดขาย รวมถึงการให้ความสำคัญกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่รองรับกลุ่มผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท และบริษัทย่อย (2558-2560)

สายผลิตภัณฑ์	ดำเนินการ โดย	ร้อยละ ของ การถือ หุ้น	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ESTAR		2,516.03	95.91	1,829.04	94.40	1,605.27	93.66
รายได้จากธุรกิจให้เช่า	ESTAR		29.26	1.11	2.26	0.11	1.58	0.09
	SEASTAR	99.13	2.82	0.11	29.00	1.50	34.52	2.01
รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ	ESR	81.30	48.50	1.85	48.96	2.53	51.60	3.01
รายได้อื่น ๆ	ESTAR ESR SEASTAR		26.68	1.02	28.21	1.46	21.03	1.23
รวม			2,623.29	100.00	1,937.47	100.00	1,714.00	100.00

หมายเหตุ :

ESTAR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ESR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

SEASTAR = บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้โอนกิจการทั้งหมดให้กับ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ก่อนปี 2546 บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพียงแห่งเดียวต่อมาปี 2546 บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหม่ซึ่งมีศักยภาพสูงนับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา บริษัทจึงขยายดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพมากกว่า และลดการพึ่งพิงตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง แต่เพียงแห่งเดียว อย่างไรก็ตามแม้บริษัทจะขยายธุรกิจในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัทยังมีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยบริษัท จะสร้างการยอมรับจากลูกค้าเก่า รวมทั้งสร้างฐานลูกค้าใหม่ โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายไปที่ลูกค้าระดับกลางและระดับสูงที่มีกำลังซื้อในพื้นที่ใจกลางเมืองหรือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนและแนวรถไฟฟ้าเป็นหลักต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

ปลายปี 2560 ภาพรวมด้านเศรษฐกิจของประเทศมีการกระเตื้องขึ้น สำหรับอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีแนวโน้มเติบโตมากกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีปัจจัยบวกหลายประการ ขณะที่ปัจจัยลบก็ยังคงมีอยู่ เช่น เรื่องความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ และหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง แต่เชื่อว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นมากนัก สำหรับปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำเชื่อว่าในครึ่งปีแรก 2561 อัตราดอกเบี้ยจะยังคงไม่ปรับขึ้น ในขณะที่ตัวเลขภาคการส่งออกและการท่องเที่ยวมีการขยายตัวสูงขึ้น นอกจากนี้ด้านโครงการลงทุนภาครัฐเริ่มเป็นรูปธรรมมากขึ้น มีการประมูลและเริ่มทยอยก่อสร้างในหลายโครงการ ทำให้มีเม็ดเงินไหลเข้าระบบและขับเคลื่อนเศรษฐกิจ และหนึ่งในโครงการสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้เศรษฐกิจไทยโตได้ตามที่ประมาณการกันไว้คือ โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) และการที่รัฐบาลใช้มาตรา 44 ในเรื่องผังเมืองเพื่อให้สามารถดำเนินการพัฒนาโครงการได้เร็วขึ้น ช่วยประโยชน์ได้อย่างมาก ซึ่งคาดว่าจะหลังจากนี้จะใช้ระยะเวลาไม่นาน ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ที่อื้อฉานจะแล้วเสร็จ ผู้ประกอบการก็จะสามารถลงทุนได้เร็วขึ้นด้วย โดยเริ่มเห็นผลจากการเปิดใช้อาคารผู้โดยสารใหม่ของสนามบินอู่ตะเภา รวมทั้งมอเตอร์เวย์สายพัทยา-ระยอง ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างที่คาดว่าจะเปิดใช้ได้ในปี 2562

ยังมีอีกปัจจัยหนึ่ง ที่ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้ความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจมากขึ้น คือ ปัจจัยทางการเมือง ซึ่งในปี 2561-2562 เริ่มใกล้เข้าสู่การเลือกตั้ง และสุดท้ายไม่ว่าจะกลับมาเกิดความขัดแย้งกันอีกหรือไม่ หากเกิดขึ้นอีกก็จะเป็นปัจจัยลบที่คอยกดดันตลาดและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ชะลอตัวเช่นกัน

2. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า บริษัทยังคงมีนโยบายสร้างบ้านก่อนขาย แทนการเริ่มสร้างบ้านเมื่อลูกค้าจองซื้อ แม้ว่าบริษัทต้องใช้เงินทุนของตนเองในการก่อสร้างบ้านสูงขึ้นกว่าปกติทั่วไปก็ตาม เนื่องจากบริษัทไม่ได้นำเงินจากลูกค้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างก่อสร้าง บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านเสร็จแล้วแต่ไม่สามารถขายได้ทันที และยิ่งขายได้ล่าช้าไปนานขึ้นก็จะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทมากขึ้นเท่านั้น อย่างไรก็ตาม เพื่อไม่ให้บริษัทสูญเสียโอกาสในการขายและเพื่อไม่ให้บริษัทมีภาระบ้านสร้างเสร็จแล้วมีปริมาณคงเหลือมากจนเกินไป บริษัทจะศึกษาสำรวจความต้องการของผู้บริโภค จากลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ และศึกษาจากสภาพตลาดโดยรวม เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อให้บริษัทสามารถสร้างบ้านที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และสามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการก่อสร้าง

ปัญหาแรงงานก่อสร้างที่ยังมีอยู่ในปัจจุบัน และในอนาคตจากการเร่งงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการขยายโครงการต่างๆ ของภาคเอกชนจะเกิดการแย่งแรงงานในตลาดส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ อีกทั้งสินค้าที่อยู่อาศัยในตลาดยังคงเหลือจำนวนมาก ภาคเอกชนได้ชะลอการเปิดโครงการใหม่ ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก็เริ่มคลี่คลายลงได้ระดับหนึ่ง นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในหลายโครงการของบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในราคาค่าจ้างที่รวมค่าวัสดุก่อสร้างและแรงงานไว้แล้ว โดยในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างได้กำหนดค่าจ้างไว้คงที่ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะหาพันธมิตรที่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ที่มีศักยภาพเพื่อรับงานก่อสร้างในโครงการของบริษัท ให้แล้วเสร็จทันตามกำหนดเวลา ลดความเสี่ยงจากค่าปรับอันเนื่องจากการส่งมอบบ้านและห้องชุดให้กับลูกค้าล่าช้า อีกทั้ง บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะให้มีการบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างให้ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

หลักทรัพย์ของบริษัท

1. หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,172,246,185.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 5,022,246,185.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2560) ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด *	2,192,260,984	43.65
2.	บริษัท บีบีทีวี เอ็ดคิตี จำกัด *	513,000,000	10.21
3.	บริษัท ชันไรส์ อีคิวตี จำกัด *	279,212,609	5.56
4.	นายกฤตย์ รัตนรักษ์ *	131,058,500	2.61
5.	นายทวี หาญไกรวิไลย์	100,000,200	1.99
6.	BANK OF SINGAPORE LIMITED	49,400,000	0.98
7.	บริษัท ไชเบอร์ เวเนเจอร์ จำกัด	42,923,612	0.85
8.	บริษัท สตาร์บลิ๊อค กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	42,000,000	0.84
9.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	40,293,092	0.80
10.	นายสุชาติ หวังสว่างกุล	28,384,800	0.56
	รวม	<u>3,418,533,797</u>	<u>68.04</u>

หมายเหตุ :

* กลุ่มชันไรส์ ประกอบด้วย

- บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด (ธุรกิจบันเทิง)
- บริษัท บีบีทีวี เอ็ดคิตี จำกัด
- บริษัท ชันไรส์ อีคิวตี จำกัด
- บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด
- นายกฤตย์ รัตนรักษ์

ถือหุ้นจำนวน	2,192,260,984	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	43.65
ถือหุ้นจำนวน	513,000,000	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	10.21
ถือหุ้นจำนวน	279,212,609	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	5.56
ถือหุ้นจำนวน	5,746,876	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	0.11
ถือหุ้นจำนวน	131,058,500	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	2.61
รวมทั้งหมด	<u>3,121,278,969</u>	หุ้น รวมทั้งหมด	<u>62.14</u>

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายเงินปันผลหากว่างการเงินรวมของบริษัทและงบการเงินของบริษัทย่อย ยังมีผลขาดทุนสะสมหรือหากจ่ายเงินปันผลแล้วกำไรสะสมจะเป็นขาดทุนสะสม อย่างไรก็ตามหากบริษัทและบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผล บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบาย ดังนี้

บริษัท

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีแยล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โฮลดิ้ง นิวเวิลด์ จำกัด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ในอัตราประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิแต่ละปี ขึ้นอยู่กับมติของที่ประชุมใหญ่สามัญ
เงินกำไรของบริษัทหลังจากได้จัดสรรไว้เป็นทุนดำเนินงานของบริษัทและเป็นทุนดำเนินงานตามมติของคณะกรรมการหรือตามที่กำหนดไว้โดยกฎหมายอย่างพอเพียงแล้ว ให้จ่ายเงินกำไรที่เหลือนั้นทั้งหมดแก่ผู้ถือหุ้น

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2.	นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ
3.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายสมฤทธิ ศรีทองดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
6.	นายชัชวิน เจริญรัตน์ภาคย์ ¹	ประธานคณะกรรมการบริหาร
7.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล ¹	กรรมการบริหาร
8.	นายทินวรรณ มหรรดล ¹	กรรมการบริหาร
9.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
10.	นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	กรรมการ
11.	นายไพบุลย์ วงศ์จใจหาญ	กรรมการ
12.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ¹	กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ ¹ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่จัดการให้บริษัทดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและกำกับดูแล การดำเนินกิจการของบริษัท ผ่านทางคณะกรรมการบริหารที่แต่งตั้งขึ้น
3. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทหรือเข้าถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งโดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีที่จำเป็นกรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ กำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

5. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัลเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆไปหรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนก็ได้และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบบริษัท ความในวรรคหนึ่ง ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท
6. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งมอบอำนาจ และกำหนดอำนาจในการอนุมัติและสั่งการให้แก่คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การบริหารกิจการของบริษัทดำเนินไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ณ 31 ธันวาคม 2560)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	นายอานนท์ ปันยารชุน ประธานกรรมการและ กรรมการอิสระ	86	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์	0.08	ไม่มี	2535 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรย์ล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2.	นายวิระพันธุ์ ทัพสุวรรณ รองประธานกรรมการ ด้านการอบรมหลักสูตร -Role of the Chairman Program (RCP)	76	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Northeastern University, U.S.A. ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ Boston University, U.S.A.	0.02	ไม่มี	2546 - ปัจจุบัน 2542 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรย์ล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
3.	นายปรีชา อุ่นจิตติ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ ด้านการอบรมหลักสูตร -Director Certification Program (DCP) -Director Accreditation Program (DAP)	72	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรย์ล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง บริษัท
4.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ผ่านกรอบบทหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) - Financial Statements for Directors (FSD) - Role of the Compensation Committee (RCC) - Executive Development Program (EDP) - Finance Executive Program – Finex	68	ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาสังคมวิทยา-มานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	-	ไม่มี	2553-2557 2557-2559 2559-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน	บริษัท เอชอาร์ โปรเฟสชั่นแนล คอนซัลติ้ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท เอชอาร์ โปรเฟสชั่นแนล คอนซัลติ้ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท รักษาความปลอดภัย เอชอาร์ โปร แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท รักษาความปลอดภัย เอชอาร์ โปร การ์ด จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
5.	นางสุนันทา เด็ชสุวรรณ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ผ่านกรอบบทหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) - ผ่านกรอบบทวิชาใช้ตลาดทุน รุ่นที่ 11	67	Ordinary National Diploma in Business Studies and Administration University of Westminster (U.K.)	0.03	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
6.	นายไพฑูรย์ วงศ์จึงอาจาย กรรมการ ผ่านการอบรมหลักสูตร -Director Accreditation Program (DAP) - Building Energy Conservation Class 18/1996 (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) -Building Electrical Design and Installation Standard Code For Energy Conservation Class 1/1997 (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) -Person Responsible for Energy in Building Class 1/2003 (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy)	53	- ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต โทลโนโลยีไฟฟ้า อุตสาหกรรม (เยอรมนี) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ - วุฒิสถาปัตยกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรม ราชูปถัมภ์ - สมาชิกวิศวกรไฟฟ้ากำลัง สภาวิศวกร - ภาควิศวกรไฟฟ้าสื่อสาร สภาวิศวกร	-	ไม่มี	2550-2559 2558-2559 2560-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร รักษาการกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมและ ผู้จัดการอาคารอาวไอ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ บิวโรลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด บริษัท บีบีวี เอเควีตี้ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ที่ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7.	นายชัชวาล จรรย์รัชต์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหาร ด้านกรอบมาตรฐาน -Director Accreditation Program (DAP) - Director Certification Program (DCP) - Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) - Role of the Compensation Committee (RCC)	57	Ph.D. in Management Massachusetts Institute of Technology	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
						2548-2557	กรรมการบริหาร	
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
						2549 - ปัจจุบัน	กรรมการนโยบายและกลยุทธ์ กรรมการอิสระ	บริษัท โอเชียนกลาส จำกัด (มหาชน)
						2541 - ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ	บริษัท เพริสเซ็นท์ไฮด์และทาวเวอร์ จำกัด บริษัท รัชต์ภาคย์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
8.	นายวิฑูริย์ สุพรรณิชัยกุล กรรมการบริหาร ด้านการบริหารกลยุทธ์ -Company Secretary Program (CSP) -Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 6 - Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่นที่ 23 และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ เป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการ ให้ความเห็นชอบที่ปรึกษาทางการเงินและ ขอใบคัดค้านงาน พ.ศ. 2552	55	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	ไม่มี	2550 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2548 – 2559 2546 - ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน 2548 – 2559	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายบัญชี-การเงิน กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด บริษัท สุนโอรส์ เอสเตทส์ จำกัด บริษัท เพชรเกษมฟาร์ม จำกัด บริษัท บีบีวี เอ็กคิวทีฟ จำกัด บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท สยามอูริเมค จำกัด
9.	นายอรรถสิทธิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ	42	- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งโตเกียว (TIT) - ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน 2560- ปัจจุบัน 2556 – 2559	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร Executive Vice President-Strategy And New Business Development	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด บริษัท พุกภัยรีเทลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	- Advanced Audit Committee Program (ACP) ปี 2553 - Director Certification Program (DCP) ปี 2552 - Directors Accreditation Program (DAP) ปี 2551							
11.	นายฐิติชัย บุญยะวัฒน์ กรรมการบริหาร Senior Executive Program (SEP 9) Sasin	56	Master of Science Abilene Christian University Texas, USA. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	-	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2560- ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท ไฮสปีดบูท จำกัด บริษัท ทีทีดีจอล เอช อาร์ จำกัด บริษัท แกรนด์แลนด์หลวง จำกัด บริษัท แม็กซ์ ไมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรือล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
12.	นายทินวรัตน์ มหรรดา กรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP)	59	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Ball State Universityปริญญาตรีนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2552 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท มหรรดา จำกัด บริษัท ศรีวิชัยวัฒนะ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีบีทีวี เอ็ดคัลด์ จำกัด บริษัท ชันไรส์ อีลิคส์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรือล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท รัตติกัลย์ จำกัด บริษัท สยาม จัสตี ซิเมนต์(เวียดนาม) จำกัด

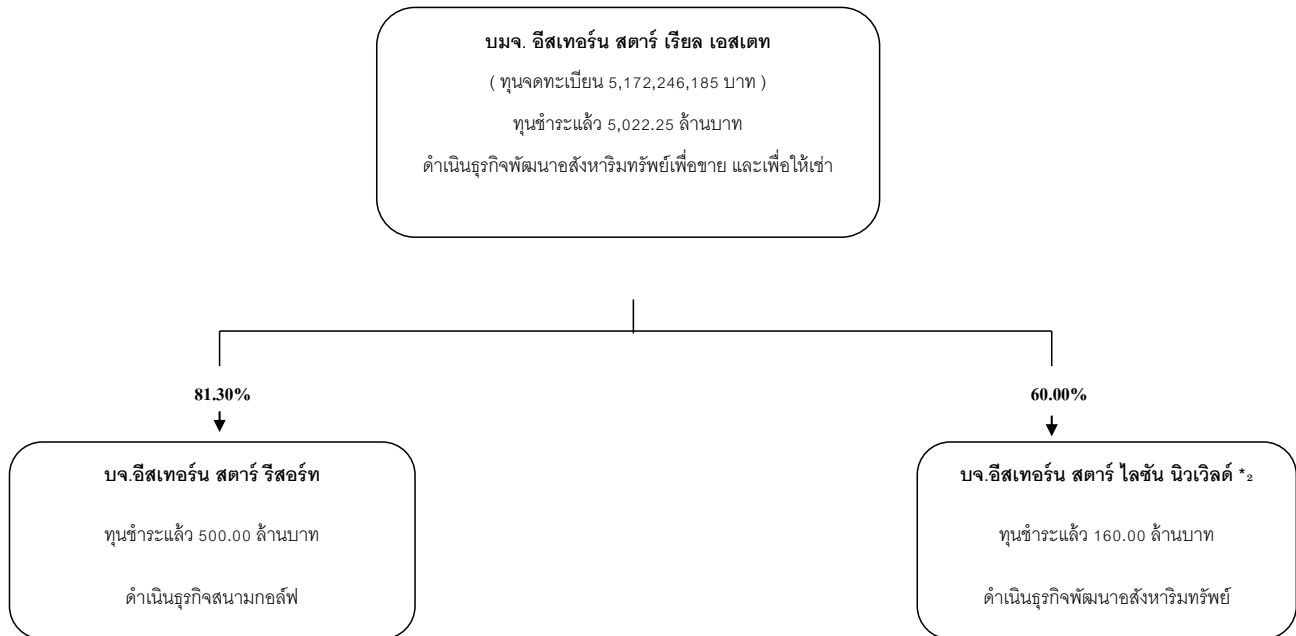
ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง บริษัท
13	นางอรรณพ สมานโสดกิจังค์ ผู้อำนวยการ/ผู้ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและ ออกแบบ	61	Mimi MBA 29 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร	-	ไม่มี	2547 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการผู้จัดการฝ่ายพัฒนา โครงการและออกแบบ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
14.	นายพงษ์ศักดิ์ ไหมซ้อน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท ผ่านการอบรมหลักสูตร - Company Secretary Program (CSP) - Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG)	59	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2549 – 2556 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีลตี้ จำกัด
15	นายสุพจน์ อัมระรัตน์ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	50	MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
16	นายพิสิฐ ตั้งคำนิษ ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและประสานงาน ราชการ ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) - Financial for Non-Finance Director (FN)	56	ปริญญาโท สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและ ประสานงานราชการ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง บริษัท
17	นายเอกชัย ไพบูลย์พันธ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ และก่อสร้าง 1	45	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตภาคเหนือ	-	ไม่มี	2556 – ปัจจุบัน 2554 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ และก่อสร้าง 1 ผู้จัดการ บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีพี คอนสตรัคชั่น จำกัด
18	นายทรงชัย บริสุทธิ์ ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	50	ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์กณทร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	ไม่มี	2557 – 2560 2560 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการ ลูกค้า ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
19	นางสาวหทัย บริบูรณ์สันติ ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	40	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน 2549 – 2559	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโสสายงานกลยุทธ์ธุรกิจ และกลยุทธ์การค้าดำเนินการ บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท พลุแก้ว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
20	นายเกษมศักดิ์ สุนทโรภ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และ รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขายและ บริการลูกค้า	48	Master of Integrated Marketing Communication Roosevelt University Chicago, USA Bachelor of Arts And Designs Columbia College Chicago, USA	-	ไม่มี	2560 – ปัจจุบัน 2556 – 2559 2555 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและ รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขายและ บริการลูกค้า ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด
21	นายพิชัย พิษนทรโยธิน ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง	50	ปริญญาโท สาขาอสังหาริมทรัพย์และ การบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี	-	ไม่มี	2560 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง บริษัท
22	นายสุโชค จานทอง ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและ ออกแบบ-กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ 2	48	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน 2552-2560	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและ ออกแบบ-กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ 2 กรรมการผู้จัดการ บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ที อี อาร์ พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
23	นางพิชญ์สุวิทย์ โพธิ์วัฒนกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	53	ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
24	นางสาวพันธุ์ทิพา สุขเกษมโรจน์ ผู้อำนวยการฝ่ายขาย และบริการลูกค้า	54	ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา	-	ไม่มี	2556 - ปัจจุบัน 2554 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและ บริการลูกค้า ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อและ บริการลูกค้า บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
25	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	30	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์สมิธชั่น ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์สมิธชั่น	-	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน 2553 - 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้จัดการอาวุโสแผนกพัฒนาธุรกิจ บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุ : ¹ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (หุ้นชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 5,022,246,185 หุ้น)

โครงสร้างของกลุ่ม บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



หมายเหตุ

* 1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวสต์ จำกัด ยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายชัชวรินทร์ เจริญรัตน์ภาคย์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
3.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร
4.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
5.	นายทินวรรณ มหรรดาล	กรรมการบริหาร

หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และตรวจสอบรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การรับรอง
2. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงาน งบประมาณและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดหรืออนุมัติไว้และติดตามการปฏิบัติงานในเรื่องที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติไว้
3. พิจารณาอนุมัติเรื่องต่างๆ ภายในขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการบริหาร

อำนาจของคณะกรรมการบริหาร

1. มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และระเบียบการปฏิบัติของบริษัท ในด้านต่างๆ ตลอดจน การมอบหมายงานและการมอบอำนาจแก่ผู้ปฏิบัติงาน
2. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจในเรื่องใดๆ ที่มีได้ระบุไว้ว่าจะต้องได้รับการอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจดำเนินการแทนคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเร่งด่วน ซึ่งไม่สามารถ รอการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้ ทั้งนี้ โดยให้หาหรือประธานกรรมการบริษัทหรือประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบก่อนดำเนินการและเมื่อดำเนินการแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สัตยาบันต่อไป
4. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท ที่มีได้เป็นกรรมการบริหาร ให้เป็นสมาชิกสมทบของ คณะกรรมการบริหารด้วยก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 2 ท่าน

ขอบเขตของเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

1. แผนนโยบายในการทำธุรกิจของบริษัท แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทโดยงบประมาณประจำปี จะต้องประกอบด้วย งบประมาณกำไรขาดทุน งบประมาณเงินสด งบประมาณการลงทุน อัตราพนักงานและ งบประมาณการว่าจ้างพนักงาน
2. การจัดตั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัททุกโครงการ
3. นโยบายการบริหารงาน ผังการจัดองค์กรของบริษัท นโยบายเกี่ยวกับการพนักงาน การให้สวัสดิการ การจ่าย โบนัส และการขึ้นเงินเดือนประจำปี
4. การซื้อที่ดินและ/หรืออาคารที่อยู่นอกโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุมัติแล้วตาม ข้อ 2.

