APEX
DEVELOPMENT
*"Enhancing Value"*

# บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

# รายงานประจำปี 2561

# สารบัญ


02 สารจากประธานกรรมการ

03 ประวัติความเป็นมา

08 โครงการพัฒนาตามแผนดำเนินงานปี 2560-2564

14 วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์-เป้าหมาย

15 โครงสร้างรายได้

18 ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยง

23 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

- 26 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 28 นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- 29 โครงสร้างการจัดการ

36 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

54 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

57 การควบคุมภายในและการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

61 บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมกันและรายการระหว่างกัน

66 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญและผลการดำเนิน

- 66 งบการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี ของบริษัท
- 72 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 77 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 83 งบการเงิน ปี 2561
- 92 หมายเหตุประกอบงบการเงิน


"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จาก
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th"

# สารจากประธานกรรมการ

ปี 2561 เป็นปีแห่งการขยายงานและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามแผนการดำเนินธุรกิจ 5 ปี (2560-2564) ของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมุ่งสนับสนุนส่งเสริมความเจริญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยให้เจริญยั่งยืนสืบไป ในแหล่งท่องเที่ยวตามภูมิภาคต่างๆที่มีศักยภาพ รวมทั้งการแสวงหาแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่ๆเพื่อการลงทุนพัฒนาให้เป็นที่นิยมแก่การนักท่องเที่ยวทั้งคนไทยและต่างชาติ

ในปี 2561 นี้ Apex ได้เปิดตัวโครงการโรงแรมและเรสซิเด้นส์แห่งใหม่ คือ โครงการ Club Med Krabi Resort and Residences ที่บริเวณ หาดยาว อำเภอเหนือคลอง จังหวัดกระบี่ ด้วยแนวคิดที่จะพัฒนาหาดยาวให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่ที่มีชื่อเสียงของกระบี่ และได้รับการตอบสนองที่ดีจากลูกค้าผู้จองซื้อวิลล่าในโครงการกว่า 50% ของยอดขายโครงการ นอกจากนี้จะมีกิจกรรมเพื่อชูหาดยาวกระบี่ให้เริ่มมีชื่อเสียงในระดับโลก คือ การจัดกิจกรรมการแข่งขันเรือใบชื่อ Apex World Record Sailing Tournament 2019 ซึ่งจะมีขึ้น ณ บริเวณหาดยาวนี้ในต้นปี 2562 และถ่ายทอดทางช่อง Fox sport ไปสู่การรับชมของ 33 ล้านครัวเรือนทั่วทวีปเอเชีย

การพัฒนาที่ดิน และโครงการแบบผสมผสาน หรือMix-used คือโรงแรม และเรสซิเดนส์ตามแผนพัฒนาของ Apex นี้ กำลังได้รับความนิยมทั่วโลก เพราะผู้ซื้อเรสเซิเด้นส์ในแต่ละโครงการจะได้รับค่าตอบแทนที่ดีและมั่นคงจากการจัดให้เช่าเรสซิเด้นส์โดยโรงแรมที่มีชื่อเสียง รวมทั้งประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินในอนาคตอีกด้วย

ทุกโครงการโรงแรมและเรสซิเด้นส์ของบริษัทฯจะเน้นความสวยงามที่โดดเด่น และแตกต่าง มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวด้วย แนวคิดใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในยุคนี้

Apex จะเริ่มการรับรู้รายได้อย่างมีนัยสำคัญจากการขายทรัพย์สินของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด Sheraton Residences ภูเก็ต ซึ่งจะก่อสร้างแล้วเสร็จเพื่อโอนให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อในโครงการ นับแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

ในท้ายที่สุดนี้ ผมขอขอบคุณผู้ซื้อในโครงการทุกท่านที่ให้ความเชื่อมั่นต่อโครงการของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นที่ได้ลงทุน และสนับสนุนการดำเนินกิจการของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ได้ร่วมกันสร้างผลงานเป็นอย่างดีเสมอมา

(นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์)
ประธานกรรมการ

# ประวัติความเป็นมา

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท ซันเทคกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2531 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจเกษตรอุตสาหกรรมแบบครบวงจร ในการปลูกและผลิตแปรรูปมะเขือเทศและข้าวโพด เพื่อจำหน่ายทั้งภายในประเทศและส่งออก ต่อมาในปี 2536 บริษัทฯ ได้ขยายกิจการไปยังธุรกิจค้า และแปรสภาพเศษเหล็ก โดยจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ซันเทคสแครปโพรเซสซิ่ง จำกัด เพื่อผลิตเศษเหล็กแปรสภาพ (Processed Scrap) ป้อนเป็นวัตถุดิบให้แก่ผู้ผลิตเหล็กแผ่นรีดร้อน ซึ่งโรงงานแปรสภาพเศษเหล็ก ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (ในปี 2548 บริษัทซันเทคเมทัลส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย อีกบริษัทหนึ่งที่จัดตั้งขึ้นจากการร่วมทุนกับต่างชาติตามแผนฟื้นฟูกิจการบริษัท ได้ซื้อสินทรัพย์ไปดำเนินธุรกิจต่อ) บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2536 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2536

ปี 2543-2550 : เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2543 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของบริษัท โดยมีบริษัท ศรีสงคราม แพลนเนอร์ จำกัด เป็นผู้ทำแผน ต่อมาเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2544, 13 กรกฎาคม 2548 และ 21 พฤศจิกายน 2548 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการ และข้อเสนอขอแก้ไขแผนฟื้นฟูอีกสองครั้ง ตามลำดับ ผู้บริหารแผนได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูจนเป็นผลสำเร็จ ซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2550 และบริษัทฯ สามารถเริ่มประกอบธุรกิจการค้าได้ตามปกติ

ปี 2550-2559 : ต่อมาในเดือน สิงหาคม 2550 กลุ่มผู้ลงทุนใหม่นำโดย นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ ได้เข้าลงทุนในบริษัทฯ โดยการซื้อหุ้นเพิ่มทุนเป็นสัดส่วน 78% ของจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด และเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทใหม่ คือ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน) มีชื่ออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ คือ APEX โดยพัฒนาโครงการรีสอร์ท ริมทะเล ชื่อโครงการไวท์แซนด์บีช ริมชายหาดพัทยา บนเนื้อที่ดินประมาณ 30 ไร่ มีมูลค่าโครงการประมาณ 4,500 ล้านบาท ประกอบด้วย 1. Mövenpick Hotel (อาคารด้านเหนือ) อาคารชุดโรงแรมสูง 34 ชั้น จำนวน 264 ห้องพัก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก 2. Mövenpick Resindences (อาคารด้านใต้) อาคารชุดพักอาศัย สูง 37 ชั้น จำนวน 196 ห้องชุด พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก 3. Mövenpick Pool Villas บ้านพร้อมที่ดิน 34 หลัง

แผนดำเนินงานของบริษัทฯ คือการพัฒนาและขายอาคารชุดโรงแรม ทั้งหมดเพื่อการรับรู้รายได้เป็นกำไร และดำเนินการขออนุญาตต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอนำหุ้นของบริษัทฯ กลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ต่อไป

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ได้พิจารณาอนุมัติให้ เอเพ็กฯ กลับเข้ามาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2560 เป็นต้นไป หลังจากที่ผ่านมาได้ปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัดจนผ่านเกณฑ์การขอพ้นเหตุเพิกถอน รวมทั้งมีผลประกอบการกำไรอย่างต่อเนื่องมาหลายปี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดี ภายใต้นโยบายบริหารความเสี่ยงและบรรษัทภิบาลที่เหมาะสมต่อไป

ปี 2560 : ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทไม่เกิน 2 พันล้านบาทหรือในสกุลเงินอื่นในจำนวนที่เทียบเท่า ทั้งนี้ บริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม และ/หรือ ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไป

แล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว โดยเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน จำนวน 800,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 800 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2.5 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่อิงเรตการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2560 อนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์ของบริษัท จากเดิม “APX” เป็น “APEX” โดยได้ดำเนินการเสร็จเรียบร้อย เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2560

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,499,925,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,999,850,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,499,925,000 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อนำส่วนที่ได้จากการลดทุนทั้งหมดไปหักกลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและล้างขาดทุนสะสมของบริษัท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ตามมติข้างต้น เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2560