5. การขายที่ดิน และ/หรืออาคารในรายการซึ่งมิใช่เป็นไปตามปกติการค้าของบริษัท และ/หรือไม่ได้อยู่ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
6. การเช่าหรือให้เช่าที่ดินและ/หรืออาคารที่มีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี หรือมูลค่าเกินกว่า 10 ล้านบาท
7. การกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
8. การเพิ่มทุน การลดทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การเลิกหรือการควบรวมของบริษัทดังกล่าว การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนในบริษัทใดๆ
9. การฟ้องร้อง หรือต่อสู้คดี ที่มีมูลค่าเกินกว่าห้าล้านบาท
10. เรื่องที่กฎหมายกำหนดว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
11. เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายปรีชา อุณจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบงบการเงิน คือ นางสุนันทา เตียสุวรรณ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ รวมถึงการสอบทานพิเศษ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญและรายการปรับปรุงของผู้สอบบัญชี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี เช่น การสอบทานการให้บริการอื่นกับบริษัทของผู้สอบบัญชี การหมุนเวียนผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นต้น
5. สอบทานกับผู้สอบบัญชีถึงประเด็นอันอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน เช่น ความยุ่งยากหรือข้อขัดแย้งที่มีนัยสำคัญที่ผู้สอบบัญชีประสบในระหว่างปฏิบัติงาน ประเด็นข้อเท็จจริงและความเห็นที่แตกต่างกันระหว่างผู้สอบบัญชีกับฝ่ายจัดการ ระดับประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน ข้อบกพร่องที่ปรากฏขึ้นในงวดบัญชีนี้ และที่อาจจะเกิดขึ้นในงวดบัญชีต่อไป เป็นต้น
6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม และประชุมร่วมกับหรือหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. สอบทานระดับความเสี่ยงและสอบทานถึงวิธีการประเมินความเสี่ยงของผู้ตรวจสอบภายใน และสอบทานว่าคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้ง ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนที่บริษัทจะเข้ามาทำรายการดังกล่าวตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. สอบทานและรับทราบการปฏิบัติงานตามหลักจริยธรรม จรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน และบรรษัทภิบาล
10. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 10.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 10.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 10.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 10.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 10.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 10.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 10.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 10.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของงานตรวจสอบภายใน และให้มีการทบทวนกฎบัตรของงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. พิจารณาและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี และจัดลำดับความสำคัญโดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยง สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ
13. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานดังกล่าว
14. พิจารณาว่าจ้างหรือนำเอาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวนได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาว่าเหมาะสม
15. หากคณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายจัดการไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานเหตุการณ์ดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
16. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้ การปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นไปด้วยความอิสระ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- พิจารณานโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
 - นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 - นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหา คัดเลือก กลั่นกรองผู้ที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ ร้อยละ 50 ขึ้นไป
 - นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นรวมถึงจำนวนค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ ร้อยละ 50 ขึ้นไป
- สรรหาคัดเลือกหรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล

สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

 - กรรมการบริษัท
 - กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท
 - ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการ ผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 - กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ ร้อยละ 50 ขึ้นไป
- การพิจารณาคำตอบแทน

พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รวมถึงกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ของบริษัท หรือองค์กร หรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป แล้วแต่กรณี โดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน ทั้งนี้กรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นควรได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้นนั้นด้วย

4 หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

- 4.1 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ขนาดและองค์ประกอบของ คณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสมกับองค์กร รวมถึงมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลและดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4.2 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แนวทางการประเมินผลงานของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี โดยจะต้องคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความสำคัญกับการเพิ่มมูลค่าของส่วนของถือหุ้นในระยะยาว ประกอบการพิจารณาการประเมินผลด้วย
- 4.3 ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4.4 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
- 4.5 เปิดเผยนโยบายและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- 4.6 แสวงหาความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก ผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะได้ในกรณีที่จำเป็นโดยบริษัทเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย เช่น การสำรวจเงินเดือน การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นต้น

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
3.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ
4.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยยึดถือหลักเกณฑ์เรื่องคุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 39/2559 ลงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 โดยให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีส่วนควบคุมของผู้ขออนุญาต ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงิน การค้าที่กระทำ เป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของผู้ขออนุญาต

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คือ นายพงษ์ศักดิ์ ใหม้วน ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และ กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมทั้งจัดการและดูแลการประชุมคณะกรรมการและถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพ

เจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นางอรรณพ สมานโชติวงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ
3.	นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซื่อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท
4.	นายศุภพงศ์ อัมระรงค์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
5.	นายพิสิฐ ตั้งคำวานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและประสานงานราชการ
6.	นายเอกชัย ไพบูลย์พันธ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและก่อสร้าง 1
7.	นายสุโชค จานทอง	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ- กลุ่มปฏิบัติการ 2
8.	นางสาวชลินี ปรัญญาสันติ	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
9.	นายเกษมศักดิ์ สุนทรโทก	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และ รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการลูกค้า
10.	นายพิชัย พิษยนทรโยธิน	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยะของ
11.	นางพิชญ์ภัสสร โพธิ์วัฒนกุล	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
12.	นางสาวพันธุ์ทิพา สุขทิพยาโรจน์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการลูกค้า
13.	นายณัฐวุฒิ แซ่เอ็ง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่ ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ภายใต้กรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและขอบเขตอำนาจที่ คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2. กรรมการผู้จัดการได้รับมอบอำนาจในการทำการใดๆ ที่ปฏิบัติไปตามปกติธุรกิจได้โดยมีอำนาจอนุมัติตามตารางอำนาจอนุมัติที่บริษัทกำหนด ในกรณีที่มีการเข้าทำการใดๆ ที่มูลค่าเกินกว่าที่กำหนด กรรมการผู้จัดการต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท ก่อนดำเนินการ
3. กรรมการผู้จัดการต้องนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาก่อนการลงทุนในการพัฒนาโครงการใดๆ ก็ตามที่ไม่ได้อยู่ในนโยบายประจำปีของบริษัท ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการไม่รวมถึงการดำเนินงานที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและ/หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่คัดเลือก กลั่นกรองบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ และไม่ได้ใช้วิธี cumulative voting (การแต่งตั้งกรรมการโดยที่ผู้ถือหุ้นสามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการเพื่อให้ผู้ใดมากที่สุดตามมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่ง พรบ.มหาชน) แต่ใช้วิธีการใช้เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน การสรรหากรรมการสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลาย ๆ คนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ยังมีหน้าที่สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งระดับสูงของบริษัท ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2560 รวม 3 คน ประกอบด้วย

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. นายปรีชา ชูนิจิตติ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสุนันทา เตียสุวรรณ | กรรมการตรวจสอบ |

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) คำตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทในรอบปี 2560 รวม 13 คน เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น

8,990,000.00.-บาท

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการบริษัท ปี 2560

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง	จำนวนครั้ง เข้าร่วม ประชุม	คำตอบแทน (บาท)
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ	2535-ปัจจุบัน	6/6	1,440,000.00
2. นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ	2546 - ปัจจุบัน	6/6	550,000.00
3. นายปรีชา อุณจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	2546 - ปัจจุบัน	6/6	960,000.00
4. นายทวิมล คงเสรี ^{*1}	กรรมการ และที่ปรึกษา กรรมการบริหาร	2548 - ปัจจุบัน	2/1	240,000.00
5. นายสมฤทธิ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	2552 - ปัจจุบัน	6/6	840,000.00
6. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการตรวจสอบ	2548 - ปัจจุบัน	6/6	960,000.00
7. นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	ประธานคณะกรรมการบริหาร	2557 - ปัจจุบัน	6/6	840,000.00
8. นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร	2549 -ปัจจุบัน	6/6	720,000.00
9. นายทินวรรณ มหาธราดล	กรรมการบริหาร	2558 - ปัจจุบัน	6/6	720,000.00
10. นายณัฐวิทย์ บุญะวัฒน์	กรรมการบริหาร	2558-ปัจจุบัน	6/6	720,000.00
11. นายพงศ์พนิต เดชะคุปต์	กรรมการ	2558-ปัจจุบัน	6/6	600,000.00
12. นายไพบูลย์ วงศ์จใจหาญ ^{*2}	กรรมการ	2560 - ปัจจุบัน	4/4	400,000.00
13. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ	2559 - ปัจจุบัน	6/6	-
รวม				8,990,000.00

หมายเหตุ ^{*1} นายทวิมล คงเสรี ได้ลาออกจากการเป็น กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2560

^{*2} นายไพบูลย์ วงศ์จใจหาญ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็น กรรมการแทน นายทวิมล คงเสรี มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2560

ในปี 2560 บริษัทจ่ายคำตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือน และโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 13 คน รวมทั้งสิ้น 28,371,818.-บาท

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน โดยในปี 2560 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 13 ราย รวมทั้งสิ้น 622,824.- บาท

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน/ลูกจ้างของบริษัท ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายในหรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายใน รวมทั้งคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันก่อนวันเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินและข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท และในช่วงระยะเวลา 1 วัน หลังวันเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินและข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท

การควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ประเมิน สอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการดำเนินงาน รวมทั้งการใช้ทรัพยากร การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกัน หรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลืองหรือการทุจริต ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ฯ โดยการทบทวนซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน แล้วสรุปความเห็นได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนต่าง ๆ 5 ส่วน คือ องค์กร และสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ

1. สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทมีปัจจัยแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมในการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยมีการกำหนดโครงสร้างองค์กร การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายอย่างแนชัด เพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบการดำเนินงาน พร้อมทั้งได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในหน่วยงานหลัก และมีการปรับปรุงระบบงานย่อยเพื่อให้มีประสิทธิภาพที่รัดกุม และลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน เพื่อให้ทุกฝ่ายปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังได้กำหนดเป้าหมาย การดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนในแต่ละปีโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาดและสภาพการแข่งขัน และมีการตั้งมาตรฐานการวัดผลงานอย่างชัดเจน โดยภาพรวม สภาพแวดล้อมการควบคุมของบริษัท มีความเหมาะสม และมีส่วนทำให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ

2. การประเมินความเสี่ยง

ในปี 2560 บริษัทได้อนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงและจัดตั้งคณะทำงานเพื่อการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยประเมินความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและการบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของบริษัท โดยกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงของบริษัท มีวิธีการที่สอดคล้องกับหลักการประเมินความเสี่ยงที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไป โดยมีการระบุถึงเกณฑ์ และการจัดระดับความเสี่ยงอย่างชัดเจน โดยพิจารณาจากโอกาส และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นของความเสี่ยง ในทุกกิจกรรมที่เป็นกลยุทธ์ที่ทำให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ในทุกด้าน ทั้งนี้ หากพบความเสี่ยงจะนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงให้ทราบทันที

3. กิจกรรมการควบคุม

บริษัทมีการควบคุมภายในของแต่ละกิจกรรมหลักที่เพียงพอเหมาะสม โดยในแต่ละกิจกรรมหลักมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่จำเป็นต่อการควบคุมในรูปแบบของนโยบายสำคัญต่างๆ ที่แสดงไว้ในองค์ประกอบด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง คู่มือขั้นตอนการดำเนินงาน คู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งได้ระบุถึงแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็นของแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน และได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงาน ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร

บริษัทมีข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการปฏิบัติงาน การรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน การปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศที่ได้จากภายนอกองค์กรมีการสื่อสารไปยังผู้บริหารและผู้ใช้ภายในองค์กรในรูปแบบที่ช่วยให้ผู้รับข้อมูลสารสนเทศปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสารของบริษัทมีความเหมาะสม

5. การติดตามและประเมินผล

บริษัทมีกระบวนการติดตามที่ช่วยสนับสนุนให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทั้งที่เป็นการติดตามระหว่างดำเนินการ และการประเมินการควบคุมภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ในปี 2560 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวม 6 ครั้ง และมีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอเกือบทุกเดือน เพื่อพิจารณา ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่จะส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานต่อความสำเร็จและการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการขึ้น โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติอย่างเสมอภาค และเป็นที่เชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร โดยแสดงออกถึงภาวะผู้นำ และสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทกำหนดแนวทางจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติ
- การดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบโดยจัดให้มีระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อจัดการกับความเสี่ยง โดยมีแผนตรวจสอบภายในในองค์กรเพื่อกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ

สิทธิของผู้ถือหุ้นและการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอข้อมูลประกอบการพิจารณาในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นหนึ่งครั้ง คือการประชุมสามัญประจำปี โดยจัดประชุม ณ โรงแรมใจกลางเมืองกรุงเทพมหานครที่มีระบบขนส่งมวลชนผ่าน โดยเฉพาะรถไฟฟ้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสะดวกในการเดินทางมาประชุม และบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบ และบริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง โดยในที่ประชุมประธานกรรมการซึ่งเป็นประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการสอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นโดยให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานผู้บริหาร และกรรมการ หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ภาครัฐ เพราะบุคคลเหล่านี้เป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท โดยในการดำเนินงานจะพิจารณาลำดับความสำคัญตามสถานการณ์เป็นกรณีไป ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 12 คน ประกอบด้วย

กรรมการบริหาร	5	คน
กรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร	3	คน
กรรมการที่เป็นอิสระ	4	คน คิดเป็นร้อยละ 33 ของกรรมการทั้งหมด

ประธานกรรมการไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ จึงทำให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำ ซึ่งสนับสนุนให้บริษัทสามารถบริหารงานได้อย่างโปร่งใส โอกาสที่จะเกิดข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการที่กรรมการผู้จัดการจะมีอำนาจเบ็ดเสร็จจึงไม่อาจเกิดขึ้นได้ง่าย เนื่องจากมีการคานอำนาจกันและประธานกรรมการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและของผู้ถือหุ้นได้ดียิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้มีส่วนร่วมในการให้ความเห็นชอบ กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน โดยกำหนดอำนาจการอนุมัติของฝ่ายจัดการ การตรวจสอบภายในรวมทั้งติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกไตรมาส และมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวันที่และวาระการประชุมที่ชัดเจน และมีนโยบายนำส่งเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละคนปรากฏตามข้อ 8.1

ทั้งนี้ได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

คณะกรรมการบริษัท ได้เล็งเห็นความสำคัญของการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้องและมีความน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำรายงานทางการเงินซึ่งครอบคลุมในเรื่องสำคัญตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเสนอแนะ ตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2560 ของบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรในหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ภายใต้หัวข้อนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน และนโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ เพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และความโปร่งใส ทั้งในการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยพนักงานรับทราบและตกลงที่จะถือปฏิบัติ และบริษัทได้ติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอยู่เสมอ

นอกจากนี้ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในองค์กรต่างๆ กรณี บริษัทจึงกำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบในการแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต บริษัทจึงได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันขึ้น ตลอดจนขึ้นตอนและแนวทางปฏิบัติ เพื่อเป็นแนวทางสำหรับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ในการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมทั้งแจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัท มีอำนาจควบคุม ให้นำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติ

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนกรรมการที่จะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 วันที่ 28 เมษายน 2560 ในวงเงินไม่เกิน 9.50 ล้านบาทต่อปี จนกว่าจะมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวม 8,990,000 บาท ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละคนโดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารและ / หรือคณะกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายใน ทั้งการควบคุมภายใน การดำเนินการ และการกำกับการดูแลปฏิบัติงาน โดยบริษัทได้ว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากภายนอกทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของพนักงานเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้แผนกตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้เต็มที่ ผู้ตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะแจ้งให้ฝ่ายจัดการรับไปดำเนินการและแก้ไขต่อไป

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน และผู้สอบบัญชีก็ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

การบริหารความเสี่ยง

ในปี 2560 บริษัทได้อนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงและจัดตั้งคณะทำงานเพื่อการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยประเมินความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและการบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของบริษัท โดยกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงของบริษัท มีวิธีการที่สอดคล้องกับหลักการประเมินความเสี่ยงที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไป โดยมีการระบุถึงเกณฑ์ และการจัดระดับความเสี่ยงอย่างชัดเจน โดยพิจารณาจากโอกาส และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นของความเสี่ยง ในทุกกิจกรรมที่เป็นกลยุทธ์ที่ทำให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ในทุกด้าน ทั้งนี้ หากพบความเสี่ยงจะนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงให้ทราบทันที

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักดีว่าข้อมูลของบริษัท ทั้งที่เกี่ยวกับการเงินและที่ไม่ใช่การเงินล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ จึงกำชับให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วนตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ และทันเวลา ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัท ได้ให้ความสำคัญและยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด ในส่วนของงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานขึ้นเฉพาะเนื่องจากกิจกรรมการในเรื่องดังกล่าวยังมีไม่มากนัก แต่ในหลักการปฏิบัติผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหารจะทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ ซึ่งผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลบริษัท ได้ที่ โทร 02 263 1010 หรือที่ E-mail address : estarpcl.com

รายการระหว่างกัน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปิดเผยรายการที่สำคัญระหว่างบุคคลที่มีรายการเกี่ยวข้องกันในงบการเงินประจำปี 2560

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท บริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและจะเป็นไปในราคาหรือเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากบุคคลภายนอก และบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดหรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนกฎเกณฑ์หรือข้อบังคับทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ติดตามตรวจสอบการทำรายการระหว่างกันของบริษัทให้ปฏิบัติเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย

หลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ “ESRE” เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดำเนินกิจการโดยยึดหลักประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รวมทั้งยึดมั่นต่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ทุกฝ่ายตั้งแต่ ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานรัฐ คู่แข่ง ชุมชน สาธารณะ และมิได้มุ่งแสวงหากำไรสูงเพียงอย่างเดียว ซึ่งการที่จะทำให้ประสบผลสำเร็จด้วยดีอย่างยั่งยืนได้นั้น ESRE และบุคลากรทุกระดับจะต้องมีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลักความรับผิดชอบต่อหลักการซื้อสัตย์สุจริต คุณธรรม จริยธรรม และหลักความโปร่งใส

ESRE และคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนฝ่ายจัดการเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินงานของ ESRE ประสบความสำเร็จยิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่องต่อไป จึงสมควรรวบรวมนโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ของ ESRE ซึ่ง ESRE คาดหวังจากบุคลากรทุกระดับของ ESRE ได้แก่ คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงานและผู้ปฏิบัติงานสมทบ ซึ่งจรรยาบรรณต่างๆ ได้มีอยู่ในจิตสำนึก และได้ปฏิบัติแล้วตามความเชื่อและทัศนคติที่แตกต่างกันของแต่ละบุคคล บัดนี้เป็นการสมควรที่จะรวบรวมข้อพึงปฏิบัติเหล่านั้นไว้เป็นลายลักษณ์อักษรพึงใช้อ้างอิงได้ เรียกว่า “หลักการกำกับดูแลกิจการของ ESRE” ฉบับนี้ เพื่อให้เป็นบุคลากรทุกระดับของ ESRE ได้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยมาตรฐานขั้นสูงสุด ดังนั้น ชื่อเสียงและระดับความสำเร็จของ ESRE จึงขึ้นอยู่กับความเข้าใจ การยึดมั่น และการปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักการฯ นี้ ซึ่งเป็นภาระหน้าที่ของทุกคน และที่สำคัญที่สุดอีกประการหนึ่ง คือ จะต้องไม่ละเลยการปฏิบัติตามหลักการฯ ฉบับนี้ เพราะเหตุที่ไม่สะดวก ยากลำบากในการปฏิบัติ หรือแตกต่างจากหลักปฏิบัติที่เคยกระทำตามสภาพแวดล้อมที่คนส่วนใหญ่ได้ปฏิบัติกัน

หลักการกำกับดูแล จะต้องได้รับการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติจริง ดังนั้นเพื่อเป็นการแสดงถึงพันธสัญญาจากบุคลากรทุกระดับต่อ ESRE ในการยึดหลักการฯ นี้ จึงขอให้ทุกคนได้ลงชื่อในหนังสือรับทราบและยอมรับเป็นหลักปฏิบัติดังที่แนบมาพร้อมกับหลักการฯ นี้ด้วย

นายอานันท์ ปันยารชุน

ประธานกรรมการ

13 มกราคม 2546

ฉบับที่ 1/2546

1. บททั่วไป

ก. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ ESRE ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นอย่างยิ่ง เพื่อความสามารถในการแข่งขันและการประสบความสำเร็จสูงสุดอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยยึดถือหลัก 6 ประการดังนี้

1. ความรับผิดชอบ (Accountability)
2. ความตระหนักในหน้าที่ (Responsibility)
3. ความยุติธรรมและซื่อสัตย์ (Fairness and Integrity)
4. การดำเนินงานที่โปร่งใส (Transparency)
5. การสร้างคุณค่าระยะยาวแก่ผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Creation of Long-Term Value to all Stakeholders)
6. การส่งเสริมการปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Promotion of Best Practices)

ข. กำกับดูแลกิจการที่ดีทั้ง 6 ประการนี้ บริษัทมีปัจจัยผลักดันภายใน ESRE 3 ประการ คือ

1. ความเป็นมืออาชีพ (Professionalism) ของบุคลากรทุกระดับ เช่น
 - (1) มีความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในหน้าที่ที่รับผิดชอบ
 - (2) มีความซื่อสัตย์สุจริต
 - (3) มีวินัย และมีความสำนึกในหน้าที่ความรับผิดชอบของตน
 - (4) พร้อมที่จะปรับเปลี่ยนไปสู่สิ่งที่ดีขึ้น และรู้จักตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง
2. ระบบการควบคุมภายในที่ดี

3. การปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเป็นที่เชื่อถือต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Fiduciary Duties toward Stakeholders ซึ่งการจัดลำดับ Stakeholders นี้มิได้คำนึงถึงความสำคัญที่แตกต่างกัน (แม้จากการวิเคราะห์ของกิจการโดยส่วนใหญ่ ตามกระบวนการแล้ว ผู้มีส่วนได้เสีย 3 กลุ่มที่สำคัญที่จะต้องได้รับความพึงพอใจ เพื่อความอยู่รอดและความรุ่งเรืองของกิจการ คือ ลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น) โดยในการดำเนินงานจะพิจารณาลำดับตามสถานการณ์เป็นกรณีๆ ไป ดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้น (Shareholders)

อันได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นักลงทุนทั่วไป และผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

1.1 มีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรม เพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้

- ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
- ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและความระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
- จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทสูญค่าหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบโดยเฉพาะต่อคู่แข่ง

1.2 ดูแลรักษาการลงทุนของผู้ถือหุ้นให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม และยุติธรรม

1.3 ปกป้องรักษาทรัพย์สิน และสถานภาพทางการเงิน ให้มีสถานะมั่นคง

1.4 พัฒนางานของบริษัทเพื่อประโยชน์ต่อความคงอยู่และความเจริญเติบโต

1.5 รายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างครบถ้วนถูกต้องตามความเป็นจริง