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 749,962,500 บาท ภายหลังจากที่บริษัทจดทะเบียนลดทุนเป็น 1,499,925,000 บาทแล้ว เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,249,887,500 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,499,925,000 หุ้น เพื่อใช้เป็นเงินในการขยายโครงการของบริษัทและเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. หุ้นเพิ่มทุนสามัญ จำนวน 999,950,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ในอัตราส่วน 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิได้อีกไม่เกิน 1 เท่าของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้ตามสัดส่วนการถือหุ้น

2. หุ้นเพิ่มทุนสามัญ จำนวน 499,975,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จำนวน 499,975,000 หน่วย ที่ออกและเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง) โดยไม่คิดมูลค่า โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) มีอายุ 3 ปี อัตราส่วนการใช้สิทธิ 1 ต่อ 1 กำหนดราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.50 บาท กำหนดใช้สิทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม ของทุกปี

3. ในกรณีที่มีหุ้นเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและการจองซื้อเกินสัดส่วนตามข้อ 1 ให้จัดสรรหุ้นที่เหลือโดยการเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (PP) ที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546

ปี 2561 : ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติเปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 999,950,000

หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) ในอัตราส่วน 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จากเดิมราคาหุ้นละ 0.50 บาท เป็นราคาหุ้นละ 0.20 บาท รวมทั้ง เปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิแปลงสภาพของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จากเดิมหุ้นละ 0.50 บาท เป็นราคาหุ้นละ 0.40 บาท ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายครบเต็มจำนวน และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2561

ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 2 หุ้น จะได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564) อัตราส่วนการใช้สิทธิ 1 ต่อ 1 กำหนดราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.40 บาท ระยะเวลาใช้สิทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม ของทุกปี (วันกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 1 วันที่ 28 ธันวาคม 2561, ครั้งที่ 2 วันที่ 28 มิถุนายน 2562, ครั้งที่ 3 วันที่ 27 ธันวาคม 2562, ครั้งที่ 4 วันที่ 30 มิถุนายน 2563, ครั้งที่ 5 วันที่ 30 ธันวาคม 2563 และครั้งที่ 6 (ครั้งสุดท้าย) วันที่ 30 มิถุนายน 2564)

## การเพิ่ม (ลด) ทุนจดทะเบียนในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

หน่วย : ล้านบาท

| วัน/เดือน/ปี | ส่วนเพิ่ม (ลด) | ทุนจดทะเบียนหลังเพิ่ม (ลด) | ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|
| 5 ก.พ. 58 | 713.41 | 2,857.00 | 2,143.59 | เป็นการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัด |
| 19 ก.พ. 58 | 142.85 | 2,999.85 | 2,321.94 | |
| 27 พ.ย. 58 | | | 2,500.29 | |
| 3 ก.พ. 59 | | | 2,857.00 | |
| 28 เม.ย. 59 | | | 2,857.00 | เป็นการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม |
| 10 มิ.ย. 59 | 1,499.92 (ลด) | 1,499.92 | 2,999.85 | |
| 3 พ.ย. 60 | 749.96 (เพิ่ม) | 2,249.88 | 1,499.92 | เป็นการลดทุนจดทะเบียน โดยการลดราคาพาร์ |
| 6 พ.ย. 60 | | | 1,499.92 | จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนแล้ว แต่อยู่ระหว่างรอกำหนดวันดำเนินการ ออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (RO) พร้อม Warrant ส่วนที่เหลือขายให้บุคคลในวงจำกัด แล้วจึงจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทต่อไป |
| 18 พ.ค. 61 | | 2,249.88 | 1,999.90 | จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว |

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน | สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (%) |
|---|---|---|
| 1. บริษัท เอเพ็กซ์แอสเสท จำกัด | 1,000,000 บาท | 100 |
| 2. บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | 500,000,000 บาท | 100 |
| 3. บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด | 5,000,000 บาท | 100 |
| 4. บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด | 5,000,000 บาท | 100 |

**เงินลงทุนในบริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทที่เกี่ยวข้อง** บริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อย 6 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียน
2. บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียน
3. บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
4. บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

**นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม**

หน่วยงานสนับสนุนส่วนกลางจะรวมศูนย์ที่บริษัทฯ โดยบริษัทย่อยต้องใช้บริการงานสนับสนุนของบริษัทฯ (Outsourcing) ได้แก่ การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล งานด้านบัญชี ระบบบัญชีการเงิน ต้นทุน วางแผนและงบประมาณ

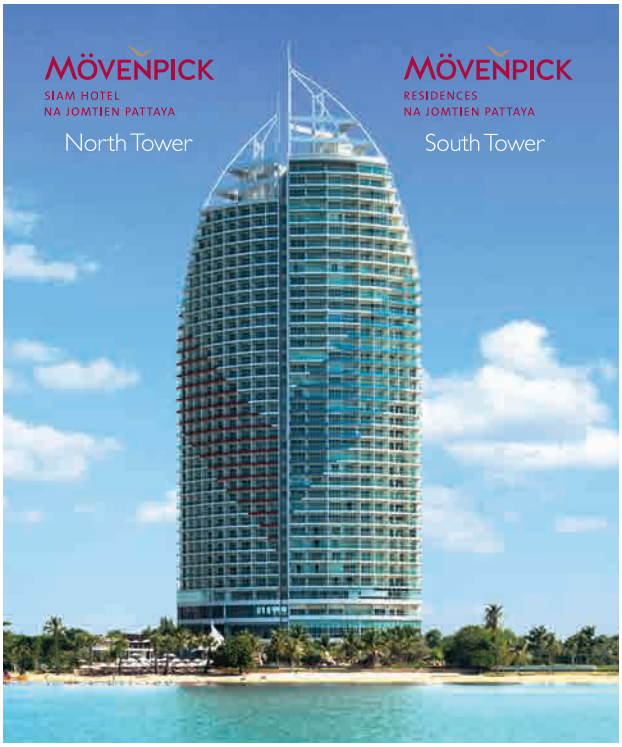
ทั้งนี้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยต้องเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์การดำเนินธุรกิจที่กำหนดโดยบริษัทฯ

## 1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี –

# โครงการพัฒนาตามแผนดำเนินงานปี 2560-2564

MÖVENPICK
RESIDENCES & POOL VILLAS
NA JOMTIEN PATTAYA




## Mövenpick Residences & Pool Villas

| | | |
|---|---|---|
| Brand | : | MÖVENPICK |
| Location | : | Na Jomtien, Pattaya |
| Area | : | 29.5 Rais |
| Hotel | : | 264 Keys |
| Residences | : | 196 Units |
| Pool Villa | : | 34 Villas |

Completion and Opening Date : Mid 2016

MÖVENPICK

RESIDENCES & POOL VILLAS
NA JOMTIEN PATTAYA

Sheraton®

PHUKET GRAND BAY
THE RESIDENCES

## Sheraton Phuket Grand Bay Resort and Residences

| | | |
|---|---|---|
| Brand | : | Sheraton |
| Location | : | Po Bay, Phuket |
| Area | : | 66 Rais |
| Resort | : | 181 Keys |
| Residences | : | 107 Units |
| Construction Period | : | Q2/2018-Q4/2020 |
| Project Value - Resort | : | Est. 2,317 Million Baht |
| Project Value - Residences | : | Est. 2,118 Million Baht |

Sheraton®

PHUKET GRAND BAY
THE RESIDENCES

Krabi
Club Med
amazing you
The Residences

**Club Meb Krabi**
**Resort and Residences**

| | | |
|---|---|---|
| Brand | : | Club Med |
| Location | : | Yao Beach, Krabi |
| Area | : | 101 Rais |
| Resort | : | 300 Keys |
| Residences | : | 58 Units |
| Construction Period | : | Q1/2019-Q3/2021 |
| Project Value - Resort | : | Est. 2,693 Million Baht |
| Project Value - Residences | : | Est. 1,177 Million Baht |

Sheraton®
KRABI YAO BEACH
THE RESIDENCES

## Sheraton Krabi
## Resort and Residences

| | | |
|---|---|---|
| Brand | : | Sheraton |
| Location | : | Yao Beach, Krabi |
| Area | : | 82 Rais (131,200 sqm) |
| Resort | : | 212 Keys |
| Residences | : | 100 Units |
| Construction Period | : | Q1/2019-Q4/2021 |
| Project Value - Resort | : | Est. 2,070 Million Baht |
| Project Value - Residences | : | Est. 1,496 Million Baht |

# วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย
## หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในภาพรวม

### วิสัยทัศน์

• แนวคิด “สร้างมูลค่าเพิ่ม” หรือ “Enhancing Value” ให้แก่ทรัพย์สินที่เราพัฒนาและขายทั้งระยะสั้น และระยะยาว เพื่อให้เกิดประโยชน์ และมูลค่าเพิ่มที่ดีที่สุด แก่ทรัพย์สินและผลตอบแทนให้ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

• มีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนร่วมส่งเสริมและพัฒนาสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินโครงการของบริษัทฯให้ดียิ่งขึ้น

### พันธกิจ

• มุ่งสร้างสรรค์พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้วยแนวความคิดที่แปลกใหม่เพื่อสร้างจุดเด่นของโครงการ และจุดขายที่แตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยมุ่งตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อ ทั้งผู้ซื้อเพื่อใช้เอง และผู้ซื้อเพื่อการลงทุน ด้วยแนวความคิด “สร้างมูลค่าเพิ่ม” หรือ “Enhancing Value”

• มุ่งสร้างความสำเร็จ และความมั่นคงแก่กิจการของบริษัทฯ

# โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ช่วงปี 2559-2561 เป็นดังนี้

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2561 | | 31 ธ.ค. 2560 | | 31 ธ.ค. 2559 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | 176.57 | 83.34 | 312.51 | 91.47 | 754.90 | 92.66 |
| รายได้จากการให้บริการตกแต่ง | 5.93 | 2.80 | 16.80 | 4.92 | 43.63 | 5.36 |
| รายได้จากการให้เช่า | 23.62 | 11.15 | 7.65 | 2.24 | 0.09 | 0.01 |
| **รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ** | **206.12** | **97.28** | **336.96** | **98.63** | **798.62** | **98.03** |
| รายได้ดอกเบี้ย | 3.17 | 1.50 | 1.50 | 0.44 | 0.91 | 0.11 |
| รายได้อื่น | 2.58 | 1.22 | 3.20 | 0.94 | 15.13 | 1.86 |
| **รวมรายได้** | **211.87** | **100.00** | **341.66** | **100.00** | **814.66** | **100.00** |

หมายเหตุ:* ห้องชุด/บ้านพัก ที่โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว ผู้ซื้อทำสัญญาเข้าร่วมโปรแกรม Rental Pool ให้บริษัทฯ จัดการนำออกให้เช่า โดยส่วนที่เป็นแบบระยะเวลา 15 ปี จะยังไม่มีการบันทึกรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ โดยจะรับรู้เมื่อครบกำหนดระยะเวลาของโปรแกรม

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น อาคารชุดที่พักอาศัย บ้านพักตากอากาศ และโรงแรม เป็นต้น รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ได้ก็ต่อเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือจะรับรู้รายได้ทั้งหมดเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อและรับชำระเงินตามสัญญาครบถ้วนแล้ว

## การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายและบริการภายในกลุ่มกิจการสำหรับงบการเงินรวม

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อได้รับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินแล้ว โดยกลุ่มกิจการจะยังไม่รับรู้รายได้จากการขาย หากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์มีเงื่อนไขการรับประกันรายได้ในระยะยาวหรือเงื่อนไขการรับซื้อทรัพย์สินคืนจนกว่าเงื่อนไขดังกล่าวจะสิ้นสุดลง เงินค่างวดที่ได้รับชำระตามสัญญาแต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้จะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” หรือ “รายได้รับล่วงหน้า”

## กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ส่วน Mövenpick Residences เป็นคอนโดมิเนียมที่เห็นวิวทะเลแบบพาโนรามา พร้อมระเบียงส่วนตัวขนาดใหญ่ในทุกยูนิต มีการออกแบบในระดับห้าดาว ราคาขายอยู่ในช่วง 110,000–150,000 บาทต่อตารางเมตร นอกจากนี้ ลูกค้าของโครงการส่วนนี้ยังสามารถเข้าร่วมโปรแกรม Rental Pool Package ที่บริหารงานโดยบริษัทบริหารโรงแรมมืออาชีพ ซึ่งปัจจุบันมีลูกค้าเข้าร่วมโปรแกรมดังกล่าวแล้ว 60 ยูนิต