(2) ลูกค้า (Customers)

2.1 ด้วยการจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ ที่คุ้มค่าในด้านราคา คุณภาพ และความปลอดภัย และบริการที่ดีเลิศ

2.2 เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วนถูกต้อง เป็นธรรมแก่ลูกค้า และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

2.3 ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้ข้อกำหนดอันเหมาะสม

2.4 ไม่ส่งมอบสินค้าและบริการให้แก่ลูกค้าทั้งๆ ที่รู้ว่าสินค้าและบริการนั้นๆ มีข้อบกพร่องเสียหาย หรืออาจเกิดอันตรายต่อลูกค้าได้ และไม่ปล่อยให้สินค้าหรือบริการที่มีคุณภาพต่ำกว่ามาตรฐานตกถึงมือลูกค้า

2.5 จัดกลไกและระบบการบริการลูกค้า ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนความไม่พอใจในสินค้าและบริการได้โดยสะดวก และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว

2.6 พยายามรักษาต้นทุนการผลิตให้ต่ำสุดโดยยังรักษาคุณภาพของสินค้า และบริการที่ได้มาตรฐาน

2.7 แสวงหาช่องทางอย่างไม่หยุดยั้งที่จะเพิ่มประโยชน์ให้แก่ลูกค้าให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2.8 กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงใดๆ กับลูกค้าได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาล่วงหน้าและป้องกันการเสียหาย

(3) พนักงาน (Employees)

3.1 ด้วยการส่งเสริมและพัฒนาความสามารถของพนักงานให้เกิดศักยภาพในการปฏิบัติงานสูงสุด รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการทำงานและการแก้ไขปัญหาของบริษัท

3.2 โดยจัดให้มีสภาพการจ้างที่ยุติธรรม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม

3.3 ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัล และลงโทษต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน

3.4 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ อนามัย ร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน

3.5 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและสวัสดิภาพของพนักงาน

3.6 บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรมและไม่ถูกต้องซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน

3.7 ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

3.8 ไม่ห้ามพนักงานปฏิบัติอาชีพอื่นที่ไม่ได้เป็นการแข่งขันกับบริษัทโดยไม่มีเหตุอันควร

3.9 เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้

(4) รัฐบาล (Government)

ด้วยการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น ไม่หลีกเลี่ยงภาษีและติดสินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ แต่เสียภาษีถูกต้องและให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ

(5) ผู้ร่วมทุน (Partners)

ด้วยการปฏิบัติงานอย่างมืออาชีพและโปร่งใสเพื่อผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน

(6) สังคมและสิ่งแวดล้อม (Public & Environment)

6.1 ด้วยการดำเนินธุรกิจในฐานะพลเมืองที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคม และให้การสนับสนุนกิจการอันเป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม

6.2 ตระหนักถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม เพื่อปกป้องผลกระทบใดๆ ที่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคลากร ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

6.3 ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม

(7) ผู้ค้า/ผู้ขาย (Suppliers)

7.1 ปฏิบัติต่อผู้ค้า/ผู้ขายอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ต่อบริษัทสูงสุด

7.2 ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีผู้ค้า/ผู้ขาย กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรับเจรจาเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

7.3 ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับผู้ค้า/ผู้ขาย ถ้ามีข้อมูลว่ามีการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น พึงหารือกับผู้ค้า/ผู้ขาย เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว

7.4 ยุติการค้ากับผู้ค้า/ผู้ขายที่มีการติดสินบนพนักงานของบริษัท

(8) เจ้าหนี้ (Lenders)

8.1 รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้ หรือพันธะสัญญาอย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน

8.2 บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัทโดยไม่มีเหตุอันควร

8.3 ให้ความเป็นธรรมแก่เจ้าหนี้ตามลำดับชั้นของหนี้ตามสัญญาที่ได้กระทำไว้ กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรับเจรจาเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

8.4 ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง

8.5 ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้ ถ้ามีข้อมูลว่ามีการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น พึงหารือกับเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว

(9) คู่แข่งทางการค้า

9.1 ประพฤติปฏิบัติและแข่งขันทางการค้าภายในกรอบกติกาของการแข่งขันด้วยความริเริ่มสร้างสรรค์และเป็นธรรม

9.2 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริง และไม่เป็นธรรม

9.3 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือไม่เหมาะสม

ค. หลักการกำกับดูแลกิจการของ ESRE ฉบับนี้ ได้รวบรวมนโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ของ ESRE เพื่อเป็นมาตรฐานความประพฤติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของ ESRE เพื่อใช้อ้างอิงและเป็นบรรทัดฐานในการปฏิบัติงานของ ESRE โดยผู้ปฏิบัติ คือ คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ และในบางเรื่องได้ระบุกลุ่มของบุคคลที่กำหนดบังคับใช้เฉพาะไว้อย่างชัดเจน

ดังที่กล่าวมาแล้วว่า ESRE ได้ให้ความสำคัญกับผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และ ESRE จึงถือเป็นหน้าที่ที่จะต้องรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรายงานประจำปีของบริษัทเป็นประจำ เพื่อให้นักลงทุนและสาธารณชนเกิดความมั่นใจในการประกอบกิจการของ ESRE ว่าสามารถตรวจสอบได้ มีการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และมีการดำเนินงานอย่างมีอาชีพ

ง. หน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการของ ESRE อยู่เสมอคือ คณะกรรมการตรวจสอบและสำนักงานตรวจสอบภายใน และบริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัดหรือสงสัยว่าจะขัดต่อหลักการฯ ฉบับนี้ ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรง หรือในกรณีที่ไม่อาจรายงานต่อผู้บังคับบัญชาได้ ท่านอาจขอคำปรึกษากับสำนักกรรมการผู้จัดการ แผนกบุคคล หรือสำนักตรวจสอบภายใน โดยข้อมูลที่ให้นั้นจะถือเป็นข้อมูลลับ ทั้งนี้ ผู้บังคับบัญชาเองมีภาระหน้าที่ต้องสอดส่องและแนะนำผู้ใต้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ให้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายและจรรยาบรรณที่บริษัทได้กำหนดไว้ในหลักการฯ ฉบับนี้โดยสม่ำเสมอด้วย

นโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้เป็นวินัยอย่างหนึ่งจึงเป็นสิ่งที่บุคลากรทุกระดับต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้องในการทำงานประจำวันเป็นประจำ และ ESRE ใคร่ขอย้ำเตือนว่าไม่มีบุคคลใดที่จะมีสิทธิ หรืออนุญาตให้บุคลากร ESRE คนใด กระทำการใดๆ ที่เป็นการขัดนโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้

เมื่อพบว่ามีการละเมิดหลักการฯ นี้ และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรมปรากฏว่าเป็นจริง จะมีการพิจารณาลงโทษทางวินัย และหรือกฎหมายตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี

จ. หลักการกำกับดูแลกิจการของ ESRE ฉบับนี้ จะต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงให้ทันสมัย โดยสำนักกรรมการผู้จัดการและหน่วยงานที่รับผิดชอบในนโยบายและจรรยาบรรณนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีเจตนาจะกำหนดนโยบายและจรรยาบรรณขึ้นในทุกๆ เรื่อง แต่จะกำหนดขึ้นเฉพาะที่มีการปฏิบัติกันอยู่เสมอ หรือมีการปฏิบัติผิดพลาดบ่อย หรือมีวิธีการปฏิบัติที่ซับซ้อนเท่านั้น ดังนั้นหากท่านมีข้อสงสัยในการปฏิบัติตามนโยบายหรือจรรยาบรรณใดๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้ ขอให้สอบถามได้ที่สำนักกรรมการผู้จัดการ หรือหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ ได้เสมอ

ฉ. การกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเกิดขึ้นได้ก็ด้วยความร่วมมือร่วมใจจากบุคลากรทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการฝ่ายจัดการ พนักงานและผู้ปฏิบัติงานสมทบที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณใน หลักการฯ ฉบับนี้ ดังนั้น จึงถือเป็นภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของทุกคนที่กล่าวมาแล้วข้างต้นที่จะต้องรับรู้ ทำความเข้าใจยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้องเป็นประจำโดยใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องเสมอ

ช. ในการตรวจสอบการใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องนั้นกระทำได้ง่ายๆ โดยสอบถามตัวท่านเองก่อนว่าสิ่งที่ทำนั้น

1. เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
2. เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมหรือไม่
3. เป็นการทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงของบริษัทหรือไม่
4. และสุดท้ายเป็นการทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงของตัวเอง ซึ่งจะทำให้อยู่ในสังคมของ ESRE และสังคมภายนอกได้หรือไม่

2. นโยบายเกี่ยวกับคณะกรรมการ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเวิล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

2.1 คณะกรรมการ ESRE เป็นองค์กรสูงสุดที่เป็นผู้ออกหลักการฯ ฉบับนี้ และกรรมการเป็นตัวอย่างสูงสุดในการยึดมั่น และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการนี้

1. กรรมการ ESRE ทุกคนจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจของ ESRE โดยสามารถสร้างและเพิ่มมูลค่าการลงทุนให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) อื่นๆ คณะกรรมการ ESRE จะร่วมกับ ฝ่ายจัดการกำหนด วิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) และค่านิยม (Values) ของ ESRE ให้มีขึ้นและให้ทุกคนได้ปฏิบัติตาม นอกจากนี้ กรรมการ ESRE ต้องเป็นผู้ที่มีความรับผิดชอบเต็มที่เชิงจริยธรรมและตามกฎหมายต่อ ESRE และผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังด้วยทักษะและความซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความเห็นของตนอย่างเป็นอิสระ

2. กรรมการ ESRE จะต้องใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระเสมอในการดำเนินการของ ESRE เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถไว้วางใจได้โดยสนิทใจ

3. กรรมการ ESRE จะต้องพิจารณาเสนอผู้ที่มีความเหมาะสมต่อคณะกรรมการ ESRE หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการใหม่ทดแทนตำแหน่งที่ว่างอย่างรอบคอบและโปร่งใส และอาจจัดให้มีคณะอนุกรรมการสรรหาด้วยก็ได้

4. กรรมการ ESRE ต้องอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้กับ ESRE อย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมของ ESRE เสมอ การขาดการประชุมคณะกรรมการควรมีเหตุผลชี้แจง

5. กรรมการจะต้องปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practice for Directors of Listed Companies)

6. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้เป็นที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

8. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนใดเสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือเข้าถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ หรือดำเนินการในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9. กรรมการพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง ผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กร เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ผลประโยชน์ข้างตนรวมถึง

- (1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการเป็นกรรมการ
- (2) ไม่ใช้ความลับขององค์กรในทางที่ผิด
- (3) ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งขององค์กร
- (4) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาขององค์กร

10. กรรมการต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง

11. กรรมการต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงานไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เช่น

- (1) ต้องไม่ใช้เงินหรือสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อผลประโยชน์ต่อส่วนตน
- (2) ต้องไม่เห็นผลประโยชน์ส่วนตนหรือผลประโยชน์ของบริษัท

12. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

2.2 นโยบายและจรรยาบรรณในข้อต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้เป็นสิ่งที่กรรมการ ESRE จะต้องถือปฏิบัติในการดำเนินงานในส่วนที่เกี่ยวข้องเช่นเดียวกันด้วย เช่น ผลประโยชน์ที่ขัดกัน (Conflict of Interests) จรรยาบรรณของการจัดหา หรือนโยบายที่เกี่ยวกับความลับของ ESRE เป็นต้น

2.3 คณะกรรมการ ESRE จะต้องแถลงในรายงานประจำปีถึงความรับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี

2.4 คณะกรรมการ ESRE จะต้องแถลงในรายงานประจำปีถึงนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลบริษัทว่าได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการไปใช้กับ ESRE อย่างไร

3. นโยบายบริหารทรัพยากรบุคคล และจรรยาบรรณพนักงาน

3.1 นโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล

ESRE จะชักนำให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และจะจัดให้มีสภาพการจ้างงานที่ยุติธรรม และมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม

ESRE ตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท และจะส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมของสังคมภายนอกบริษัทภายใต้ขอบเขตนโยบายของบริษัท

ESRE จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกันโดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชาติกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับ การปฏิบัติงานและจะดูแลไม่ให้เกิดการคุกคามหรือข่มขู่ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจากบุคคลใดๆ หรือโดยวิธีใดๆ

เรื่องสำคัญๆ เกี่ยวกับพนักงาน ได้แก่

3.1.1 การจ้างงาน

- 1) เพื่อให้ ESRE สามารถใช้พนักงานได้อย่างมีประสิทธิภาพผลสูงสุด ESRE จึงพยายามสรรหาและบรรจุพนักงานโดยคำนึงถึงคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความสามารถให้ทำงานในตำแหน่งที่เหมาะสม
- 2) ESRE จะยึดถือเป็นหลักปฏิบัติที่จะคัดเลือกจากพนักงานภายในของ ESRE ที่มีคุณสมบัติและความสามารถเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งที่ว่างก่อน หากไม่สามารถจะหาพนักงานของบริษัทได้ แล้ว จึงจะคัดเลือกและบรรจุจากบุคคลภายนอก
- 3) เพื่อป้องกันความไม่เป็นธรรมระหว่างพนักงาน ESRE จะหลีกเลี่ยงการจ้างพนักงานซึ่งเป็นญาติสนิท เช่น บุตร สามี หรือภรรยาของพนักงาน (ประจำ) ระดับบังคับบัญชาขึ้นไปเข้าทำงานบริษัท
- 4) ในกรณีที่บรรจุบุคคลภายนอก ESRE ให้ผู้มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามลำดับชั้น ตั้งแต่หัวหน้าหน่วย ผู้จัดการ หรือผู้อำนวยการเป็นผู้สัมภาษณ์ร่วมกับพนักงานแผนกบุคคล อำนาจการตัดสินใจในการบรรจุเป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- 5) โดยปกติในการบรรจุบุคคลจากภายนอก ESRE เป็นพนักงาน ESRE จะให้ผู้นั้นเป็นพนักงานทดลองงาน ในระยะเวลาหนึ่งแล้วจึงตัดสินว่าสมควรจะบรรจุให้เป็นพนักงานประจำของ ESRE หรือไม่เว้นแต่จะได้รับอนุมัติพิเศษ
- 6) โดยปกติ ESRE ไม่มีความประสงค์ที่จะจ้างพนักงานซึ่งเคยทำงานกับ ESRE มาก่อนแล้ว เว้นแต่กรณีพิเศษ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติเสียก่อน
- 7) ในกรณีที่เป็นการบรรจุจากพนักงานภายในบริษัท ถ้าการบรรจุเป็นการเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน ESRE อาจจะทำให้พนักงานผู้นั้นรักษาการในตำแหน่งใหม่เป็นระยะเวลาหนึ่ง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในตำแหน่งงานนั้น

3.1.2 การปฏิบัติงานและการหยุดพักผ่อน

- 1) ESRE ต้องการจะให้พนักงานได้มีโอกาสหยุดพักผ่อนประจำปี โดยตัดขาดจากงานประจำที่ทำอยู่เป็นการชั่วคราว เพราะเชื่อว่าการพักผ่อนจากงานจะทำให้พนักงานมีความสุขสดชื่น และจะกลับมาทำงานอย่างมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น
- 2) ESRE หวังว่าพนักงานทุกคนของ ESRE จะต้องทุ่มเททั้งกำลังกายและกำลังใจให้กับงานในหน้าที่และความรับผิดชอบของตน ด้วยการทำงานอย่างเต็มที่ เต็มตามเวลาทำงานที่ ESRE กำหนดอย่างสม่ำเสมอ

3.1.3 ค่าจ้างและค่าตอบแทน

- 1) เพื่อความเป็นธรรมต่อ ESRE และพนักงาน ESRE จึงจัดระบบค่าจ้างโดยคำนึงถึงปัจจัย ดังต่อไปนี้
 - ก) อัตราค่าจ้างและวิธีการจ่ายค่าจ้างในปัจจุบันขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท ผลการดำเนินงานของพนักงาน และสภาพเศรษฐกิจ
 - ข) ความแตกต่างของงานในแต่ละตำแหน่ง ด้านความรู้ ความชำนาญที่ต้องการความยากง่ายในการปฏิบัติหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสภาวะการทำงานปกติที่พึงประสงค์
 - ค) ความสามารถของพนักงานแต่ละคนที่แสดงออกในเชิงผลการปฏิบัติงานที่มีต่องานในหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะดึงดูดและรักษานักบุคคลที่มีความสามารถตามที่ ESRE ต้องการให้อยู่กับ ESRE อย่างมีประสิทธิภาพ
- 2) ESRE ถือว่าการเสียภาษีเงินได้แก่รัฐนั้นเป็นภาระหน้าที่ของพนักงานแต่ละคนในฐานะประชาชนที่พึงกระทำตนตามกฎหมาย

3) ในการดำเนินธุรกิจ ESRE จำเป็นต้องให้พนักงานบางคนเดินทางเพื่อปฏิบัติงานในหน้าที่หรือเพื่อส่งเสริมความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเดินทาง ตามความจำเป็นใช้สอยและความเหมาะสมแก่ฐานะทางสังคมของพนักงาน

4) ในการปฏิบัติงานให้กับ ESRE พนักงานควรจะได้รับค่าตอบแทนเพื่อมิให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการปฏิบัติงานของตน ในขณะที่เดียวกันพนักงานก็ไม่ควรจะได้รับค่าตอบแทนพิเศษนอกเหนือไปจากค่าตอบแทนและความดีความชอบตามปกติ

3.1.4 สวัสดิการ

1) ESRE จะจัด และ/หรือปรับปรุงสวัสดิการพนักงานโดยคำนึงถึงปัจจัย ดังต่อไปนี้

ก) เป็นสวัสดิการที่เสริมสร้างความมั่นคงในการดำรงชีวิตของพนักงานและครอบครัว ในส่วนที่พนักงานส่วนใหญ่ไม่สามารถจัดหาได้ด้วยกำลังทรัพย์ของตนเอง และรัฐยังไม่ได้ให้ความคุ้มครองอย่างเพียงพอ

ข) เป็นสวัสดิการที่กลุ่มผู้ประกอบการอุตสาหกรรมพัฒนาสหกรณ์ในในประเทศไทยได้จัดให้แก่พนักงานของตน

ค) ความสามารถในการจ่ายของ ESRE ในปัจจุบันและระยะยาวในอนาคต

2) โดยเหตุที่ ESRE ได้จัดสวัสดิการพนักงานตามปัจจัยที่ระบุในข้างต้น ดังนั้นหากรัฐมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือออกกฎหมายใหม่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงาน หรือกระทบต่อการให้สวัสดิการพนักงานที่มีอยู่ ESRE มีสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงให้สวัสดิการพนักงานส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมด โดยผลประโยชน์ที่พนักงานพึงมีสิทธิจะได้รับทั้งจากบริษัทและแหล่งอื่นๆ ด้วย รวมกันแล้วไม่น้อยกว่าเดิมเว้นแต่จะมีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น แต่ก็ต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายของบริษัทประกอบด้วย

3) ESRE ถือว่าการเสียภาษีเงินได้แก่รัฐนั้นเป็นภาระหน้าที่ของประชาชนผู้มีเงินได้ ฉะนั้น หากผลประโยชน์จากสวัสดิการที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงาน หรือสมาชิกครอบครัวของพนักงานตกอยู่ในข่ายเงินได้พึงประเมิน พนักงานหรือผู้ได้รับผลประโยชน์ดังกล่าวจะเป็นผู้ชำระภาษีเงินได้ด้วย

3.1.5 วินัยและการร้องทุกข์

1) เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บังคับบัญชาทุกคนที่จะต้องกวดขันพนักงานในหน่วยงานของตนให้ปฏิบัติตามวินัยโดยเคร่งครัด เพื่อเป็นการป้องกันมิให้พนักงานทำผิด หรือทำความเสียหายที่ร้ายแรงมาสู่ตนเอง เพื่อร่วมงานหรือต่อ ESRE

2) ESRE ถือว่าเมื่อพนักงานทำผิดวินัยก็ต้องถูกลงโทษตามความเหมาะสม เพื่อป้องกัน มิให้ทำผิดซ้ำอีก หรือเพื่อป้องกันมิให้ทำผิดที่ร้ายแรงยิ่งขึ้น การลงโทษต้องทำโดยไม่มีเจตนาถั่นแถ้ง หรือเจตนาร้ายต่อพนักงาน

3) การทำผิดวินัยแม้จะเป็นการปฏิบัติอย่างเดียวกันอาจได้รับการลงโทษแตกต่างกัน หากการทำผิดนั้นเป็นการทำผิดซ้ำๆ เป็นการทำผิดโดยเจตนา หรือมีผล หรืออาจมีผลร้ายแรงต่อส่วนรวมแตกต่างกัน

4) เมื่อมีปัญหาระหว่างพนักงาน หรือระหว่างพนักงานกับผู้บังคับบัญชา พนักงานมีสิทธิร้องทุกข์ได้ โดยร้องทุกข์ผ่านผู้บังคับบัญชาตามสายงานที่มีอำนาจสูงขึ้นไป และ/หรือร้องทุกข์มาแผนกบุคคล ESRE ตระหนักถึงคุณค่าและความสำคัญในการพบปะเจรจา เพื่อแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นร่วมกันให้ลุล่วงไปโดยเร็ว ทั้งนี้ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีต่อกัน

3.1.6 การฟื้นฟูสภาพการเป็นพนักงาน

1) การให้พนักงานพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงของผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ซึ่งจะต้องชี้แจงให้พนักงานทราบถึงสาเหตุความเป็นมาแห่งการพ้นสภาพการเป็นพนักงานนั้น

2) ESRE จะพิจารณาถึงประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับอันเนื่องจากการพ้นสภาพการเป็นพนักงานตามสมควร และเหมาะสมแก่สาเหตุของการพ้นสภาพนั้นๆ

3.2 จรรยาบรรณพนักงาน

จรรยาบรรณพนักงาน หมายถึง ข้อปฏิบัติต่างๆ ที่ ESRE ถือว่าเป็นจริยธรรมในการดำเนินและประกอบธุรกิจ ซึ่งจะก่อให้เกิดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี หลักความรับผิดชอบต่อสังคม หลักความโปร่งใส หลักความซื่อสัตย์สุจริต คุณธรรม และจริยธรรม หลักความมุ่งมั่นเพื่อความเจริญเติบโต และความมั่นคงของกิจการ

ESRE ปวารณาอย่างยิ่งที่จะให้ฝ่ายจัดการและพนักงานทุกคนประพฤติตามหลักจรรยาบรรณนี้อย่างสม่ำเสมอ อยู่ตลอดเวลาในทุกกรณี และให้รวมถึงผู้ปฏิบัติงานสมทบ ดังนั้น คำว่า “พนักงาน” ต่อไปนี้ จึงหมายความรวมถึงทุกคนที่กล่าวมาแล้วนั้น

ESRE ได้กำหนดจรรยาบรรณพนักงานเป็นด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

3.2.1 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

3.2.2 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้อยู่ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงาน

3.2.3 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อตนเอง

3.2.4 การควบคุมทางเพศ

3.2.1 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

(1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อชื่อเสียงสุจริต มีความภาคภูมิใจ เสียสละ อุทิศตนให้แก่งานของ ESRE อย่างเต็มที่ รวมทั้งหาทางปรับปรุงแก้ไขและพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ และอดทน เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง

(2) ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่น และด้วยความระมัดระวัง โดยการมองปัญหาล่วงหน้าและหาวิธีการแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานดังกล่าวไว้ รวมถึงมีการประยุกต์ใช้ความรู้และทักษะในการจัดการบริษัทอย่างเต็มความรู้ความสามารถ

(3) ใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย รวมทั้งไม่ใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

(4) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตน หรือยอมให้ผู้อื่นอาศัยอำนาจหน้าที่ของตน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น

(5) เคารพและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายของบริษัท ด้วยความตั้งใจและจริงจัง เพื่อความเป็นเอกภาพในการปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน

(6) ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ใส่ใจเกี่ยวกับมาตรฐานอุตสาหกรรม และแนวทางการปฏิบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ

(7) หลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเองหรือครอบครัวในการให้ หรือรับสิ่งของ เงิน หรือประโยชน์อย่างอื่นจากบุคคลที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่โอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มีราคาจนเกินสมควร หรือเกินกว่าเหตุ

(8) ไม่ใช้ข้อมูลหรือข่าวสารอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของ ESRE ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชนเพื่อแสวงหากำไรหรือผลประโยชน์ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากการซื้อขายหลักทรัพย์ของ ESRE

(9) รักษาความลับของบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูลข่าวสารและเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท รวมทั้งระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ ESRE รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ ESRE ทั้งนี้รวมทั้งการไม่ให้เอกสารหรือข่าวสารของ ESRE ที่ไม่พึงเปิดเผยแก่บุคคลภายนอกเว้นแต่ได้รับการอนุญาตจาก ESRE

(10) เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน

(11) ระมัดระวังการแสดงความเห็นต่อบุคคลภายนอกในเรื่องที่อาจกระทบกระเทือนต่อชื่อเสียงและการดำเนินงานของ ESRE

(12) ไม่สร้างความวุ่นวาย หรือการกระทำให้เกิดการแตกความสามัคคีในองค์กร ด้วยการสร้างข่าวลือชักจูงโน้มน้าว ให้ผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อนร่วมงาน มีความไม่พอใจซึ่งกันและกัน หรือมีความไม่พอใจต่อบริษัท

3.2.2 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงาน

การประพฤติปฏิบัติของพนักงานที่มีต่อกันและกันอย่างถูกต้องเหมาะสมเป็นปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่งที่จะทำให้เกิดความร่วมมือและการประสานงานที่ดี ส่งเสริมความสามัคคีและพลังร่วมในการปฏิบัติงาน ของ ESRE ดังนั้น เพื่อเสริมสร้างและรักษาคุณลักษณะที่ดีดังกล่าวพนักงานต้องปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติต่อผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยเมตตาธรรมและยุติธรรม ดูแลเอาใจใส่พัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อให้มีความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยการถ่ายทอดความรู้ในงาน สนับสนุนให้ได้รับการอบรม และให้ได้เพิ่มพูนความรู้ประสบการณ์อยู่เสมอ

(2) รักษาและเสริมสร้างความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันระหว่างผู้ร่วมงาน และช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกันในทางที่ชอบ ร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีม เพื่อประโยชน์ต่องานของ ESRE โดยส่วนรวม

(3) มีความเห็นอกเห็นใจ เมตตาปราณี ห่วงดีต่อผู้อื่น มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี ให้เกียรติซึ่งกันและกัน ในการทำงาน เคารพสิทธิและหน้าที่ของเพื่อนร่วมงานเช่นเดียวกับที่ต้องการให้เพื่อนร่วมงานปฏิบัติต่อตัวเรา (Golden Rule) โดยช่วยเหลือผู้อื่นในสิ่งที่บุคคลนั้นต้องการและค้นหาวิธีที่ทำให้ธุรกิจขององค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ โดยเสียหายน้อยที่สุดและได้รับผลประโยชน์มากที่สุด

(4) สนับสนุนและรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของผู้ใต้บังคับบัญชาเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่องานของ ESRE

(5) หลีกเลี่ยงการนำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของพนักงานอื่น ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่พนักงาน หรือภาพพจน์โดยส่วนรวมของ ESRE

(6) ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา ผู้ร่วมงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม

(7) พึงปฏิบัติต่อผู้ร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์อันดี ไม่ปิดบังข้อมูลที่เป็นไปใน การปฏิบัติงานของผู้ร่วมงาน และปรับตัวให้สามารถทำงานร่วมกับบุคคลอื่นได้

(8) ให้เกียรติผู้อื่น เช่น ไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน

(9) แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บังคับบัญชา หากพบว่ามีกรกระทำใดๆ ในบริษัทโดยมิชอบ หรือผิดกฎหมาย เพื่อบริษัทสามารถแก้ไข หรือป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำที่ไม่พึงประสงค์เกิดขึ้น

3.2.3 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อตนเอง

(1) แสดงออกถึงคุณธรรมส่วนบุคคล และความกล้าพอที่จะทำตามสิ่งที่ตนเองเชื่อโดยกระทำในสิ่งที่ตนคิดว่าเป็นสิ่งที่ถูกต้องถึงแม้ว่าจะมีแรงกดดันให้ทำตรงกันข้าม เป็นคนที่ยึดมั่นในหลักการ นำเคอร์เนลถือและมีความเที่ยงธรรม โดยจะต่อสู้เพื่อความเชื่อของตนและไม่ยอมละทิ้งหลักการเพื่อวัตถุประสงค์หนึ่งจนกลายเป็นคนหลอกลวงหรือไม่มีคุณธรรม

(2) มุ่งพัฒนาและศึกษาหาความรู้และประสบการณ์ เพื่อเสริมสร้างตนเองให้เป็นผู้มีคุณธรรมและความสามารถในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

(3) ยึดมั่นในคุณธรรม และจะต้องไม่แสวงหาตำแหน่ง ความดีความชอบ หรือประโยชน์อื่นใดโดย มีขอบจากผู้บังคับบัญชาหรือจากบุคคลอื่น

(4) มีวินัยในการทำงานโดยทำหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้งานมีคุณภาพพร้อมทั้งส่งมอบงานให้ทันเวลาตามที่กำหนด

(5) กล้าที่จะยอมรับความผิดพลาดในการทำงาน โดยไม่ปิดความรับผิดชอบนั้นๆ ให้ผู้อื่น และพร้อมที่จะหาทางแก้ไขปัญหา หรือสิ่งที่ผิดพลาดให้หมดไป

(6) ไม่เรียก รับ หรือยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้รับเหมา ของ ESRE หรือจากบุคคลอื่นใดที่จะทำธุรกิจกับ ESRE นอกจากนั้นต้องไม่พึ่งเข้าไปเกี่ยวข้องทางการเงิน เช่น ให้ยืมหรือกู้ยืมเงิน ใดๆ ใช้เช็คแลกเงินสด ซื้อสินค้าเชื่อ ซื้อขายเช่าหรือให้เช่าหรือก่อภาระผูกพันทางการเงินใด กับบุคคลเหล่านี้ รวมทั้งเพื่อนพนักงาน

3.2.4 การคุกคามทางเพศ

การคุกคามทางเพศ หมายถึง การกระทำใดๆ โดยพนักงานคนหนึ่งในเรื่องเพศต่อพนักงานอีกคน โดยการกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่บั่นทอนกำลังใจ เป็นปฏิปักษ์ หรือก้าวร้าว รวมถึงการรบกวนปฏิบัติงานของพนักงานผู้นั้นโดยไม่มีเหตุผล พฤติกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการล่วงลาม อนาจาร การก่อกวนทางเพศ หรือการล่วงเกินทางเพศไม่ว่าจะด้วยวาจา หรือ ร่างกายก็ตาม พนักงานทุกคนมีหน้าที่ต้องดูแลและความประพฤติของตนให้ปลอดจากการกระทำใดๆ ที่เป็นการคุกคามทางเพศ พนักงานทุกคนควรตระหนักว่าพฤติกรรมบางอย่างอาจจะมีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศได้ แม้ว่าจะไม่มีเจตนาก็ตาม ถ้าพนักงานคนใดเชื่อว่าตนเองกำลังถูกคุกคามไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใดก็ตาม หรือมีเหตุการณ์เกิดขึ้นจริง ควรแจ้งฝ่ายจัดการที่อยู่สูงขึ้นไป หรือแผนกบุคคลตามสะดวกในทันที เพื่อที่จะได้กระทำการสอบสวนและการดำเนินการตามความเหมาะสมต่อไป ESRE จะดำเนินการสอบสวนคำร้องที่เกี่ยวกับการคุกคามต่างๆ อย่างเร่งด่วนและละเอียดถี่ถ้วนพร้อมดำเนินการแก้ไขตามที่เห็นสมควร และจะปกป้องพนักงานให้ปลอดภัยจากผลกระทบอื่นๆ อันเกิดจากรายงานเหตุการณ์ดังกล่าวด้วยเจตนาที่ดี

นโยบายที่กำหนดให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงพฤติกรรมที่เป็นการคุกคามดังกล่าว โดยถือเป็นเงื่อนไขหนึ่งของการจ้างงาน ในกรณีที่มีการคุกคามเกิดขึ้นอันเป็นการละเมิดนโยบายข้อนี้ ESRE จะดำเนินการลงโทษทางวินัยกับผู้ละเมิดนโยบายอย่างไม่มีเงื่อนไขตามความเหมาะสม ซึ่งอาจจะรุนแรงถึงขั้นเลิกจ้างโดยไม่ได้รับค่าชดเชยได้ ในกรณีที่พนักงานที่ทำความผิดอาจต้องรับผิดชอบต่อผู้ถูกกระทำทางกฎหมายด้วย

นโยบายนี้ให้ใช้รวมไปถึงการที่พนักงานมีพฤติกรรมดังกล่าวต่อผู้รับจ้าง หรือผู้ค้า/ผู้ขาย และการที่ผู้รับจ้าง หรือผู้ค้า/ผู้ขายมีพฤติกรรมดังกล่าวต่อพนักงานด้วย ซึ่งผู้กระทำพฤติกรรมดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการทางวินัย และหรือกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

4.1 ESRE มีนโยบายจัดให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสถานะแวดล้อมต่างๆ ของงานหรือกิจกรรมของหน่วยงานนั้นๆ อยู่เสมอ โดยจัดให้มีการติดตามผลการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระยะๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงให้มาตรการควบคุมต่างๆ มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ สิ่งแวดล้อมต่างๆ และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไป

เพื่อให้บรรลุเจตจำนงดังกล่าว ESRE จะดำเนินการ ดังต่อไปนี้

4.1.1 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และสร้างให้มีขึ้นในงานหรือกิจกรรมต่างๆ ทุกระดับของ ESRE หรือแฝงอยู่ในวิธีดำเนินธุรกิจของผู้บริหาร

4.1.2 กำหนดมาตรการ รูปแบบ และวิธีการควบคุมภายในให้เหมาะสมกับสถานะแวดล้อมต่างๆ ของงาน หรือกิจกรรมของหน่วยงาน ระดับความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบดังกล่าว

4.1.3 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารจัดให้เกิดความสมดุลระหว่างความคล่องตัวในการปฏิบัติงานกับระดับความเสี่ยงพอของการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและต้นทุนการควบคุมภายในที่เกิดขึ้นจะต้องคุ้มกับผลประโยชน์ที่ได้รับ

4.1.4 บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมภายในทุกมาตรการที่ ESRE จัดให้มีขึ้น โดยปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

4.2 ความหมายและวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายใน

การควบคุมภายใน หมายถึง กระบวนการปฏิบัติงาน หรือวิธีการปฏิบัติงานที่ถูกกำหนดร่วมกันโดยคณะกรรมการ ESRE ฝ่ายจัดการ ตลอดจนพนักงานขององค์กรทุกระดับ เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า หากได้มีการปฏิบัติตามแล้วจะทำให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

4.2.1 ด้านการดำเนินงาน (Operations) มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานรวมถึงการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างคุ้มค่าสมประโยชน์

4.2.2 ด้านการรายงานทางการเงิน (Financial Reporting) มีความถูกต้อง เชื่อถือได้และทันเวลา

4.2.3 ด้านการปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบของกิจการและกฎหมาย (Compliance) มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง

4.3 ความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่ให้ความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลต่อผู้บริหารในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินของกิจการไม่ให้รั่วไหล สูญหาย หรือจากการทุจริตประพฤติดมิชอบ ช่วยให้กิจการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดสรรทรัพยากร อย่างสมประโยชน์และบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ ช่วยให้บุคลากรของกิจการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ช่วยให้รายงานทางการเงินมีความถูกต้อง น่าเชื่อถือและยังช่วยปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นอีกด้วย

การควบคุมภายในจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของทุกกิจการ ไม่ว่ากิจการขนาดใหญ่หรือเล็ก อยู่ในภาครัฐหรือภาคเอกชน และไม่ว่ากิจการนั้นอยู่ในกลุ่มธุรกิจประเภทใด จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริหารในฐานะผู้นำที่นอกจากตนเองจะต้องรับผิดชอบจัดสิ่งแวดล้อมและองค์ประกอบต่างๆ ของการควบคุมภายในของหน่วยงานตนให้ดีแล้ว ยังจะต้องปลูกจิตสำนึกและกระตุ้นให้ผู้ได้บังคับบัญชาทุกระดับ ตระหนักถึงความสำคัญที่จะต้องร่วมมือ

และปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้มาตรการและกลไกต่างๆ ของระบบการควบคุมภายในซึ่งผู้บริหารกำหนดขึ้น ได้ทำหน้าที่ให้ได้ผลตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ เพราะมาตรการต่างๆ นั้นแม้จะได้รับการวางระบบหรือกำหนดวิธีการไว้ดีเลิศเพียงใด ถ้าไม่ปฏิบัติตามก็ย่อมไร้ผลโดยสิ้นเชิง นอกจากนี้ต้องจัดให้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในที่มีอยู่โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มาตรการและกลไกต่างๆ นั้นมีความเหมาะสมกับสถานการณ์สิ่งแวดล้อมต่างๆ และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไป

การควบคุมภายในจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของทุกกิจการไม่ว่ากิจการขนาดใหญ่หรือเล็ก อยู่ในภาครัฐหรือภาคเอกชน และไม่ว่ากิจการนั้นอยู่ในกลุ่มธุรกิจประเภทใด จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริหาร

4.4 การให้ความร่วมมือกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบภายนอก

บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ รวมทั้งให้ข้อมูลที่สมบูรณ์ต่อฝ่ายตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของ ESRE ซึ่งมีหน้าที่ตรวจสอบและประเมินขั้นตอน กระบวนการ ตลอดจนระบบของการควบคุมภายในว่ามีอยู่เพียงพอ มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองต่อเป้าหมายได้อย่างสมบูรณ์หรือไม่ รวมทั้งมีหน้าที่เสนอแนะว่ามีจุดใดที่ควรปรับปรุงแก้ไขให้ดีขึ้นตามที่เห็นเหมาะสม

5. นโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

5.1 นโยบายของ ESRE เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันตั้งอยู่บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ของบุคลากรทุกระดับในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของ ESRE เท่านั้น การตัดสินใจดังกล่าว จะต้องทำโดยปราศจากอิทธิพลของความต้องการส่วนตัว ของครอบครัว หรือบุคคล ผู้ใกล้ชิดซึ่งจะส่งผลกระทบต่อตัดสินใจว่าอะไรเป็นผลประโยชน์สูงสุดของ ESRE โดยเฉพาะสำหรับบุคลากรทุกคนจะต้องปฏิบัติงานเต็มเวลาให้กับ ESRE อย่างสุดกำลังความสามารถ และไม่ควรจะมีผลประโยชน์ทางธุรกิจอื่นใดภายนอก ESRE อันจะเป็นการเบียดบังเวลาหรือเบียดบังการทุ่มเทเอาใจใส่ในหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อ ESRE และอาจสร้างความเสียหายให้กับ ESRE

ผลประโยชน์ที่ขัดกันจะเกิดขึ้นในกรณีที่บุคลากรทุกระดับมีผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตามในกิจการซึ่งจะได้รับผลประโยชน์จาก

5.1.1 การตัดสินใจของบุคคลผู้นั้นในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ให้กับ ESRE หรือ

5.1.2 การรับรู้กิจกรรมการดำเนินงานหรือแผนการในอนาคตของ ESRE

ESRE ถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะหลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเงิน และ/หรือ ความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอกอื่นๆ ซึ่งจะส่งผลให้ ESRE ต้องเสียผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านความภักดีหรือผลประโยชน์หรือขัดขวางการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ

ESRE มีนโยบายที่จะปกป้องรักษาผลประโยชน์อันชอบธรรมของ ESRE ขณะเดียวกันก็จะให้มีการจำกัดขอบเขตแห่งเสรีภาพในกิจกรรมต่างๆ ของบุคลากรทุกระดับให้น้อยที่สุด

5.2 การพิจารณาประจำปีเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

ในแต่ละปีบุคลากรทุกระดับจะได้รับแจ้งให้ทบทวนและตระหนักถึงนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันของ ESRE และทุกคนต้องแจ้งเรื่องซึ่งอาจเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันที่เกิดขึ้นให้สำนักกรรมการผู้จัดการทราบ โดยต้องแนบรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวมาด้วย เพื่อจะได้รวบรวมเข้าหารือกับกรรมการผู้จัดการก่อนที่สำนักกรรมการผู้จัดการจะแจ้งจุดยืนของ ESRE ให้ผู้นั้นและผู้บังคับบัญชาของผู้นั้นทราบต่อไป และให้ทุกคนแจ้งเรื่องดังกล่าวนี้ได้เสมอเมื่ออาจมีเรื่องดังกล่าวในระหว่างปี

ในกรณีที่มีผลประโยชน์ขัดกันอย่างเป็นรูปธรรม การที่บุคลากรเปิดเผยและให้ความร่วมมือกับบริษัทเป็นอย่างดีเมื่อมีผลประโยชน์ขัดกันเกิดขึ้น ปัญหาดังกล่าวก็สามารถคลี่คลายไปได้โดยที่ผู้นั้นถอนตัวออกจากการเป็นผู้ตัดสินใจในเรื่องที่เป็นต้นเหตุของความขัดแย้งดังกล่าว

ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าจะอาจมีการไม่ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันของ ESRE โดยบุคลากรคนอื่น ทุกคนควรปรึกษากับผู้บังคับบัญชา แผนกบุคคล สำนักกรรมการผู้จัดการ หรือสำนักตรวจสอบภายใน แล้วแต่กรณี

5.3 คำจำกัดความ

“ครอบครัว” หมายถึง บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบุคลากรทุกระดับไม่ว่าในทางสายเลือด หรือจากการสมรส โดยชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งบุตรบุญธรรมตามกฎหมาย

“บุคคลผู้ใกล้ชิด” หมายถึง บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบุคคลทุกระดับในทางสัมพันธ์ภาพใดๆ อย่างใกล้ชิด

5.4 ตัวอย่างสถานการณ์เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

บุคลากรทุกระดับควรยึดตัวอย่างต่อไปนี้ไว้เป็นแนวทางพิจารณาเพื่อประโยชน์ของตนเอง และให้ถือเป็นเรื่องสำคัญเรื่องหนึ่งในการปฏิบัติงานการเปิดเผยและปรึกษาหารือตามขั้นตอนจะช่วยคลี่คลายปัญหาหรือนำไปสู่การหาทางออกที่เหมาะสมต่อไป เมื่อเกิดความสงสัยไม่แน่ใจใดๆ ควรจะขอคำปรึกษาทุกครั้ง

5.4.1 การลงทุนทั่วไป

กฎพื้นฐานในเรื่องนี้มีอยู่ว่า บุคลากรทุกระดับ ครอบครัวหรือบุคคลผู้ใกล้ชิด ต้องไม่เป็นผู้ถือหุ้นหรือได้รับผลประโยชน์จากบริษัทคู่แข่งหรือกิจการใดๆ รวมถึง ผู้ค้า/ผู้ขายที่ ESRE ติดต่อกิจการด้วย

การถือหุ้นของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือการลงทุนผ่านกองทุนรวม หรือหน่วยลงทุน ไม่เป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันตราบใดที่ไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของ ESRE

5.4.2 การจัดหาสินค้าและบริการให้ ESRE

ผลประโยชน์ที่ขัดกันอาจจะเกิดขึ้นถ้าบุคลากรทุกระดับ ครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดเป็นผู้จัดหาสินค้าหรือบริการให้กับ ESRE ในฐานะ ผู้ค้า/ผู้ขาย ถ้าบุคคลผู้นั้นสามารถที่จะขึ้นหรือมีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของกิจการดังกล่าว ถึงแม้ว่าจะไม่มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจของ ESRE กับกิจการนั้นๆ ก็ตาม

ในกรณีที่บุคลากรระดับของ ESRE คนใดมีบุคคลในครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดเป็นพนักงาน หรือเจ้าของกิจการที่เป็นลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือคู่แข่ง และบุคลากรของ ESRE ผู้นั้นมีส่วนร่วมตัดสินใจในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับกิจการดังกล่าวให้ถือว่าเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกัน

ในทำนองเดียวกันหากลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือพนักงานของคู่แข่งคนใดมีบุคคลในครอบครัวเป็นบุคลากรของ ESRE ก็เป็นเรื่องที่ไม่สมควรที่จะมอบอำนาจให้บุคคลของ ESRE ผู้นั้นมีอิทธิพลในการตัดสินใจเกี่ยวกับกิจกรรมทางธุรกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบุคคลในครอบครัวของตน

ESRE จะไม่ซื้อหรือเช่าทรัพย์สิน อุปกรณ์ วัสดุ หรือ ใช้บริการจากบุคลากรของ ESRE บุคคลในครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิด และไม่ทำสัญญาใดๆ ในเรื่องดังกล่าวด้วย (ยกเว้นเฉพาะสัญญาจ้างพนักงาน) เว้นแต่เป็นกรณีพิเศษและได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรรมการผู้จัดการ เช่น การที่ ESRE เข้าบ้านที่บุคลากรของ ESRE ครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดเป็นเจ้าของ ทั้งนี้จะต้องดำเนินการโดยถูกต้องตามระเบียบและจรรยาบรรณของการจัดหาด้วย