ส่วน Mövenpick Pool Villas เป็นบ้านพักตากอากาศระดับห้าดาว รวม 34 หลัง แต่ละหลังมีสระว่ายน้ำขนาดกว้าง 4.5 เมตร ยาว 9 เมตร และลึก 1.5 เมตร แต่ละหลังสร้างบนเนื้อที่ 130 ตารางวา ราคาขายอยู่ในช่วง 20–23 ล้านบาท ปัจจุบันมีลูกค้าเข้าร่วมโปรแกรม Rental Pool Package แล้ว 13 หลัง

เนื่องจากราคาของห้องชุดและบ้านพักตากอากาศเป็นราคาที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูง กลุ่มลูกค้าของโครงการจึงเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับที่ปานกลาง ถึงระดับสูงที่ต้องการห้องชุดหรือบ้านพักตากอากาศ เพื่อใช้ในการมาพักผ่อนที่พัทยา หรือเป็นกลุ่มผู้บริหารระดับสูงทั้งที่เป็นชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องมาทำงานให้กับบริษัทขนาดใหญ่ที่มีที่ตั้งแถบชลบุรี สัตหีบ หรือแหลมฉบัง หรืออาจเป็นชาวต่างชาติที่มีฐานะดี และต้องการตั้งถิ่นฐานที่เมืองไทยหลังเกษียณ นอกจากนี้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายอาจเป็นนักลงทุนที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ แล้วเข้าร่วมโปรแกรม Rental Pool Package ของโครงการเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนในระยะยาว

ส่วนโครงการ The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay ซึ่งเป็นโครงการ Low-Rise Condominium (Pool Villa Style) ระดับ 5 ดาว จำนวน 107 ยูนิต อยู่ห่างจากสนามบินภูเก็ตเพียง 25 นาที ภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศมาจำนวนมาก กลุ่มลูกค้าของโครงการนี้จึงเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับค่อนข้างสูงที่ต้องการบ้านพักตากอากาศสำหรับมาเที่ยวพักผ่อน และลงทุนซื้อเพื่อการให้เช่าเป็นรายได้ และขายทำกำไรในอนาคตต่อไป และกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีฐานะปานกลางถึงสูงสำหรับส่วนของโรงแรม

ส่วน โครงการ The Residences at Club Med Krabi เป็นโครงการแบบผสมผสานหรือที่เรียกว่า Mixed Use Development ซึ่งประกอบด้วยโรงแรม 5 ดาวและคอนโดมิเนียมเพื่อขาย หรือ Residences ในส่วน Residences นั้น เป็น Residences แรกในเอเชียซึ่งบริหารโดย Club Med ผู้นำด้านการบริหารรีสอร์ทแบบครบวงจร กว่า 70 สาขาใน 26 ประเทศโครงการ The Residences at Club Med Krabi ตั้งอยู่ ณ หาดยาว จังหวัดกระบี่ ซึ่งมีชายหาดยาวกว่า 300 เมตร มีวิวทิวทัศน์สวยงามตระการตา ประกอบด้วย Residences แบบ Freehold Pool Villa จำนวน 58 ยูนิต บริษัทได้ทำการ Presale เมื่อปลายปี 2018 ซึ่งได้รับผลตอบรับดีเยี่ยม โดยมียอดจองแล้วกว่า 60% โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวไทย ที่สนใจลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ เพื่อผลตอบแทนระยะยาว

## ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ มีสำนักงานขาย พร้อมห้องตัวอย่าง และบ้านตัวอย่าง อยู่ที่โครงการ Mövenpick White Sand Beach Pattaya และมีพนักงานขายคอยต้อนรับลูกค้าที่แวะเข้าชมห้องตัวอย่างหรือบ้านตัวอย่างที่โครงการ มีการขึ้นป้ายโฆษณาบิลบอร์ดขนาดใหญ่หลายจุดในพัทยา และจะมีการจัดแสดงโครงการเพื่อขายเป็นครั้งคราวตามศูนย์การค้าที่เหมาะสมในกรุงเทพฯ และพัทยา เช่น Central Festival Pattaya Beach นอกจากนี้ยังมี website : www.whitesandbeachpattaya.com แสดงรูปแบบและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการทั้งของ Residences และ Pool Villas รวมถึงโปรแกรม Rental Pool Program เพื่อดึงดูดลูกค้ากลุ่มนักลงทุน