5.4.3 สิ่งบันเทิงและของขวัญ

บุคลากรทุกระดับไม่ควรจะรับสิ่งบันเทิง ของขวัญ ตัวโดยสาร บัตรชมกีฬา ตัวอื่น ๆ ข้อเสนอเพื่อการพักผ่อน ที่พักรับรอง หรือข้อเสนอที่ให้เป็นส่วนตัวต่างๆ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงานของตนใน ESRE หากการกระทำดังกล่าวจะนำไปสู่การสร้างข้อมูลผูกมัดให้กับ ESRE หรืออาจจะทำให้บุคคลผู้นั้น ตกอยู่ในสถานการณ์ผลประโยชน์ที่ขัดกัน

5.4.4 การรับงานทางวิชาการ เป็นวิทยากร งานบริการสาธารณะ หรือการรับตำแหน่งใดๆ

ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ สามารถเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกได้ หากมีเหตุผลที่ดี มีหลากหลายกรณีที่ ESRE ส่งเสริมให้บุคลากรเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกเพราะเห็นว่ากิจกรรมเหล่านั้นช่วยขยายการมองเห็นโอกาสและประสบการณ์ให้แก่บุคลากร ซึ่งจะช่วยปรับปรุงการทำงานของบุคลากรให้เป็นประโยชน์แก่ ESRE ยิ่งขึ้น บุคลากรที่จะรับงานในสถาบันวิชาชีพ เป็นวิทยากร งานบริการสาธารณะ หรือการรับตำแหน่งใดๆ เช่น กรรมการบริษัท ที่ปรึกษา เป็นต้น โดยบุคลากรผู้นั้นจะต้องขออนุมัติผู้บังคับบัญชาตามสายงานก่อนรับงานหรือตำแหน่งดังกล่าว บุคลากรที่ได้รับอนุมัติแล้วควรระลึกเสมอว่าจะต้องไม่นำเอา ESRE หรือตำแหน่งของตนใน ESRE ไปพัวพันกับกิจกรรมภายนอก เว้นแต่ได้รับการอนุมัติให้ทำเช่นนั้นได้ด้วย

ในกรณีที่ฝ่ายจัดการหรือพนักงานได้รับแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการใดๆ ของ ESRE หรือเป็นตัวแทน ESRE ในคณะกรรมการในโครงการ/กรรมการในบริษัทร่วมทุน บริษัทในเครือ ไม่ถือว่าเป็นกรณีผลประโยชน์ที่ขัดกัน และฝ่ายจัดการหรือพนักงานจะไม่ได้รับค่าตอบแทนเพิ่ม เพราะเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานอยู่แล้ว

6. จรรยาบรรณของการจัดหา

6.1 ความสัมพันธ์กับผู้ค้า/ผู้ขาย

6.1.1 วางตัวกับผู้ค้า/ผู้ขายให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเชิงธุรกิจเท่านั้น ควรระมัดระวังอย่าให้เกิดข้อครหาได้ว่ามีความสัมพันธ์ใกล้ชิดเป็นพิเศษกับผู้ค้า/ผู้ขายรายใดรายหนึ่งมากกว่ารายอื่นๆ จนอาจทำให้การตัดสินใจเลือกจัดการประมูล การเจรจาต่อรอง ฯลฯ ไม่เป็นไปโดยยุติธรรมและเสมอภาคเท่าเทียมกันต่อทุกฝ่ายได้

6.1.2 ให้เกียรติและถือว่าผู้ค้า/ผู้ขายเป็นแหล่งทรัพยากรภายนอกที่เอื้ออำนวยให้ธุรกิจของบริษัทดำรงอยู่ได้ ไม่ใช่ปรปักษ์หรือลูกไล่ในทางการค้า หากแต่เป็นคู่ค้าในทางธุรกิจที่เสมอภาคกัน ดังนั้น การจัดหาควรตั้งอยู่บนพื้นฐานของการพัฒนาธุรกิจ เพื่อให้บริษัทและผู้ค้า/ผู้ขายต่างได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ไม่ควรคำนึงถึงแต่ประโยชน์ของบริษัทโดยไม่มีขีดจำกัดแต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่สนใจที่จะตรวจสอบให้แน่ชัดว่าผู้ค้า/ผู้ขายยังสามารถที่จะดำรงกิจการอยู่ต่อไปได้ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวหรือไม่

6.1.3 ให้ข้อมูลที่เที่ยงตรง ถูกต้อง อย่างตรงไปตรงมา อยู่บนพื้นฐานของความสัตย์จริงของผู้ค้า/ผู้ขาย ไม่ล่อลวงให้ผู้ค้า/ผู้ขายรีบตัดสินใจด้วยความเข้าใจที่ผิดพลาด หรือได้รับข้อมูลที่ถูกต้องแต่ไม่ครบถ้วนเท่าที่ควรจะได้

6.1.4 หลีกเลี่ยงการรับของกำนัล สินน้ำใจ การรับเชิญไปในงานเลี้ยงประเภทสังสรรค์หรืองานเลี้ยงรับรองจากผู้ค้า/ผู้ขาย เสนอตัวเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง หรือการรับการสนับสนุนค่าใช้จ่ายจากผู้ค้า/ผู้ขายสำหรับกิจกรรมภายในต่างๆ ทั้งนี้ เพื่อหลีกเลี่ยงข้อครหาต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น และป้องกันไม่ให้เกิดความไม่เอื้ออำนวยที่จะช่วยเหลือตอบแทนฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นพิเศษในโอกาสหลัง การตอบรับการเลี้ยงขอบคุณจากผู้ค้า/ผู้ขายหลังการได้รับการสั่งจัดหาให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารระดับสูงที่ไม่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจจัดหาดังกล่าว หรือกรรมการผู้จัดการแล้วแต่กรณีเท่านั้น การรับเลี้ยงในรูปอาหารกลางวัน หรืออาหารเย็น ที่มีเจตนาเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ หรือการเจรจาในบรรยากาศไม่เป็นทางการ ควรทำได้ในบางโอกาสเท่านั้น และควรจะต้องกันเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายด้วย

6.1.5 ะมัดระวังอย่าให้ผู้ค้า/ผู้ขายต้องแบกรับค่าใช้จ่ายที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดหา โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่ออยู่ในช่วงระยะเวลาการกำหนดคุณสมบัติ การเจรจาต่อรอง หรือกำลังจะมีการตัดสินใจจัดหา ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปตรวจสอบแหล่งผลิต ระบบจัดจำหน่าย ระบบคุณภาพ ตัวอย่างสินค้าฯลฯ ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายที่ฝ่ายผู้จัดหาต้องรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

6.1.6 การเยี่ยมชมสถานที่ของผู้ค้า/ผู้ขายควรมีการแจ้งถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้ผู้ค้า/ผู้ขายได้ทราบก่อนล่วงหน้า พร้อมกำหนดวันเยี่ยมชมอย่างชัดเจน ควรบอกเวลาของผู้ค้า/ผู้ขายให้น้อยที่สุด และไม่พยายามที่จะทำตัวเป็นแขกประจำโดยไม่มีความจำเป็นทางธุรกิจที่แน่ชัด

6.1.7 ไม่หวังหรือเรียกร้องผลประโยชน์ตอบแทนเป็นการส่วนตัวหรือหมู่คณะจากผู้ค้า/ผู้ขาย ไม่ว่าในโอกาสหรือสถานการณ์ใดๆ ทั้งสิ้น ของขวัญที่อาจจะต้องยอมรับตามมารยาทเนื่องในเทศกาลปีใหม่ ไม่ควรพิเศษหรือมีมูลค่าสูงไปกว่าของขวัญมาตรฐานที่ผู้ค้า/ผู้ขายได้จัดไว้สำหรับแจกจ่ายให้ลูกค้าปกติทั่วไป ห้ามรับเงินหรือสินบนไม่ว่าในรูปแบบใดทั้งสิ้น

6.1.8 ไม่ติดต่อบุคคลกับผู้ค้า/ผู้ขายที่ดำเนินธุรกิจในลักษณะหนึ่งหรือทั้งหมด ดังต่อไปนี้

- (1) หวังผลประโยชน์ในระยะสั้นมากกว่าระยะยาว
- (2) มีทัศนคติในทางลบกับระบบการค้าเสรีนิยม ระบบผูกขาด ขัดขวางไม่ให้มีการแข่งขัน
- (3) มีพฤติกรรมสมยอมกันในการเสนอราคาหวังผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ค้า/ผู้ขายรายอื่นโดยไม่พยายามที่จะแข่งขันกันอย่างแท้จริง
- (4) ไม่สนใจที่จะช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย หรือรักษาผลประโยชน์ให้กับลูกค้า
- (5) เสนอผลประโยชน์ส่วนตัวให้กับพนักงาน หรือผู้บริหารของบริษัท
- (6) มีประวัติกลั่นแกล้งคู่แข่งทางการค้าของตน
- (7) ไม่จริงใจ หรือมีพฤติกรรมปิดบัง ไม่ตรงไปตรงมากับลูกค้า

6.2 การจัดหา

6.2.1 การรับตัวอย่างสินค้าไว้ทดลองใช้จะต้องมีระยะเวลาจำกัดและส่งมอบตัวอย่างคืนให้กับผู้ค้า/ผู้ขายทันทีเมื่อครบกำหนด ควรทดลองใช้สินค้าตัวอย่างนั้นอย่างระมัดระวัง ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะตรวจสอบและบันทึกข้อมูลด้านคุณภาพและสมรรถภาพอย่างแท้จริง โดยมีการบันทึกข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานเพื่อใช้อ้างอิงในการพิจารณาตัดสินใจเมื่อถึงเวลา ไม่ควรหยิบยืมสินค้าหรือวัสดุอุปกรณ์ของผู้ค้า/ผู้ขายมาใช้งานด้วยวัตถุประสงค์อื่นใดที่นอกเหนือไปจากนี้ทั้งสิ้น

6.2.2 ไม่เชิญผู้ค้า/ผู้ขายเข้าร่วมยื่นข้อเสนอ หรือประกวดราคาโดยไม่มีความต้องการจัดหาอย่างแท้จริง หรือตั้งใจไว้แล้วว่าจะไม่จัดหาจากผู้ค้า/ผู้ขายรายนั้น ควรเลือกเชิญเฉพาะผู้ค้า/ผู้ขายที่เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่ามีคุณสมบัติความตั้งใจ และความสามารถที่จะเข้าร่วมแข่งขันโดยหวังจะได้รับการจัดหาในที่สุดเท่านั้น ไม่ควรเชิญผู้ค้า/ผู้ขายมาประกวดราคาเพียงเพื่อจะให้เป็นเครื่องมือสำหรับตั้งเงื่อนไขต่อรองกับ ผู้ค้า/ผู้ขายรายอื่น หากต้องการเพียงตัวเลขในการประมาณการค่าใช้จ่าย หรือจัดทำงบประมาณ จะต้องแจ้งให้ผู้ค้า/ผู้ขายทราบอย่างแจ้งชัดล่วงหน้า

6.2.3 ให้กติกา โอกาส เวลา เนื้อหา และตัวเลขข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง และปฏิบัติต่อผู้ค้า/ผู้ขายที่เข้าร่วมประกวดราคาโดยทัดเทียมกัน หากรายหนึ่งรายใดร้องขอและได้รับข้อมูลเพิ่มเติม ข้อมูลเพิ่มเติมนั้นควรถูกส่งไปยังรายอื่นๆ ที่ไม่ได้ร้องขอด้วย หรือหากรายหนึ่งรายใดร้องขอและได้รับอนุญาตให้เลื่อนกำหนดวันส่งเอกสารการประมูล ก็จะต้องแจ้งวันครบกำหนดใหม่นั้นให้รายอื่นๆ ทราบโดยทันทีเช่นกัน

6.2.4 รักษาข้อมูลต่างๆ ที่ได้รับจากผู้เสนอราคา หรือผู้เข้าร่วมประกวดราคาแต่ละรายไว้เป็นความลับไม่ควรเปิดเผยตัวเลขราคา หรือข้อมูลทางเทคนิคที่ได้รับจากรายหนึ่งให้กับรายอื่นทราบเพื่อหวังผลประโยชน์ ซึ่งอาจจะได้มาแต่เพียงในระยะสั้น แต่ต้องแลกกับการสูญเสียความไว้วางใจจากผู้ค้า/ผู้ขายทั้งนั้น รมัควะวังผู้ที่ทำตัวเป็นนายหน้าหาข้อมูล และไม่ตอบคำถามใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่อาจนำไปสู่การรั่วไหลของข้อมูลทั้งสิ้น

6.2.5 ไม่ฉวยโอกาสเอาผลประโยชน์ หรือทำโทษผู้ค้า/ผู้ขายจากความผิดพลาดเล็กน้อยที่ไม่ได้ตั้งใจ หากพบว่าราคาที่เสนอโดยผู้ค้า/ผู้ขายต่ำผิดปกติ ควรตรวจสอบรายละเอียดให้แน่ใจ และขอคำยืนยันจากผู้เสนออีกครั้งหนึ่งว่าจะคงราคาตามที่เสนอนั้นนํากลับไปคำนวณใหม่ หรือจะยกเลิก ทั้งนี้ ต้องระมัดระวังด้วยว่าไม่มีการเปิดเผยข้อมูลได้เปรียบเสียเปรียบจากผู้เสนอรายนี้ให้รายอื่นๆ

6.2.6 ดำเนินการจัดหาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และซื่อสัตย์ และไม่ให้มีอิทธิพลใดๆ ที่ไม่ชอบธรรมแทรกแซงได้

6.3 การเจรจาต่อรอง

6.3.1 ทำการเจรจาโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ฉันท์ธุรกิจที่พยายามจะช่วยแก้ปัญหาและหาทางออก หรือหาข้อสรุปอันพอใจและยอมรับได้ของทั้ง 2 ฝ่าย ไม่เจรจาด้วยวิธีหลอกล่อ หรือขู่เข็ญบังคับ หรือโดยไม่มีหลักการและเหตุผล

6.3.2 ไม่ควรเจรจาโดยลำพัง และไม่มีบันทึกหลักฐาน เพื่อเป็นการป้องกันข้อครหาต่างๆ ตัวแทนในการเจรจาของกลุ่มบริษัทควรมีไม่น้อยกว่า 2 คน ไม่ว่าจะเป็นการเจรจาอย่างเป็นทางการหรือไม่ก็ตาม หากไม่จำเป็นจริงๆ ควรหลีกเลี่ยงการเจรจาทางโทรศัพท์ หลังการเจรจาแล้วควรมีการสรุปประเด็นเป็นลายลักษณ์อักษรและลงชื่อเป็นหลักฐานร่วมกันโดยผู้เข้าร่วมการเจรจาทุกฝ่าย

6.4 การเปิดเผยผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกัน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจในการจัดหาและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน ต้องเปิดเผยรายละเอียดเรื่องธุรกิจหรือผลประโยชน์ส่วนตัวทุกชนิดที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจจัดหาให้บริษัทได้รับทราบโดยไม่ต้องมีการทวงถาม ต้องเปิดเผยการถือหุ้นหรือผลตอบแทนจากกิจการที่เป็นผู้ค้า/ผู้ขายสินค้าหรือบริการให้กับบริษัททั้งทางตรงหรือทางอ้อม หรือมีญาติพี่น้องใกล้ชิดทำงาน หรือเป็นหุ้นส่วน หรือดำรงตำแหน่ง

7. นโยบายเกี่ยวกับรายการทางการเงินและการบัญชีและการเงิน

7.1 ความถูกต้องของการบันทึกรายการ

การบันทึกรายการทางธุรกิจ ESRE มีความสำคัญสำหรับการจัดรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามความเป็นจริง ทันเวลา สมเหตุสมผล และเชื่อถือได้ เพื่อเสนอต่อผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน หน่วยงานของรัฐบาลและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีบุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนกระบวนการควบคุมทางการเงิน ระเบียบปฏิบัติและระบบการควบคุมภายใน รวมถึงข้อกำหนดทางการเงินของบริษัทอย่างเคร่งครัด

การบันทึกรายการทางธุรกิจทุกอย่างของ ESRE จะต้องถูกครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้โดยไม่มีข้อจำกัดหรือข้อยกเว้นในลักษณะใด การลงรายการบัญชีและการบันทึกทางธุรกิจจะต้องเป็นไปตามความเป็นจริง ไม่มีการบิดเบือนหรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะด้วยวัตถุประสงค์ใดๆก็ตาม

บุคลากรทุกระดับขึ้นต้องดำเนินการรายการทางธุรกิจให้สอดคล้องและเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดต่างๆของ ESRE รวมทั้งมีเอกสารหลักฐานประกอบการลงรายการทางธุรกิจที่ครบถ้วน และให้ข้อมูลที่โปร่งใสอย่างเพียงพอ เหมาะสม และทันเวลา เพื่อให้พนักงาน ESRE ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกการจดทำ และการ

ประเมินรายงานทางการเงินบัญชีและการเงินสามารถบันทึกและจัดทำรายการทางการเงินทุกประเภทของ ESRE ลงในระบบบัญชีของ ESRE โดยมีรายละเอียดที่ถูกต้องและครบถ้วน

7.2 รายงานการทางบัญชีและการเงิน

เพื่อให้ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ การประเมิน และการรักษาข้อมูล และ/หรือ รายการทางการเงินบัญชีและการเงินทุกประเภทของบริษัท พึงระลึกอยู่เสมอว่า ESRE ให้ความสำคัญอย่างสูงกับความถูกต้องของรายการบันทึกต่างๆ เพื่อให้รายงานทางการเงินบัญชีและการเงินได้ถูกจัดทำขึ้น โดยมีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายทางการเงินบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และเป็นไปตามระเบียบการเงินและการบัญชีของ ESRE

พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำบิดเบือนข้อมูลหรือสร้างรายการเท็จไม่ว่าจะเป็นข้อมูลรายการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีการเงิน หรือข้อมูลรายการทางด้านฝ่ายปฏิบัติการ โดยพนักงานทุกคนควรตระหนักว่าความถูกต้องของรายงานทางการเงินบัญชีและการเงิน เป็นความรับผิดชอบร่วมกันของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงินบัญชีและการเงิน รวมทั้งพนักงานทุกคนที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการ จัดเตรียม และ/หรือ ให้ข้อมูลรายการทางธุรกิจ

7.3 การปฏิบัติตามกฎหมาย

บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ เพื่อให้การจัดทำบัญชีและบันทึกทางการเงินของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องและสมบูรณ์ เช่นเดียวกับการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบอื่นๆของตน บุคลากรทุกระดับจะต้องยึดหลักความซื่อสัตย์ ปราศจากอคติ และความซื่อตรงในการจัดเก็บบันทึกข้อมูล โดยความซื่อตรงดังกล่าวหมายถึงการไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจริยธรรมด้วย ดังนั้น ESRE จึงไม่อนุญาตให้มีการบันทึกข้อมูลอันเป็นเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดโดยเจตนาโดยเด็ดขาด

8. นโยบายเกี่ยวกับการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ

8.1 การให้ความสำคัญสนับสนุนต่อสังคมและชุมชน

ESRE ถือเป็นหนึ่งในนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมเพื่อ

8.1.1 การพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และมุ่งสร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่ดี

8.1.2 สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน

8.1.3 สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ห่วงไกลความเจริญให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ ภายใต้เศรษฐกิจพอเพียงด้วยการเสริมสร้างทักษะและพัฒนาอาชีพให้แก่ชุมชนทั่วไป

8.1.4 ESRE จะให้การสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นที่ ESRE มีการดำเนินการธุรกิจ

8.2 การให้ความสำคัญสนับสนุนระบบการปกครองระบบประชาธิปไตย

8.2.1 ESRE ยึดมั่นในประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ในการไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญ

8.2.2 ESRE ไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมแก่การเมืองหรือพรรคการเมืองใดๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้นๆ

8.3 การสนับสนุนทางราชการ

ESRE จะให้การสนับสนุนกิจการที่เอื้อประโยชน์ต่อสาธารณชนของรัฐ โดยคำนึงถึงท้องถิ่นที่ ESRE มีการดำเนินธุรกิจด้วย

9. นโยบายเกี่ยวกับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

9.1 บุคลากรของ ESRE รับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด จากบุคคลใดๆ ได้ดังนี้

(1) ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นควรได้ตามกฎหมายหรือกฎข้อบังคับที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

(2) ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดโดยธรรมชาติ

- (ก) รับจากญาติที่ให้อย่างสุจริตตามกฎหมาย
- (ข) รับจากบุคคลอื่นที่มีมูลค่าไม่เกินสามพันบาท
- (ค) รับจากการให้ในลักษณะให้กับบุคคลทั่วไป

9.2 กรณีการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากต่างประเทศซึ่งผู้ให้มิได้ระบุให้เป็นของส่วนตัว หรือ มีมูลค่าเกินกว่าสามพันบาท ไม่ว่าจะระบุเป็นของส่วนตัวหรือไม่ แต่จำเป็นต้องรับไว้เพื่อรักษาไมตรี มิตรภาพ หรือความสัมพันธ์อันดีระหว่างบุคคล

(1) ผู้รับต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว และถ้าผู้รับเป็นกรรมการผู้จัดการ หรือกรรมการให้รายงานต่อคณะกรรมการ ESRE

(2) ถ้าผู้บังคับบัญชา หรือคณะกรรมการ ESRE เห็นว่าไม่มีเหตุผลที่จะอนุญาตให้ผู้รับยึดถือไว้เป็นประโยชน์ส่วนบุคคล ผู้รับต้องส่งมอบให้กับผู้บังคับบัญชาเพื่อให้ตกเป็นของ ESRE ทันที และให้ผู้บังคับบัญชาแจ้งเรื่องให้สำนักกรรมการผู้จัดการเพื่อเป็นหลักฐานของ ESRE ด้วย

9.3 การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เป็นไปโดยธรรมชาติตามข้อ 9.1(2) ถ้าผู้รับได้รับมาแล้วโดยจำนนอย่างยิ่งที่ต้องรับไว้เพื่อรักษาไมตรี มิตรภาพ หรือความสัมพันธ์อันดีระหว่างบุคคล

(1) ผู้รับนั้นต้องแจ้งรายละเอียดต่อกรรมการผู้จัดการโดยทันที เพื่อวินิจฉัย และถ้าผู้รับเป็นกรรมการผู้จัดการ หรือกรรมการให้แจ้งต่อคณะกรรมการ ESRE

(2) ถ้ากรรมการผู้จัดการ หรือ คณะกรรมการ ESRE มีคำสั่งว่าไม่สมควรรับก็ให้คืนแก่ผู้ให้โดยทันที หากไม่สามารถคืนได้ให้ผู้รับส่งมอบเป็นสิทธิของ ESRE โดยเร็ว และให้สำเนาเรื่องให้สำนักกรรมการผู้จัดการเพื่อเป็นหลักฐานของ ESRE ด้วย

9.4 ห้ามบุคคลทุกระดับ และ/หรือ ครอบครัว เรียกร้องของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้ร่วมทุน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจ ESRE ไม่ว่ากรณีใด