ส่วนโครงการ The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay ทางบริษัทฯ ได้จัดทำสำนักงานขายหรือ Sales Gallery พร้อมบ้านตัวอย่างเสร็จเรียบร้อยแล้ว พร้อมให้ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจเข้าชมได้ บริษัทฯ ทำการตลาดโดยการจัด Event เปิดตัวโครงการตามศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์การค้าสยามพารากอน นอกจากนี้ยังมีแผนที่จะไปเปิดตัวโครงการให้กับลูกค้าหรือนักลงทุนในต่างประเทศด้วย เช่น ประเทศสิงคโปร์ เป็นต้น และยังได้ Update ข้อมูลการดำเนินโครงการเป็นระยะๆ ใน website www.apexpcl.com ของบริษัทฯ อีกด้วย

บริษัทมีแผนทำการตลาดทั้งสื่อ Offline และสื่อ Online ซึ่งมีศักยภาพมากขึ้นในตลาดยุคปัจจุบัน สื่อ Offline ประกอบด้วยป้ายบิลบอร์ดตามจุดต่างๆ ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย เช่น ในสนามบิน และตามเส้นทางไปยังโครงการ สื่อสิ่งพิมพ์ทั้งหนังสือพิมพ์ธุรกิจหลักๆ และนิตยสารบนเครื่องบิน การออกงานอีเว้นท์ตามศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น สยามพารากอน และการออกบูธในต่างประเทศ เช่น สิงคโปร์ ฮ่องกง สื่อ Online จะโปรโมทโครงการแบบครบวงจร ทั้งบนเว็บไซต์โครงการ เว็บไซต์ด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียง การลง Social Media ต่างๆ ทั้ง Facebook Instragram Youtube Blogger และการโฆษณาบน Search Engine อย่าง Google

## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในพัทยาตั้งแต่ในช่วงปี 2559 ยังคงชะลอตัว เห็นได้จากจำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่มีจำนวนน้อยกว่าปีก่อนหน้า และอุปทานสำหรับคอนโดมิเนียมระดับกลางและล่างที่มีมากเกินไป นอกจากนี้ยังมีภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว ซึ่งเป็นปัจจัยลบที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้ซื้อทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ในช่วงปี 2560 - 2561 ผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดพัทยาหลายรายพยายามสร้างความน่าสนใจเพื่อดึงดูดกำลังซื้อโดยการเสนอการันตีผลตอบแทนร้อยละ 5-7 ต่อปี ในช่วง 1-3 ปี หรืออาจจะมีบางโครงการที่เสนอผลตอบแทนสูงกว่านี้ อย่างไรก็ดี พัทยายังคงมี

ศักยภาพในการขยายการลงทุนของผู้ประกอบการที่จะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยทั้งที่เป็นบ้านและคอนโดมิเนียมระดับบนสำหรับลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูงอย่างต่อเนื่อง