9.5 ESRE ไม่สนับสนุนให้ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้ร่วมทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ESRE มอบของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคลากรทุกระดับ และ/หรือ ครอบครัว ซึ่งอาจมีผลต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติงานด้วยความลำเอียง หรือลำเอียง หรือเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันได้ แต่การมอบให้เล็กน้อยเกี่ยวกับธุรกิจของ ESRE หรือในช่วงเทศกาลต่างๆ ที่เป็นธรรมเนียมปฏิบัติ หรือมอบให้เล็กน้อยตามประเพณีนั้น ESRE ขอให้ทุกคนใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องตามที่กล่าวไว้แล้ว หากไม่แน่ใจก็ให้ขอคำแนะนำจากผู้บังคับบัญชาของตน

9.6 ของขวัญที่มอบให้แก่ ESRE และมีคุณค่าแก่การระลึกถึงเหตุการณ์สำคัญของ ESRE เช่น มีการลงนามสัญญาร่วมทุนต่างๆ ESRE อนุญาตให้บุคลากรทุกระดับรับแทน ESRE ได้ และให้ทำการรายงานถึงการได้มา ตลอดจนการจัดเก็บของขวัญเหล่านั้น ว่าจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ใด ไปยังสำนักกรรมการผู้จัดการ เพื่อทราบและจัดเก็บเป็นหลักฐานของ ESRE

9.7 ในทางกลับกัน ESRE จะใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องในการให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลใดๆ ในลักษณะที่เกินสมควร หรือฟุ่มเฟือย หรือสุรุ่ยสุร่าย หรือผิดขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงาม หรือกฎหมายของประเทศไทย หรือของท้องถิ่นที่ ESRE ไปลงทุนด้วย

9.8 ESRE จะได้เขียนเงื่อนไขให้มีการรายงานเกี่ยวกับการรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดอย่างสม่ำเสมอ และได้แจ้งให้ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้ร่วมทุน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของ ESRE ทราบเกี่ยวกับนโยบายนี้ด้วย

9.9 คำจำกัดความ

(1) “ประโยชน์อื่นใด” หมายความว่า สิ่งที่มีมูลค่า ได้แก่ การลดราคา การรับความบันเทิง การรับบริการ การรับการฝึกอบรม หรือสิ่งอื่นใด ในลักษณะเดียวกัน

(2) “การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดโดยธรรมจรรยา” หมายความว่า การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากญาติ หรือจากบุคคลที่ให้แก่ในโอกาสต่างๆ โดยปกติตามขนบธรรมเนียม ประเพณี หรือวัฒนธรรม หรือให้กันตามมารยาทที่ปฏิบัติกันในสังคม

(3) “ญาติ” หมายความว่า ผู้บุพการี ผู้สืบสันดาน พี่น้องร่วมบิดามารดา หรือร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน ลูก ป้า น้า อา ผู้บุพการี หรือผู้สืบสันดานของคู่สมรส บุตรบุญธรรม หรือผู้รับบุตรบุญธรรม

10. นโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

10.1 กรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ ในบางครั้งจะต้องทำงานกับข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกได้ และ/หรือ เป็นความลับทางการค้า เช่น ความลับเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน แบบแปลนแผนที่ ตัวเลข ซึ่งถือเป็นสิทธิของ ESRE การปกป้องข้อมูลประเภทนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของ ESRE ในอนาคต รวมทั้งมีความสำคัญต่อความมั่นคงในอาชีพการงานของทุกคนด้วย

ผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ มีหน้าที่ต้องยอมรับพันธะผูกพันทางกฎหมาย และจรรยาบรรณที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลและเอกสารที่เป็นความลับ หรือความลับทางการค้านั้นๆ เมื่อพ้นจากหน้าที่ไปแล้ว

10.2 ชั้นความลับของข้อมูล

ข้อมูลความลับทางการค้าซึ่งเป็นข้อมูลภายใน ESRE ต้องได้รับการดูแลปกปิดมิให้รั่วไหลออกไปภายนอกได้ ความลับของข้อมูลเหล่านั้น อาจแบ่งออกได้เป็นหลายขั้นตอนตามความสำเร็จจากน้อยไปหามาก เช่น กำหนดข้อมูลให้เป็นข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกปิด ข้อมูลลับ ข้อมูลลับมาก

การใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบที่ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบที่ตนได้รับมอบหมายเท่านั้น

10.3 การให้ข้อมูลข่าวสารแก่บุคคลภายนอก

ทุกข้อมูลที่จะออกไปสู่สาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ตอบเอง หรือมอบหมายให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นให้หรือผู้ตอบ

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ร่วมทุนอื่นๆ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ร่วมทุนด้วย

หน่วยงานกลางเป็นผู้ให้ข้อมูลแก่สาธารณชน ได้แก่ สำนักกรรมการผู้จัดการ และแผนกการเงิน

หน่วยงานที่เป็นเจ้าของข้อมูลมีหน้าที่เป็นผู้ให้รายละเอียด และประสานข้อมูลกับกรรมการผู้จัดการ และแผนกการเงินก่อนมีการเผยแพร่

10.4 การแสดงความคิดเห็นแก่บุคคลภายนอก

ไม่เปิดเผยหรือแสดงความคิดเห็นแก่บุคคลภายนอก ESRE เมื่อมีบุคคลภายนอกถามความเห็นของท่าน ขอให้ท่านถามตนเองก่อนว่าท่านมีหน้าที่ในการตอบคำถามเหล่านั้นหรือไม่ หากไม่มีหน้าที่ขอให้ปฏิเสธการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ด้วยความสุภาพ และแนะนำให้สอบถามจากสำนักกรรมการผู้จัดการโดยตรงต่อไป

11. นโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์

11.1 คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่กำหนด มีหน้าที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

11.2 การให้ข้อมูลภายใน

ESRE เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต้องดำเนินการให้เกิดมีความเสมอภาค และยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเพื่อป้องกันการกระทำผิดกฎหมายของบุคลากรทุกระดับของ ESRE และครอบครัวทุกคนที่ได้รับทราบ หรืออาจได้รับทราบข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ESRE จึงห้ามบุคคลดังกล่าวนี้ทำการซื้อขายหุ้นหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหุ้น ESRE ไม่ว่าจะด้วยตนเอง หรือผ่านนายหน้า ในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนอยู่ โดย ESRE และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยถือว่าการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไร หรือสร้างความได้เปรียบให้กับกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

11.3 ขั้นตอนการป้องกัน

เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ESRE จะดำเนินการดังต่อไปนี้

11.3.1 จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนโดยให้รับรู้เฉพาะแก่ผู้เกี่ยวข้องและที่จำเป็นเท่านั้น

11.3.2 จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันแฟ้มข้อมูลและเอกสารลับ

11.3.3 เป็นหน้าที่ของเจ้าของข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนจะต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตาม

ขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด

11.4 บทลงโทษสำหรับการใช้ข้อมูลภายใน

ผู้ฝ่าฝืนจะถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือ กฎหมายแล้วแต่กรณี

12. นโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.1 บุคลากรทุกระดับต้องมีความมุ่งมั่น มีจิตสำนึกที่ดี และมีความรับผิดชอบร่วมกันต่อ ESRE ที่จะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้นโยบายและระบบการบริหารจัดการด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมของ ESRE โดยต้องยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และแนวทางปฏิบัติที่ได้กำหนดไว้ในเรื่องดังกล่าว ให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีการปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และดำรงอยู่ถาวรเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ดีตลอดไป

ESRE จะกระทำทุกวิถีทางเยี่ยงผู้ดำเนินการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมต่อพนักงานและทรัพย์สินของ ESRE ผู้รับเหมา สาธารณชน และระบบนิเวศน์ที่เกี่ยวข้อง

12.2 เพื่อให้บรรลุเจตจำนงดังกล่าวในข้อ 12.1 ESRE จะดำเนินการดังต่อไปนี้

12.2.1 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารให้ความสำคัญสูงสุดในการดำเนินงานที่ถูกหลักเกณฑ์ด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.2 มุ่งมั่นให้กิจกรรมและการดำเนินการต่างๆของ ESRE สอดคล้อง หรือมีมาตรฐานสูงกว่าข้อกำหนดกฎหมาย และข้อบังคับอื่นๆด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.3 มุ่งมั่นให้เกิดการสำรวจ วิเคราะห์ และควบคุม อันตรายทั้งหลายที่อาจเกิดจากกิจกรรมต่างๆของบริษัท โดยประสานระบบการจัดการด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.4 มุ่งมั่นให้พนักงาน ESRE ได้รับการฝึกฝนอบรม และพัฒนาจิตสำนึกด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.5 จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย ตลอดจนส่งเสริมให้มีการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย และการมีส่วนร่วมจากพนักงานทุกคนในการป้องกันและรายงานอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ สภาพการปฏิบัติงาน และสถานะที่ไม่ปลอดภัย

12.2.6 ป้องกันให้เกิดโรคจากการทำงาน และส่งเสริมให้พนักงาน ESRE มีสุขภาพอนามัยที่ดี

12.2.7 ปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม อย่างต่อเนื่อง โดยการศึกษาข้อบกพร่องต่างๆ ที่มีในการดำเนินการตั้งแต่แรกเริ่ม การสืบสวนอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ การวิเคราะห์หาสาเหตุที่แท้จริง และการดำเนินการแก้ไข

12.2.8 มุ่งมั่นในกิจกรรมต่างๆของ ESRE พัฒนาแบบยั่งยืนโดยใช้ทรัพยากรธรรมชาติและผลิตของเสียให้น้อยที่สุด

12.2.9 คัดเลือกผู้ร่วมค้าและผู้ร่วมทุนที่ยึดหลักการปฏิบัติด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับ ESRE

12.2.10 เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับเป้าหมายและผลการดำเนินการในเรื่องสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมต่อสาธารณชน

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 404.74 ล้านบาท กำไรสำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้น 204.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102.19 จากปี 2559 ซึ่งมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 200.18 ล้านบาท เกิดจากสาเหตุ ดังนี้

- ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 773.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.74 ของยอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยอดขายได้ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 686.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.52 และรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 0.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.13 เนื่องจากรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยและโครงการบ้านในกรุงเทพมหานครและโครงการบ้านในจังหวัดระยอง ซึ่งในปี 2560 บริษัทมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานครที่สร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในเดือน มีนาคม 2560 เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ มาอย่างต่อเนื่อง และสูงขึ้นกว่าปี 2559
- บริษัทรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยรับโอนทั้งสินทรัพย์ และภาระหนี้สินรวมทั้งลูกจ้างที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 โดยบริษัทได้ดำเนินการทางนิติกรรมเกี่ยวกับการรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิในสินทรัพย์อื่นๆ แล้ว ภายหลังเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทำให้บริษัทเกิดผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย และสามารถนำผลขาดทุนดังกล่าว จำนวน 532.21 ล้านบาท มาเป็นรายจ่ายทางด้านภาษีได้ จึงเกิดรายได้ภาษีเงินได้ 37.03 ล้านบาท มีผลให้บริษัท มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 60.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.60 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่านายหน้าเพิ่มขึ้น ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 44.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.09 ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของบริษัทและการรับบุคคลากรเพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ ค่าใช้จ่ายในการจ้างบริการและดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น
- บริษัทประเมินราคาที่ดินใหม่ประจำปี พบว่าราคาที่ดินในปัจจุบันเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน ซึ่งปัจจุบันที่ดินของบริษัทบางแปลงมีราคาตลาดสูงกว่าราคาตามบัญชี จึงมีการปรับราคาตามบัญชีใหม่เพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่ดินปัจจุบัน ทำให้มีการกลบรายการด้อยค่าของที่ดินที่เคยบันทึกไว้เป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงเป็นสาเหตุที่มีกำไรจากการกลบรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในปี 2560 จำนวน 0.65 ล้านบาท
- ในปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำที่ดินมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อสร้างรายได้ในอนาคตจึงเกิดขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จำนวน 37.14 ล้านบาท ซึ่งในปี 2560 อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการใหม่

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 687.75 ล้านบาท และมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 860 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.21 เท่า

รายได้จากการขายและบริการ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ รวมรายได้มูลค่า 2,596.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 687.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 36 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2560 จำนวน 2,516.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.90 ของรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 686.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.52 ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในปี 2560 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัยได้สูงกว่าปี 2559 ทำให้มีรายได้สูงขึ้น การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพมหานครและจังหวัดระยองแบ่งตามพื้นที่ขายมีดังนี้

สรุปข้อมูลการขายแบ่งตามพื้นที่ขาย	2560 (ล้านบาท)			2559 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	38.00	162.22	200.22	39.00	114.54	153.54
รายได้จากการขายห้องชุด	2,315.81	-	2,315.81	1,676.05	-	1,676.05
รวมรายได้	2,353.81	162.22	2,516.03	1,715.05	114.54	1,829.59

- รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ปี 2560 จำนวน 32.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.23 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 1.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.42 เนื่องจากในปี 2560 กลุ่มลูกค้าระยะสั้นแบบกลุ่มใช้บริการเพิ่มขึ้นในขณะที่ลูกค้าเช่าบ้านและอพาร์ทเมนต์ระยะยาวยังคงเป็นกลุ่มเดิม จึงทำให้เพิ่มขึ้น

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟปี 2560 จำนวน 48.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.87 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ ลดลงจากปี 2559 จำนวน 0.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.94 เนื่องจากในปี 2560 มีผู้ใช้บริการสนามกอล์ฟลดลงส่งผลให้รายได้จากการใช้บริการสนามกอล์ฟ รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงตามไปด้วย

ต้นทุนขายและบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าและบริการปี 2560 จำนวน 1,823.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 490.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.90 ต้นทุนขายและบริการในปี 2560 ประกอบด้วย

- ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 1,765.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.84 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 488.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.30 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.27 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้น 3.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.17 เนื่องจากในปี 2560 มีต้นทุนค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงการปรับปรุงบ้านและอพาร์ทเมนต์ใหม่สำหรับธุรกิจให้เช่า และค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนธุรกิจสนามกอล์ฟจำนวน 34.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.89 ของต้นทุนรวม ลดลง 1.78 ล้านบาท เป็นร้อยละ 0.10 เนื่องจากมีผู้ใช้บริการลดลง ส่งผลให้ต้นทุนค่าอาหาร เครื่องดื่ม รวมถึงการบำรุงรักษาเกี่ยวกับสนามกอล์ฟลดลง จึงทำให้ต้นทุนลดลง

รายได้อื่น

รายได้ในปี 2560 จำนวน 26.68 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 1.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.42 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าบริการอื่นที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2560 จำนวน 186.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 60.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.60 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ทำให้เกิดค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่เพิ่มขึ้น และมีค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2560 จำนวน 245.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 44.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.09 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายพนักงานของบริษัทและการรับบุคลากรเพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับการขายธุรกิจ และค่าจ้างบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่จ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับห้องที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ประเภทที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยว่าจ้างผู้ประเมินอิสระทำการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว ผลปรากฏว่าราคาประเมินสินทรัพย์ในปี 2560 โดยรวมแล้วสูงกว่าราคาตามบัญชีปัจจุบัน จึงโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต จำนวน 0.65 ล้านบาท ซึ่งในปี 2559 โอนกลับรายการจำนวน 30.16 ล้านบาท

ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน

ในปี 2560 บริษัทไม่มีผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน ในขณะที่ปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำที่ดินมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อสร้างรายได้ จึงทำให้เกิดผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 37.14 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายปี 2560 จำนวน 1.71 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 6.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.02 บริษัทกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการของบริษัทในระหว่างปี 2560 บริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมครบทั้งจำนวน ในขณะที่ปี 2559 บริษัทมีโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเสร็จสมบูรณ์และอยู่ระหว่างจ่ายชำระคืนเงินกู้ จึงบันทึกดอกเบี้ยจ่ายส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีผลกำไรก่อนภาษีเงินได้ในปี 2560 จำนวน 367.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 105.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.25 โดยปี 2560 บริษัทมีกำไรทางบัญชีแต่ในทางภาษีมีผลขาดทุน จากการใช้ผลขาดทุนจากเงินลงทุนภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท ทำให้มีรายได้ภาษีเงินได้ จำนวน 37.03 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 62.01 ล้านบาท

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมในปี 2560 จำนวน 404.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 204.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102.12 ด้วยเหตุผลตามที่กล่าวมาข้างต้น

ข) ฐานะการเงิน**ส่วนประกอบของสินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 5,966.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 175.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.03 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 93.17 ล้านบาท เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว และเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 82.30 ล้านบาท เกิดจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น มีผลทำให้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท มีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 137.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 57.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72 เนื่องจากในช่วงเดือนธันวาคม 2560 บริษัทได้รับชำระเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัย จึงทำให้มีเงินฝากธนาคารในช่วงปลายปีสูง
- เงินลงทุนชั่วคราว ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 140.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 103.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 275.25 เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2560 บริษัทลงทุนในกองทุนรวมเพิ่มขึ้น แต่ในระหว่างปี 2559 มีการทยอยเบิกมาใช้ ทำให้เงินลงทุนชั่วคราวมียอดเพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2560
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 2,728.44 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 21.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.78 เนื่องจากในระหว่างปี 2560 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ ให้กับลูกค้า โดยโอนออกไปเป็นต้นทุนขาย จำนวน 1,768.10 ล้านบาท และในระหว่างปีได้ซื้อที่ดินและมืองานระหว่างก่อสร้างจำนวน 1,746.52 ล้านบาท ทำให้ภาพรวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือในปี 2560 ลดลง โดยแบ่งเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,096.90 ล้านบาท สินค้างเหลือ จำนวน 630.89 ล้านบาท และสินค้างเหลืออื่นจำนวน 0.65 ล้านบาท
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 4.11 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 22.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.28 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นการจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการของบริษัท เมื่อบริษัทมีการจ่ายชำระค่าก่อสร้างในแต่ละงวดจะหักคืนเงินดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างที่เบิกจ่ายในแต่ละงวด ดังนั้นเมื่อมีงานก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มขึ้น เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจะลดลง ซึ่งในระหว่างปี 2560 ไม่มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น มีเพียงมูลค่าทยอยตัดจ่ายเมื่อมีการจ่ายชำระค่าก่อสร้างทำให้ปี 2560 ลดลง
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 8.66 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 20.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.16 ส่วนใหญ่เกิดจากการจัดประเภทภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้ารอรับคืนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,150.52 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 147.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.38 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนวัตถุประสงค์จากที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินเพื่อการพัฒนา จึงได้ยกเลิกการให้เช่าที่ดินเปล่าบางแปลง ทำให้มีการจัดประเภทที่ดินแปลงนั้นเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา จึงทำให้ลดลง

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 51.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 36.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 240.12 เนื่องจากบริษัทได้รับประโยชน์ผลขาดทุนทางภาษีภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท จึงทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น
- ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,281.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 147.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.99 เนื่องจากบริษัทมีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของที่ดิน จึงมีการจัดประเภทที่ดินใหม่จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดินรอการพัฒนา จึงทำให้เพิ่มขึ้น
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 56.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 45.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 422.53 ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า ที่บริษัทถูกหักภาษีไว้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี 2560 และจากการจัดประเภทภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้ารอรับคืนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จึงทำให้เพิ่มขึ้น

ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 1,035.91 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 28.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.66 ส่วนใหญ่เกิดจากหนี้สินหมุนเวียนลดลง จำนวน 3.84 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง จำนวน 24.45 ล้านบาท โดยรวมเกิดจากเงินประกันงานก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 687.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ ธันวาคม 2559 จำนวน 536.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 355.46 บริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์สำหรับการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาก่อสร้างโครงการ
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 61.68 ล้านบาท ลดลง จาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 32.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.35 เนื่องจากในระหว่างปี 2560 การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยได้เสร็จสมบูรณ์ในช่วงปลายปี 2560 ทำให้คงเหลือเจ้าหนี้ผู้รับเหมาค่าก่อสร้างลดลง ในขณะที่ปลายปี 2559 มีการเร่งก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยอีกทั้งมีเจ้าหนี้ผู้รับเหมาเรียกเก็บค่างานก่อสร้างจำนวนมากในช่วงปลายปี จึงทำให้ลดลง
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลดลงทั้งจำนวน 210 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 210.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ในระหว่างปี 2560 บริษัทจ่ายชำระคืนกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศครบทั้งจำนวน จึงทำให้ลดลง
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 64.84 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 341.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.05 เกิดจากการบันทึกเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการชุดพักอาศัยและบ้านพร้อมที่ดินให้กับลูกค้าได้สูงในระหว่างปี 2560 จึงทำให้ยอดเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากปี 2559
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลดลงทั้งจำนวน 3.14 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีการจ่ายชำระค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ค้างชำระในปี 2559 จึงทำให้ลดลง
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 57.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559

- จำนวน 28.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.22 ส่วนใหญ่เกิดจากการประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมจากการรับประกันบ้าน และโบนัสค้างจ่ายประจำปี 2560 จึงทำให้เพิ่มขึ้น
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 48.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 18.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.96 เนื่องจากในปี 2560 มีเงินประกันผลงานใกล้เคียงกำหนดระยะเวลาประกันตามสัญญาที่ต้องคืนให้กับผู้รับเหมาก่อสร้าง จึงทำให้เพิ่มขึ้น
 - เงินประกันงานก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 75.93 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 28.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.42 เนื่องจากในปี 2560 มีเงินประกันผลงานใกล้เคียงกำหนดระยะเวลาประกันตามสัญญาที่ต้องคืนให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างภายใน 1 ปี จึงจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนอื่น จึงทำให้ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,930.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 203.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.31 บริษัทฯ มีกำไรสำหรับปี 2560 จำนวน 404.74 ล้านบาท โดยมีกำไรสะสมจัดสรรสำรองตามกฎหมาย จำนวน 58.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 20.41 ล้านบาท และกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 88.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 184.67 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2559 และจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559 ในระหว่างปี 2560 จำนวน 200.84 ล้านบาท และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 1.30 ล้านบาท

ค) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดส่วนที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนรวม 57.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 43.15 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2560 มีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานสุทธิจำนวน 478.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 28.82 ล้านบาท เกิดจากในปี 2560 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานที่เป็นเงินสดรับสูงกว่าปี 2559 จำนวน 582.21 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานหลัก โดยโอนขายบ้านพักอาศัยและโครงการชุดพักอาศัย ดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือจึงเปลี่ยนแปลงลดลง สำหรับหนี้สินเป็นไปตามปกติไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก และมีการจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 30.85 ล้านบาท ต่ำกว่าปี 2559 จำนวน 42.00 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 18.32 ล้านบาท ต่ำกว่าปี 2559 จำนวน 1.73 ล้านบาท ทำให้เกิดกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นในกิจกรรมดำเนินงาน
- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน ในปี 2560 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 548.06 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 35.54 ล้านบาท เกิดจากในปี 2560 บริษัทซื้อหน่วยลงทุน-สุทธิ จำนวน 102.59 ล้านบาท ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนาจำนวน 445.75 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 มีการซื้อจำนวน 30.68 ล้านบาท ในปี 2560 จึงใช้ไปในกิจกรรมลงทุนสูง ซึ่งสรุปรายการเงินได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุนปี 2560 และปี 2559 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการในกิจกรรมการลงทุน	ปี 2560	ปี 2559
ซื้อ-จำหน่ายหน่วยลงทุนสุทธิ	(102.59)	(7.86)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(46.57)	(12.40)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(13.78)	(18.19)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา	(385.40)	(0.09)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา	0.01	0.23
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	0.27	2.77
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)	(548.06)	(35.54)

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2560 มีกระแสเงินสดในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 127.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 526.84 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทมีเงินรับจากเงินกู้ยืมสูงกว่าชำระคืน โดยเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว จำนวน 1,172.70 ล้านบาท และ 740.00 ล้านบาท ตามลำดับ และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 1,585.95 ล้านบาท โดยเบิกเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพฯ และจ่ายเงินปันผลจำนวน 199.29 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 ชำระคืนเงินกู้ยืมมากกว่าเบิกเงินกู้ยืม-สุทธิ จำนวน 273.97 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 125.41 ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2560 มีกระแสเงินสดรับในกิจการลงทุนสูงกว่าปี 2559

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 3.29 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 0.12 เท่า บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 3,023.36 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 920.18 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าสภาพคล่องของบริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ดี มีความคล่องตัวสูงในการจ่ายชำระหนี้ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียน เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 93.17 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียน ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3.85 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี 2560 จำนวน 137.77 ล้านบาท และเงินลงทุนชั่วคราว 140.57 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถแปลงเป็นเงินสดได้เร็ว จึงทำให้มีสภาพคล่องสูง มีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น เช่น เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินได้คล่องตัว

อัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้าเท่ากับ 456.04 รอบ เปรียบเทียบกับปี 2559 เท่ากับ 242.47 รอบ แสดงว่าในปี 2560 บริษัทสามารถเก็บเงินจากลูกค้าได้เร็ว มีการบริหารลูกหนี้ได้ดี รวมถึงในปี 2560 มีอัตราการหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 0.67 รอบ ระยะเวลาขาย 541 วัน เปรียบเทียบกับปี 2559 มีอัตราการหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.44 รอบ ระยะเวลาขาย 809 วัน แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถขายสินค้าได้เร็วกว่าปี 2559 ส่งผลให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปี 2560 เท่ากับ 57.68 ล้านบาท ในปี 2559 เท่ากับ 14.53 ล้านบาท

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2560 จำนวน 773.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.79 ของมูลค่าขายสุทธิ ส่วนใหญ่เกิดจากส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดขายได้เพิ่มขึ้น กำไรขั้นต้นจึงเพิ่มขึ้นจำนวน 197.01 ล้านบาท สำหรับปี 2559 จำนวน 576.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.20 ของมูลค่าขายสุทธิ และในระหว่างปีบริษัทรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กล่าวข้างต้นในภาพรวมของการดำเนินงาน บริษัทจึงนำผลขาดทุนมาเป็นรายจ่ายทางด้านภาษีเงินได้ ทำให้มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 จำนวน 404.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.59 สำหรับปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 10.48 ในปี 2560 บริษัทฯ จึงมีอัตรากำไรดีขึ้น

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 0.21 เท่า ลดลงจากปี 2559 จำนวน 0.02 เท่า ซึ่งยังคงใกล้เคียงกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,035.91 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นคงเหลือจำนวน 687.75 ล้านบาท และบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 20.16 เท่า ในขณะที่ปี 2559 มีความสามารถชำระดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 3.72 เท่า เนื่องจากในระหว่างปี 2560 บริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ครบทั้งจำนวนและจ่ายภาระผูกพันหนี้สินได้ตามปกติ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี(audit fee) และค่าบริการอื่นๆ(non-audit fee) ให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) ในรอบปีบัญชี 2560 ดังนี้

บริษัท	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี (audit fee)	ค่าบริการอื่นๆ (non-audit fee)
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,200,000.-บาท	39,358.- บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด	200,000.-บาท	12,878.-บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด	30,000.-บาท	-
รวม	1,430,000.-บาท	52,236 .-บาท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้ ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้บริหารของบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่เหมาะสมในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดย นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 แห่ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยในการตรวจสอบงบการเงินนี้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีได้พิจารณาการบันทึกข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานอื่น ๆ ตามที่ผู้สอบบัญชีต้องการ ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าการให้ผู้สอบบัญชีได้เข้าถึงข้อมูลต่างๆ จะช่วยให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบบัญชีได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม

คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ จึงได้มีการทบทวนระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในการนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรายงานทางการเงินของบริษัทให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอและเชื่อถือได้ รวมถึงระบบควบคุมภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับตัวแทนฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในเพื่อพิจารณารายงานทางการเงิน และบัญชี และการควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้น บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีของการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และมีจำนวนหน่วยในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าเป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายและระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยรวมถึง

- ก. ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้
- ข. สุ่มตรวจสอบสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัท
- ค. สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- ง. วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบบแยกย่อย

การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.8 และข้อ 13 การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะและการใช้งานของสินทรัพย์และการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญ

ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในมูลค่าค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงวิธีการตรวจสอบ ดังนี้

- ก. พิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และวิเคราะห์ข้อมูล มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์
- ข. สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเพื่อค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ค. สอบทานความสมเหตุสมผลของประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินการเปิดเผยข้อมูลของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับการประเมินการค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด

การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ไดวางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ชยพล สุขเศรษฐนนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3972

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2561

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	137,769,753	80,100,039	131,237,541	60,793,207
เงินลงทุนชั่วคราว	8	140,566,231	37,456,934	140,566,231	25,057,832
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	3,810,565	7,554,533	9,611,972	8,279,753
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	10	2,728,441,814	2,749,915,067	2,726,983,285	2,750,190,034
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		4,111,284	26,136,525	4,111,284	26,136,525
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,655,680	29,020,345	7,361,572	46,607,548
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,023,355,327	2,930,183,443	3,019,871,885	2,917,064,899
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	11.1	30,942,112	32,586,751	30,942,112	32,586,751
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย		-	-	20,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	498,400,592	911,921,450
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	1,150,524,743	1,298,319,145	1,192,512,942	952,382,569
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	367,983,805	367,981,662	94,983,999	90,770,086
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	3,763,722	1,417,092	3,482,264	1,313,650
สินทรัพย์ถาวรมีเงินได้รอตัดบัญชี	25	51,974,077	15,277,603	51,013,278	14,562,723
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	16	1,281,878,477	1,134,553,821	1,132,312,170	984,987,515
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		56,119,754	10,744,968	51,918,093	3,975,047
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,943,186,690	2,860,881,042	3,075,565,450	2,992,499,791
รวมสินทรัพย์		5,966,542,017	5,791,064,485	6,095,437,335	5,909,564,690

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ইসเตอร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	687,749,502	151,000,000	687,749,502
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	61,679,183	93,948,532	60,557,782
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	-	210,000,000	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		64,842,588	406,472,209	62,098,223
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		-	3,144,876	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		57,762,486	29,735,489	56,378,621
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20	48,151,482	29,732,045	47,232,551
รวมหนี้สินหมุนเวียน		920,185,241	924,033,151	914,016,679
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	20,100,460	16,828,099	15,296,465
เงินประกันงานก่อสร้าง		75,931,950	104,611,267	75,931,950
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	11.2	4,827,291	5,153,691	4,827,291
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	6,188,422	6,517,350	6,188,422
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		8,678,269	7,066,642	8,557,680
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		115,726,392	140,177,049	110,801,808
รวมหนี้สิน		1,035,911,633	1,064,210,200	1,024,818,487
				1,044,775,654

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ	5,172,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,172,246,185	5,172,246,185	5,172,246,185	5,172,246,185
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ	5,022,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,022,246,185	5,022,246,185	5,022,246,185	5,022,246,185
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		(429,264,886)	(429,264,886)	(429,264,886)	(429,264,886)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22	978,875	978,875	978,875	978,875
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	23	58,935,397	38,529,204	58,935,397	38,529,204
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		88,284,458	(96,391,125)	417,723,277	232,299,658
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		74,131,479	74,131,479	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,815,311,508	4,610,229,732	5,070,618,848	4,864,789,036
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		115,318,876	116,624,553	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,930,630,384	4,726,854,285	5,070,618,848	4,864,789,036
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,966,542,017	5,791,064,485	6,095,437,335	5,909,564,690

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,516,029,464	1,829,587,803	2,516,029,464	1,829,587,803
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	80,578,273	79,677,501	29,265,194	1,719,000
รายได้อื่น	26,684,277	28,208,803	32,745,004	35,086,270
รวมรายได้	2,623,292,014	1,937,474,107	2,578,039,662	1,866,393,073
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,765,549,562	1,276,615,945	1,767,088,709	1,277,655,933
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	57,545,107	56,141,560	22,611,667	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	186,348,593	126,250,821	184,600,247	120,587,877
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	245,075,270	200,743,001	222,699,614	173,381,429
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	11,053,057	27,862,285
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(647,745)	(30,161,307)	(647,745)	(20,241,723)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	37,137,136	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	2,253,870,787	1,666,727,156	2,207,405,549	1,579,245,801
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	369,421,227	270,746,951	370,634,113	287,147,272
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1,706,530)	(8,560,508)	(1,706,530)	(8,560,508)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	367,714,697	262,186,443	368,927,583	278,586,764
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	37,025,390	(62,011,356)	36,996,820	(62,155,374)
กำไรสำหรับปี	404,740,087	200,175,087	405,924,403	216,431,390
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(154,831)	-	931,915	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	30,966	-	(186,383)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(123,865)	-	745,532	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(123,865)	-	745,532	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	404,616,222	200,175,087	406,669,935	216,431,390

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	406,045,764	202,494,669	405,924,403	216,431,390
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,305,677)	(2,319,582)	-	-
	<u>404,740,087</u>	<u>200,175,087</u>	<u>405,924,403</u>	<u>216,431,390</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	405,921,899	202,494,669	406,669,935	216,431,390
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,305,677)	(2,319,582)	-	-
	<u>404,616,222</u>	<u>200,175,087</u>	<u>406,669,935</u>	<u>216,431,390</u>
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.081	0.040	0.081	0.043

26

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

แบบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 บริษัท ইসเทิร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม										(หน่วย: บาท)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือ หุ้นของบริษัท	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัท		
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)				ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	27,707,634	(162,537,346)	74,131,479	74,131,479	4,533,261,941	118,944,135	4,652,206,076	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	202,494,669	-	-	202,494,669	(2,319,582)	200,175,087	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 28)	-	-	-	-	(125,526,878)	-	-	(125,526,878)	-	(125,526,878)	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	-	-	-	10,821,570	(10,821,570)	-	-	-	-	-	
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	38,529,204	(96,391,125)	74,131,479	74,131,479	4,610,229,732	116,624,553	4,726,854,285	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	38,529,204	(96,391,125)	74,131,479	74,131,479	4,610,229,732	116,624,553	4,726,854,285	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	406,045,764	-	-	406,045,764	(1,305,677)	404,740,087	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(123,865)	-	-	(123,865)	-	(123,865)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	405,921,899	-	-	405,921,899	(1,305,677)	404,616,222	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 28)	-	-	-	-	(200,840,123)	-	-	(200,840,123)	-	(200,840,123)	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	-	-	-	20,406,193	(20,406,193)	-	-	-	-	-	
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	58,935,397	88,284,458	74,131,479	74,131,479	4,815,311,508	115,318,876	4,930,630,384	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการ จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875		27,707,634	152,216,716	4,773,884,524
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-		-	216,431,390	216,431,390
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 28)	-	-	-		-	(125,526,878)	(125,526,878)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร							
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	-		10,821,570	(10,821,570)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875		38,529,204	232,299,658	4,864,789,036
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875		38,529,204	232,299,658	4,864,789,036
กำไรสำหรับปี	-	-	-		-	405,924,403	405,924,403
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-		-	745,532	745,532
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-		-	406,669,935	406,669,935
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 28)	-	-	-		-	(200,840,123)	(200,840,123)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร							
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	-		20,406,193	(20,406,193)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875		58,935,397	417,723,277	5,070,618,848

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	367,714,697	262,186,443	368,927,583	278,586,764
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการ				
โอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,768,104,809	1,277,655,933	1,768,104,809	1,277,655,933
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(1,016,100)	-	(1,016,100)	-
โอนกลับค่าเผื่อนึ่งสัปดาห์สูญ	(137,179)	(2,000)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	27,801,182	24,705,659	20,328,320	9,235,931
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,117,530	2,983,151	2,388,005	2,263,064
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,321,761)	(1,326,680)	(1,321,761)	(1,326,680)
กำไรจากการขายหน่วยลงทุน	(349,482)	(21,510)	(333,919)	(21,510)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	(174,014)	(172,091)	(174,014)	(4,890)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	11,053,057	27,862,285
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(647,745)	(30,161,307)	(647,745)	(20,241,723)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	37,137,136	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43,345	(198,299)	(1,383)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(182,527)	1,099,157	(170,358)	1,079,991
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	615	-	615	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	1,706,530	8,560,508	1,706,530	8,560,508
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	2,164,659,900	1,582,446,100	2,168,843,639	1,583,649,673
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,881,147	641,459	(507,467)	306,593
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(1,278,764,215)	(756,498,943)	(1,277,030,719)	(755,565,118)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	(26,530,800)	-	(26,530,800)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	580,427	(2,976,174)	1,041,558	(22,420,258)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2,640,000	2,640,000	2,640,000	2,640,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,881,228	(943,458)	1,569,461	(121,913)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(45,110,392)	23,077,426	(44,939,703)	22,528,709
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	27,148,798	(12,613,859)	29,648,872	(12,873,552)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(341,629,621)	(244,933,822)	(341,238,611)	(246,201,163)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18,419,437	(19,810,370)	18,256,707	(20,152,413)
เงินประกันงานก่อสร้าง	(28,679,317)	(484,132)	(28,679,317)	(484,132)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,611,627	(3,323,496)	1,693,226	(3,214,721)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	526,639,019	540,689,931	531,297,646	521,560,905
จ่ายดอกเบี้ย	(18,323,208)	(20,054,356)	(18,323,208)	(20,054,356)
จ่ายภาษีเงินได้	(30,847,989)	(72,849,088)	(30,722,090)	(71,792,608)
รับคืนภาษีเงินได้	807,571	1,669,643	807,571	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	478,275,393	449,456,130	483,059,919	429,713,941

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรйл เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(465)	(523)	(465)	(523)
ซื้อหน่วยลงทุน	(275,000,000)	(42,000,000)	(275,000,000)	(42,000,000)
จ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(5,600,000)	-
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	200,000	-
เงินสดรับจากการรับโอนกิจการ	-	-	26,578,427	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	265,182	2,768,019	252,706	2,739,252
เงินสดรับจากการขายหน่วยลงทุน	172,414,664	34,138,746	160,000,000	34,138,746
เงินสดรับจากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,673	232,474	4,673	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(46,570,344)	(12,403,116)	(45,111,782)	(30,000)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(13,779,359)	(18,188,559)	(12,466,914)	(10,389,209)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	(385,396,573)	(91,936)	(385,396,573)	(9,860,136)
จ่ายเงินให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	(3,532,200)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(548,062,222)	(35,544,895)	(540,072,128)	(25,401,870)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,172,695,337	345,500,000	1,172,695,337	345,500,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(635,945,835)	(194,500,000)	(635,945,835)	(194,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	740,000,000	242,900,000	740,000,000	242,900,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(950,000,000)	(667,869,136)	(950,000,000)	(667,869,136)
จ่ายเงินปันผล	(199,292,959)	(125,415,684)	(199,292,959)	(125,415,684)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	127,456,543	(399,384,820)	127,456,543	(399,384,820)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	57,669,714	14,526,415	70,444,334	4,927,251
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ต้นปี	80,100,039	65,573,624	60,793,207	55,865,956
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ปลายปี	137,769,753	80,100,039	131,237,541	60,793,207

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	22,698,850	24,965,580	22,698,850	24,965,580
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15,947,713	9,705,801	15,947,713	9,705,801
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	142,261,326	4,737,858	142,261,326	4,737,858
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอุปกรณ์	1,928,068	-	1,928,068	-
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	953,241	191,998	953,241	-
โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	1,607,675	200,000	1,607,675	200,000
โอนอุปกรณ์เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	5,383	-	5,383
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	192,764,531	-	192,764,531	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	16,306	763	16,261	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	379,533,241	-	379,533,241	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	800,002	-	800,002	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	19,784,237	-	19,784,237	-
โอนสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,607,675	200,000	1,607,675	200,000
โอนอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	44,398	-	44,393
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออุปกรณ์	6,503,775	303,456	2,887,653	144,561
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,894,813	254,088	6,894,813	-
สินทรัพย์สุทธิจากการรับโอนกิจการ	-	-	405,973,422	-
เงินปันผลค้างจ่าย	1,742,339	111,193	1,742,339	111,193

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี
ภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ
มีกลุ่มชั้นไรส์ ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว) (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2560*)
1. บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	43.65
2. บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด	10.21
3. บริษัท ชันไรส์ อีคิวตี้ จำกัด	5.56
4. บริษัท จี แอล เอสเซทส์ จำกัด	0.11
5. บุคคล	2.61
* วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้าย	

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 การรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2559 ได้มีมติอนุมัติให้มีการรับโอนกิจการทั้งหมดของ
บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาการโอนกิจการ
ทั้งหมดในวันที่ 9 มกราคม 2560 โดยการรับโอนกิจการดังกล่าวเป็นการรับโอนสินทรัพย์ รวมทั้ง
ลูกจ้าง และภาระหนี้สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯได้ดำเนินการรับโอน
กิจการแล้วในระหว่างงวดปัจจุบัน และบริษัทย่อยได้หยุดดำเนินกิจการทั้งหมดและดำเนินการ
จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อยในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 ปัจจุบัน บริษัทฯได้ดำเนินการทางนิติกรรม
เกี่ยวกับการรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิในสินทรัพย์อื่นๆจากบริษัทย่อยแล้ว
โดยบริษัทย่อยจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2560

มูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
ณ วันที่โอนกิจการมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
สินทรัพย์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	26,578	26,578
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	825	825
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,600	14,600
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	397,760	346,454
อุปกรณ์ - สุทธิ	1,180	1,180
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	11	11
สินทรัพย์อื่น	3,962	3,962
รวมสินทรัพย์	444,916	393,610
หนี้สิน		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,872	4,872
เงินประกันความเสียหาย	4,592	4,592
เงินมัดจำค่าที่ดิน - บริษัทใหญ่	20,000	20,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	484	484
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	587	587
รวมหนี้สิน	30,535	30,535
สินทรัพย์สุทธิจากการโอนกิจการ	414,381	363,075
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		
ของบริษัทย่อย (ร้อยละ 0.87)	(3,605)	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	410,776	
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการโอนกิจการ	(4,776)	
ราคาโอนกิจการตามสัญญา	406,000	

ตั้งแต่วันที่โอนกิจการจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดรายได้รวมจำนวนเงิน 30 ล้านบาท และ
ผลขาดทุนจำนวนเงิน 3 ล้านบาทของบริษัทย่อยดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้
การโอนกิจการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินรวม

บริษัทฯ ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินแบบไม่มีอัตราดอกเบี้ยจำนวน 406 ล้านบาทสำหรับเจ้าหนี้จากการรับโอนกิจการ ให้แก่บริษัทย่อย ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ทำการชำระเจ้าหนี้จากการรับโอนกิจการดังกล่าวกับการรับชำระเงินคืนทุนที่จะได้รับจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2560	2559
			%	%
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	81.30	81.30
บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.13
(จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อ วันที่ 20 มิถุนายน 2560)				
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โฮลดิ้ง				
นิเวลด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่าที่ดินและพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้จากบริการอื่นรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

ค) รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากสัญญาเช่าการเงินตามอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) รายได้จากค่าสมาชิกสนามกอล์ฟและกีฬา

บริษัทย่อยรับรู้รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟและกีฬาเป็นรายได้ตามระยะเวลาของอายุสัญญาสมาชิก

จ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 ต้นทุนการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภคและค่าก่อสร้าง

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าซึ่งเป็นหน่วยลงทุนแสดงตามมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของหน่วยลงทุน

4.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ

ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|--|
| ที่ดิน | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ (ถ้ามี) โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง |

สินค้างเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าววัดมูลค่าตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน

4.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 2 - 5 ปีสำหรับเครื่องตกแต่งและงานระบบอาคาร 20 ปีสำหรับงานปรับปรุงอาคาร และ 40 - 50 ปี สำหรับอาคาร ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	5 - 50 ปี
อาคารสำนักงานขาย	-	5 และ 20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	2 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	2 - 10 ปี
ยานพาหนะ	-	3 - 10 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

-

3 - 10 ปี

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เกินกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น หากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯและคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน และต้องทำการทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแม้ว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	1	2
รายได้อื่น	-	-	5	6
ซื้อที่ดิน	-	-	-	10
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 1.2)	-	-	406	-
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	6	6	6	6

รายการระหว่างกันของบริษัทร่วมกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ และการรับโอนกิจการ เป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ค่าซื้อที่ดินเป็นไปตามราคาที่ตกลงกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

รายชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	เกี่ยวข้องโดย
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อ วันที่ 20 มิถุนายน 2560)	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
กลุ่มบุคคลผู้เกี่ยวข้องของบริษัท กรุงเทพ โทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	6,165	1,996
เงินมัดจำค่าที่ดิน				
บริษัทย่อย	-	-	-	20,000
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย				
บริษัทย่อย	-	-	20,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	785	-
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 18)				
บริษัทย่อย	-	-	710	332
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	63	63
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,393	1,393	1,393	1,393
เงินรับล่วงหน้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,828	4,446	1,828	4,446

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 68 ล้านบาท โดยทยอยชำระเงินมัดจำจำนวนหนึ่ง และมีกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 โดยบริษัทย่อยได้คืนเงินมัดจำให้บริษัทฯ ทั้งจำนวนแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 20 ล้านบาท (2559: ไม่มี) เป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานให้บริการสนามกอล์ฟของบริษัทย่อย โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่คาดว่าจะเรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวภายใน 1 ปี บริษัทฯ จึงจัดประเภทเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบการเงิน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 การเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	ยอดคงเหลือ				(หน่วย: พันบาท)
	ณ วันที่				ยอดคงเหลือ
	31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้นจากการรับโอนกิจการ	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืม	2559				
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	-	14,600	5,600	(200)	20,000
	-	14,600	5,600	(200)	20,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	39,773	31,799	36,421	24,776
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,101	1,982	5,965	1,982
รวม	45,874	33,781	42,386	26,758

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	1,198	1,021	213	203
เงินฝากธนาคาร	136,572	79,079	131,025	60,590
รวม	137,770	80,100	131,238	60,793

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.00 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.875 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2560		2559	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
เงินฝากประจำ อายุ 12 เดือน	43	1.10	43	1.10
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	140,349		37,242	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก การเปลี่ยนแปลงมูลค่า หน่วยลงทุน	174		172	
รวม	140,566		37,457	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2560		2559	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
เงินฝากประจำ อายุ 12 เดือน	43	1.10	43	1.10
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	140,349		25,010	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก การเปลี่ยนแปลงมูลค่า หน่วยลงทุน	174		5	
รวม	140,566		25,058	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนเปิดทหารไทย ธนพลัส (TMBTHANAPLUS) ประเภทกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกหรือค้ำประกันโดยรัฐบาล สถาบันการเงิน หรือบริษัทเอกชน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนเปิดกรุงศรีตราสารเพิ่มทรัพย์ (KFSPLUS) ประเภทกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งเน้นลงทุนในพันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย และเงินฝากหรือตราสารหนี้ที่สถาบันการเงินเป็นผู้ออก

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	498	980	454	-
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	449	216	214	-
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	44	45	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	991	1,241	668	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	6,165	1,996
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	985	3,323	905	2,993
รายได้ค้างรับ	9,573	9,760	9,573	9,760
เงินทดรองจ่าย	1,120	2,227	1,080	2,197
ดอกเบี้ยค้างรับ	1	1	1	1
รวมลูกหนี้อื่น	11,679	15,311	17,724	16,947
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(8,860)	(8,997)	(8,780)	(8,667)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	2,819	6,314	8,944	8,280
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	3,810	7,555	9,612	8,280

10. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	1,506,412	909,291	1,505,602	910,021
งานระหว่างก่อสร้าง	1,227,609	1,840,407	1,227,609	1,840,407
รวม	2,734,021	2,749,698	2,733,211	2,750,428
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(6,228)	(238)	(6,228)	(238)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,727,793	2,749,460	2,726,983	2,750,190
สินค้าคงเหลืออื่น	649	455	-	-
รวม	2,728,442	2,749,915	2,726,983	2,750,190

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,942 ล้านบาท (2559: 1,973 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 16 ล้านบาท (2559: 10 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ		
เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	10,266	12,949
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	7,781	9,319
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	75.79	71.97
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง		
ที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	588	2,232

11. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน / เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2550 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินและอาคารศูนย์การค้ากับบริษัทแห่งหนึ่ง มีระยะเวลาเช่า 25 ปี 5 เดือน นับจากวันที่ 23 สิงหาคม 2550 โดยมีค่าเช่าทั้งหมดรวมจำนวนเงิน 97.3 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้รับค่าเช่าตามสัญญา ณ วันจดทะเบียนรวมจำนวน 24 ล้านบาท และส่วนที่เหลือได้รับค่าเช่างวดแรกสำหรับระยะเวลาเช่า 17 เดือน ในอัตรา 2.4 ล้านบาท จากนั้นเป็นค่าเช่ารายปี โดยปีที่ 2 - 5 ค่าเช่าปีละ 2.4 ล้านบาท จากนั้นอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุกๆ 5 ปี บริษัทฯรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่าโดยวิธีการปันส่วนค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารศูนย์การค้าโดยมีรายละเอียดดังนี้

- 11.1 ค่าเช่าอาคารทั้งหมดตามสัญญาคิดเป็นจำนวน 64.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าอาคาร ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 15.8 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 66 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทฯรับรู้เป็นค่าเช่าอาคารตามสัญญาเช่าทางการเงินซึ่งมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินคงเหลือดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	7,666	22,137	31,720
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(93)	(316)	(369)	(778)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่				
ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,824	7,350	21,768	30,942

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,743	7,666	24,054	33,463
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(98)	(338)	(440)	(876)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่				
ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,645	7,328	23,614	32,587

- 11.2 ค่าเช่าที่ดินทั้งหมดตามสัญญาเช่าคิดเป็นจำนวน 33.1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน ณ วันจดทะเบียนเข้าคิดเป็นจำนวน 8.2 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 34 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทฯทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าดำเนินงานตลอดอายุสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า ดำเนินงานคงเหลือ		
ภายใน 1 ปี	987	898
1 - 5 ปี	3,950	3,949
เกินกว่า 5 ปี	11,404	12,391
รวม	16,341	17,238
บวก: เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน (สุทธิจากการรับรู้รายได้)	4,827	5,154
รายได้ค่าเช่าที่ดินรอการรับรู้ในอนาคต	21,168	22,392

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
	2560	2559	2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)	2560	2559	2560	2559	2560	2559
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด	500,000	500,000	81.30	81.30	409,374	409,374	(6,974)	-	402,400	409,374
บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	1,150,000	-	99.13	-	934,680	-	(528,133)	-	406,547
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โลจิสติกส์ จำกัด	160,000	160,000	60.00	60.00	96,000	96,000	-	-	96,000	96,000
					505,374	1,440,054	(6,974)	(528,133)	498,400	911,921

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ครั้งที่ 2/2560 ได้มีมติอนุมัติการเลิกกิจการของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 และจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟลงเหลือจำนวน 326 หน่วยสมาชิก (2559: 343 หน่วยสมาชิก) ซึ่งบริษัทฯไม่ได้บันทึกบัญชีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟดังกล่าวไว้ในงบการเงิน เนื่องจากบริษัทฯได้รับสิทธิสมาชิกดังกล่าวจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งโดยไม่คิดมูลค่า

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ		
	ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:			
ราคาทุน	1,003,047	702,758	1,705,805
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(483,120)	(483,120)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(72,160)	-	(72,160)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	930,887	219,638	1,150,525
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:			
ราคาทุน	1,199,157	651,404	1,850,561
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(472,429)	(472,429)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(79,813)	-	(79,813)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,119,344	178,975	1,298,319

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ		
	ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:			
ราคาทุน	1,003,047	745,683	1,748,730
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(484,057)	(484,057)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(72,160)	-	(72,160)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	930,887	261,626	1,192,513

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ		
	ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:			
ราคาทุน	998,884	-	998,884
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(46,501)	-	(46,501)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	952,383	-	952,383

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,298,319	1,304,118	952,383	940,299
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	55,139	12,433	53,814	30
รับโอนกิจการ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ				
วันที่โอน (หมายเหตุ 1.2)	-	-	389,379	-
โอนเข้า (ออก) - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(865)	192	(865)	-
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(192,765)	-	(192,765)	-
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(48)	(37,171)	(4)	-
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่า	648	27,240	648	12,054
ค่าเสื่อมราคา	(9,903)	(8,493)	(10,077)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,150,525	1,298,319	1,192,513	952,383

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	1,251,138	1,657,186	1,251,138	1,487,566
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	235,160	211,120	235,160	-

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินเปล่า และเกณฑ์ราคาตลาดหรือเกณฑ์มูลค่าบังคับขายสำหรับที่ดินพร้อมอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

จากผลการประเมินการด้อยค่าในปี 2560 บริษัทฯ ได้กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวนรวม 1 ล้านบาท ที่เคยรับรู้ในอดีตในงบการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี โดยกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้เข้าของบริษัทฯ

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวนรวม 30 ล้านบาท ที่เคยรับรู้ในอดีตในงบการเงินรวมในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี โดยกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินเปล่ารอการขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำนวน 12 ล้านบาท ที่ดินที่เดิมเป็นที่ตั้งของสิ่งปลูกสร้างให้เข้าของบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ จำนวน 3 ล้านบาท (ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 16)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 85 ล้านบาท (2559: 204 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและ							รวม
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน								
1 มกราคม 2559	156,168	446,037	42,019	16,938	22,364	30,031	2,103	715,660
ซื้อเพิ่ม	-	1,461	3,825	421	1,874	5,353	5,074	18,008
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(18,212)	(1,084)	(4,948)	(3,179)	(7,028)	-	(34,451)
โอนเข้า (ออก)	-	273	21	-	(9)	3,974	(4,726)	(467)
31 ธันวาคม 2559	156,168	429,559	44,781	12,411	21,050	32,330	2,451	698,750
ซื้อเพิ่ม	-	1,085	754	1,464	2,752	2,941	9,436	18,432
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(19)	(1,445)	(1,487)	(777)	(601)	-	(4,329)
โอนเข้า (ออก)	-	3,430	38	1,272	250	-	(6,244)	(1,254)
31 ธันวาคม 2560	156,168	434,055	44,128	13,660	23,275	34,670	5,643	711,599

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม								
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2559	737	255,586	36,956	13,776	18,335	16,555	-	341,945
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,045	1,997	1,226	1,585	3,900	-	15,753
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(18,185)	(1,030)	(3,878)	(3,109)	(4,382)	-	(30,584)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่โอนออก	-	-	(12)	-	(14)	-	-	(26)
31 ธันวาคม 2559	737	244,446	37,911	11,124	16,797	16,073	-	327,088
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,102	2,196	1,403	1,739	4,650	-	17,090
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(17)	(1,407)	(1,466)	(759)	(597)	-	(4,246)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่โอนออก	-	-	-	-	3	-	-	3
31 ธันวาคม 2560	737	251,531	38,700	11,061	17,780	20,126	-	339,935
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
1 มกราคม 2559	-	3,680	-	-	-	-	-	3,680
31 ธันวาคม 2559	-	3,680	-	-	-	-	-	3,680
31 ธันวาคม 2560	-	3,680	-	-	-	-	-	3,680
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2559	155,431	181,433	6,870	1,287	4,253	16,257	2,451	367,982
31 ธันวาคม 2560	155,431	178,844	5,428	2,599	5,495	14,544	5,643	367,984
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2559 (3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								15,753
2560 (3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								17,090

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
1 มกราคม 2559	4,320	122,754	2,547	16,401	14,217	17,483	2,093	179,815
ซื้อเพิ่ม	-	847	329	421	1,543	2,578	4,505	10,223
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(18,210)	(206)	(4,948)	(2,417)	(7,028)	-	(32,809)
โอนเข้า (ออก)	-	273	14	-	(26)	3,974	(4,505)	(270)
31 ธันวาคม 2559	4,320	105,664	2,684	11,874	13,317	17,007	2,093	156,959
ซื้อเพิ่ม	-	443	389	1,464	2,488	68	9,132	13,984
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 1.2)	-	-	2,210	-	388	1,574	598	4,770
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(19)	(234)	(1,487)	(776)	(601)	-	(3,117)
โอนเข้า (ออก)	-	3,430	44	1,272	1,741	-	(6,244)	243
31 ธันวาคม 2560	4,320	109,518	5,093	13,123	17,158	18,048	5,579	172,839

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>								
1 มกราคม 2559	737	48,170	1,787	13,303	11,385	11,017	-	86,399
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,202	287	1,226	1,124	1,961	-	8,800
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ								
ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(18,182)	(192)	(3,878)	(2,356)	(4,382)	-	(28,990)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ								
ส่วนที่โอนออก	-	-	-	-	(20)	-	-	(20)
31 ธันวาคม 2559	737	34,190	1,882	10,651	10,133	8,596	-	66,189
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,231	393	1,403	1,370	2,213	-	9,610
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 1.2)	-	-	1,878	-	177	1,535	-	3,590
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ								
ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(17)	(196)	(1,466)	(759)	(596)	-	(3,034)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ								
ส่วนที่โอนออก	-	-	6	-	1,494	-	-	1,500
31 ธันวาคม 2560	737	38,404	3,963	10,588	12,415	11,748	-	77,855
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>								
31 ธันวาคม 2559	3,583	71,474	802	1,223	3,184	8,411	2,093	90,770
31 ธันวาคม 2560	3,583	71,114	1,130	2,535	4,743	6,300	5,579	94,984
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								8,800
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								9,610

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 156 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 47 ล้านบาท) (2559: 147 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 33 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 3 ล้านบาท (2559: 4 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ - ราคาทุน	9,732	6,682	8,694	5,745
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,968)	(5,265)	(5,212)	(4,431)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,764	1,417	3,482	1,314

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,417	1,332	1,314	1,243
ซื้อเพิ่ม	1,547	345	1,191	307
รับโอนกิจการ - มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่โอน (หมายเหตุ 1.2)	-	-	11	-
โอนเข้า - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	1,608	200	1,608	200
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - มูลค่า สุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย และตัดจำหน่าย	(1)	-	(1)	-
ค่าตัดจำหน่าย	(807)	(460)	(641)	(436)
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,764	1,417	3,482	1,314

16. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	1,245,349	1,122,725	1,095,783	973,159
ต้นทุนการพัฒนา	36,529	11,829	36,529	11,829
รวม	1,281,878	1,134,554	1,132,312	984,988

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนาสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,134,554	1,126,802	984,988	972,206
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	385,396	92	385,396	9,860
โอนเข้า - ราคาทุน	142,261	4,738	142,261	-
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของ				
มูลค่า	-	2,922	-	2,922
โอนออก - ราคาทุน	(380,333)	-	(380,333)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,281,878	1,134,554	1,132,312	984,988

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งจำนวน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.2 ล้านบาท) (2559: 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.2 ล้านบาท)) เป็นที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าต้นทุนของที่ดินตามส่วนที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ฝ่ายละกึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 636 ล้านบาท (2559: ไม่มี) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - 1.00 %	-	151,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - 1.75 %	372,200	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR - 2.25 %	315,550	-
รวม		687,750	151,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 10, 13 และ 16 ตามลำดับ

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	45,487	81,904	44,289	79,494
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	710	332
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,192	12,045	15,559	11,317
รวม	61,679	93,949	60,558	91,143

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	210,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(210,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	210,000	
บวก : กู้เพิ่ม	740,000	
หัก : จ่ายชำระ	(950,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	

สาระสำคัญของวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

วงเงินสินเชื่อรวม	:	860 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	:	MLR - 1.75%
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	รายเดือน
กำหนดชำระคืนเงินต้น	:	ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของราคาห้องชุดที่เป็นหลักประกันของแต่ละสัญญาที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 60 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้ เป็นจำนวนรวม 860 ล้านบาท (2559: 1,600 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 10, 13 และ 14 ตามลำดับ

20. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินประกันผลงาน	40,820	18,726	40,820	18,726
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,331	11,006	6,413	5,173
รวม	48,151	29,732	47,233	23,899

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	16,828	13,845	13,254	10,991
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 1.2)	-	-	587	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,768	2,665	2,103	2,008
ต้นทุนดอกเบี้ย	349	318	284	255
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	3,261	-	1,757	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ทางการเงิน	(281)	-	(386)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(2,825)	-	(2,303)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	20,100	16,828	15,296	13,254

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,768	2,665	2,103	2,008
ต้นทุนดอกเบี้ย	349	318	284	255
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	3,117	2,983	2,387	2,263

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทั้งจำนวน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 2.71 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2.71 ล้านบาท) (2559: 0.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 0.1 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 10-11 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ปี) (2559: 18 - 23 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตรากดลด	2.65 - 2.71	2.57
อัตราการขึ้นเงินเดือนเฉลี่ยในอนาคต	4 - 6	4 - 5.85
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 35	0 - 60

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตรากดลด	(19)	22	(14)	16
อัตราการขึ้นเงินเดือน	22	(19)	17	(14)
	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(19)	21	(15)	16

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ ได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 จำนวน 150,000,000 หน่วย (ESOP ครั้งที่ 1) โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก:	150,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ:	ไม่เกิน 150,000,000 หุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ:	ไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาจัดสรร:	ไม่คิดมูลค่าหน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
ราคาการใช้สิทธิ:	1.05 บาทต่อหุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิ:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ (เปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
วันกำหนดการใช้สิทธิ:	วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ยกเว้นใน กรณีวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย สามารถใช้สิทธิได้ 15 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุ โดย กำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2558

ระยะเวลาการใช้สิทธิ:

การใช้สิทธิครั้งที่ 1

ภายใน 12 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกิน ร้อยละ 40 ของจำนวนที่ได้รับการจัดสรร โดยสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิตลอดอายุ ใบสำคัญแสดงสิทธิ

การใช้สิทธิครั้งที่ 2

หลังจาก 12 เดือนแต่ไม่เกิน 24 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิได้อีกร้อยละ 30 ของจำนวนที่ได้รับการจัดสรร โดยสามารถใช้สิทธิได้ในวัน กำหนดการใช้สิทธิตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

การใช้สิทธิครั้งที่ 3

เมื่อพ้น 24 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดย ไม่จำกัด โดยสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นที่สามารถใช้สิทธิได้ในครั้งที่ 1, ครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 เท่ากับ 0.00 บาท, 0.05 บาท และ 0.01 บาท ตามลำดับ จำนวน โดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคา สิทธิตามแบบจำลอง Black-scholes Merton ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนด ราคา ซึ่งเท่ากับ 0.93 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.05 บาท ความคาดหวังก่อการจ่ายเงินปันผล ร้อยละ 3 ของอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.45, 1.46 และ 1.50 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 1 ล้านบาท (2559: 1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิมีจำนวน 124,750,000 หน่วย (2559: 126,000,000 หน่วย)

บริษัทฯได้ยกเลิกการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯสะสมจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 25,250,000 หน่วย เนื่องจากการและพนักงานผู้ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวลาออก ซึ่งไม่เป็นไปตามเงื่อนไขของการได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น

23. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯได้จัดสรรกำไรสำหรับปี 2560 เป็นสำรองตามกฎหมายแล้วจำนวนทั้งสิ้น 20 ล้านบาท (2559: 11 ล้านบาท)

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าที่ดินและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,723,427	765,124	1,723,427	765,124
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
และสินค้างเหลือ	43,783	512,491	43,978	512,385
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	157,991	136,235	128,868	96,456
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	27,801	24,706	20,328	9,236
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	186,349	126,251	184,600	120,588
ต้นทุนสินค้าอื่นที่เกิดขึ้นและรับรู้ในปี	6,285	6,573	-	-

25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	59,347	-	59,347
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(32)	(257)	(32)	(257)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(36,993)	2,921	(36,965)	3,065
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	(37,025)	62,011	(36,997)	62,155

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
หรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(31)	-	186	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	367,715	262,186	368,928	278,587
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	73,543	52,437	73,786	55,717

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(32)	(257)	(32)	(257)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,183	1,076	3,246	6,308
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มเติม	-	1,348	-	1,348
รายจ่ายฝ่ายทุนที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(192)	(179)	(192)	(179)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(108,710)	(4,604)	(106,655)	(67)
รายได้ที่ไม่รวมคิดภาษีเงินได้	(35)	(3,038)	(35)	(1,054)
ขาดทุนสะสมทางภาษี	4,122	14,889	-	-
อื่น ๆ	(6,904)	339	(7,115)	339
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	(37,025)	62,011	(36,997)	62,155

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,487	1,487	1,487	1,487
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างเหลือ	1,246	48	1,246	48
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	14,432	9,300	14,432	9,300
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	979	881	979	881
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,020	3,366	3,059	2,651
ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป	29,053	-	29,053	-
อื่น ๆ	757	196	757	196
รวม	51,974	15,278	51,013	14,563
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ถูกนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	6,188	6,517	6,188	6,517
รวม	6,188	6,517	6,188	6,517

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 78 ล้านบาท (2559: 211 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นของบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
31 ธันวาคม 2561	19	40	-	-
31 ธันวาคม 2562	20	39	-	-
31 ธันวาคม 2563	4	22	-	-
31 ธันวาคม 2564	16	75	-	-
31 ธันวาคม 2565	19	-	-	-
	78	176	-	-

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทฯ (พันบาท)	406,046	202,495	405,924	216,431
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย				
ถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.081	0.040	0.081	0.043

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องจากราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- (1) ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- (2) ส่วนงานธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ
- (3) ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 6

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,516	1,829	48	49	32	31	-	-	2,596	1,909
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	2	2	-	-	(2)	(2)	-	-
รวมรายได้	<u>2,516</u>	<u>1,829</u>	<u>50</u>	<u>51</u>	<u>32</u>	<u>31</u>	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>	<u>2,596</u>	<u>1,909</u>
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	750	553	14	13	9	11	-	-	773	577
รายได้อื่น									27	28
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(186)	(126)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(245)	(201)
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์									1	30
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์									-	(37)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(2)	(9)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									37	(62)
ส่วนของคู่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									1	2
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									<u>406</u>	<u>202</u>

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ								
สินค้างเหลือ	2,727	2,749	1	1	-	-	2,728	2,750
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	838	952	-	-	313	346	1,151	1,298
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	94	91	273	276	1	1	368	368
ที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนา	1,282	1,135	-	-	-	-	1,282	1,135
สินทรัพย์ส่วนกลาง							438	240
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน							<u>5,967</u>	<u>5,791</u>
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	407	12	5	7	45	13	457	32

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

28. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประกาศจ่าย จากการดำเนินงาน ของปี 2559	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560	201	0.040
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		201	
เงินปันผลประกาศจ่าย จากการดำเนินงาน ของปี 2558	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559	126	0.025
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		126	

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนอยุธยา จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 2 ล้านบาท) (2559: 2 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 2 ล้านบาท)

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

- 30.1 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการว่าจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 160 ล้านบาท (2559: 651 ล้านบาท)
- 30.2 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับพัฒนาเป็นโครงการเพื่อขายในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 2.2 ล้านบาท (2559: ไม่มี)
- 30.3 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯจำนวน 0.2 ล้านบาท (2559: ไม่มี)
- 30.4 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่อาคาร อุปกรณ์ และสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภายใน 1 ปี	11	10	11	8
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	4	-	4

30.5 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	39	40
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7	7
หนังสือค้ำประกันลิฟท์	7	6
รวม	53	53

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

30.6 คดีความ

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2560 บริษัทฯและนิติบุคคลอาคารชุดโครงการแห่งหนึ่งได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่ง ซึ่งบริษัทฯตกลงชำระเงินชดเชยจำนวนหนึ่งตามที่ได้ตั้งสำรองไว้แล้วให้แก่โจทก์ คดีจึงเป็นอันยุติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องในคดีแพ่งโดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 2 ล้านบาท (2559: 3 ล้านบาท) บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทฯแล้ว ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่า เมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

31. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว	141	-	-	141
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,156	330	1,486

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาดตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	138	-	138	0.10 - 1.00
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	141	141	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	3	3	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	2	7	22	-	-	31	0.30
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	688	-	688	MLR - 1.75, MLR - 2.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	62	62	-

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		อัตรา	
1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย	
							(ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	80	-	80	0.10 - 0.875
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	37	37	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	8	8	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	2	7	24	-	-	33	0.30
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	151	-	151	MLR - 1
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	94	94	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	210	-	210	MLR - 1

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนเท่ากับ 0.21:1 (2559: 0.23:1)

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**การจ่ายเงินปันผล**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.055 บาท รวมเป็นเงินประมาณ 276 ล้านบาท เงินปันผลนี้กำหนดจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561



www.estarpcl.com

EASTERN STAR

898, 5th Floor Ploenchit Tower Ploenchit Road
Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330

Tel : 02 263 1010 Fax : 02 263 1009
E-mail : info@estarpcl.com