ภูเก็ตจัดว่าเป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของชาวต่างชาติและคนไทย ติดอันดับ 11 จาก 100 เมืองที่เป็นจุดหมายการท่องเที่ยวตามรายงานของ Euromonitor International โดยมีการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมากขึ้น ประมาณ 8-10% ทุกปี ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนและยุโรป เป็นผลจากการขยายสนามบินและอาคารผู้โดยสาร เพื่อรองรับผู้โดยสาร 13 ล้านคนต่อปี อีกทั้งการ เพิ่มเที่ยวบินแบบประจำและเช่าเหมาลำบินตรงไปยังสนามบินภูเก็ตได้โดยไม่ต้องผ่านสนามบินสุวรรณภูมิ ในส่วนอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา โครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ เปิดตัวในภูเก็ตจำนวนน้อยลง จึงส่งผลให้ในปัจจุบันโครงการที่อยู่อาศัยทั้งระดับสูงและกลางกำลังเป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้บริโภคทั้งที่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการอยู่อาศัยที่ภูเก็ตและซื้อเพื่อการลงทุนโดยจัดให้เช่าและขายทำกำไรในอนาคต ซึ่งกลุ่มผู้ซื้อโครงการประเภทนี้ส่วนใหญ่เป็นคนไทย และชาวต่างชาติในแถบเอเชีย โดยเฉพาะชาวฮ่องกง สิงคโปร์ และจีน ซึ่งเป็นกลุ่มที่ทำงานในภูมิภาคนี้มานานหลายปีคุ้นเคยกับจังหวัดภูเก็ตเป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังมีนักท่องเที่ยวชาวออสเตรเลีย ฝรั่งเศส แคนาดา ที่เป็นกลุ่มผู้ซื้อรายใหม่ซึ่งมักจะซื้อไว้เป็นบ้านหลังที่สอง หรือใช้เป็นสถานที่พักผ่อน หรือเพื่อการอยู่อาศัยหลังเกษียณ นอกจากนี้สนามบินภูเก็ตได้เปิดส่วนขยายที่สามารถรองรับผู้โดยสารได้มากขึ้นอีกจำนวนมากจึงทำให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวที่จะมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเพิ่มขึ้น และยังมีโครงการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ ในจังหวัดภูเก็ต ไม่ว่าจะเป็นโครงการพัฒนาอุโมงค์ลอดเข้าหาดป่าตอง โครงการพัฒนาทางลอดและทางยกระดับข้ามแยกบริเวณต่างๆ ซึ่งโครงการเหล่านี้จะช่วยรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ธุรกิจโรงแรม รวมถึงส่งผลให้การขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มที่เพิ่มสูงขึ้น โครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับหรูในภูเก็ต ซึ่งเป็นที่นิยม มักเป็นโครงการวิลล่าที่อยู่ติดริมทะเล และมีการบริหารจัดการโดยเครือโรงแรมชั้นนำระดับโลก มีมาตรฐานการก่อสร้างที่ดี คุณภาพสูง และการตกแต่งระดับพรีเมียม

กระบี่ เป็น 1 ในจังหวัดที่สำคัญเชิงยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวของไทย เป็นจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวที่ติดอันดับ 100 ของโลก ตามรายงานของ Euromonitor International และมีการเติบโต 9.2% จากปี 2560 โดยปี 2561 มีรายได้การท่องเที่ยวแซงหน้าจังหวัดเชียงใหม่ มีแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติจำนวนมากรวมถึงทะเลอันดามันที่สวยงาม ชายหาดที่ยาว สวยบริสุทธิ์ และน้ำตกธรรมชาติ มีกิจกรรมกลางแจ้งแบบแอดเวนเจอร์ เช่น ปีนเขา พายเรือ ล่องแก่ง นอกจากนี้ สนามบินนานาชาติกระบี่มีเที่ยวบินตรงเชื่อมต่อจากจังหวัดต่างๆในภูมิภาค สามารถรองรับได้ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติได้เป็นอย่างดี

**ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

- ไม่มี -

# ปัจจัยความเสี่ยง และการบริหารจัดการความเสี่ยง

## 1) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยเฉพาะที่พักอาศัยเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง ต้องเผชิญกับการแข่งขันจากบริษัทคู่แข่งที่มีโครงการในบริเวณใกล้เคียงซึ่งเริ่มมีการเปิดตัวโครงการมากขึ้น ส่งผลให้อุปทานสินค้าเพิ่มขึ้น ในขณะที่อุปสงค์ของลูกค้าน้อยลงจากกำลังซื้อที่ลดลงและมีบางส่วนที่ชะลอการตัดสินใจซื้อ อีกทั้ง ผู้ประกอบการแต่ละรายใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันที่แตกต่างกัน โดยส่วนใหญ่จะลงทุนในด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการให้มีรูปแบบที่ต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ การเพิ่มงบประมาณค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและการบริหารการขาย ทั้งนี้ ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ เป็นกลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งกลุ่มดังกล่าวมีจำนวนไม่มากนัก ดังนั้น การจูงใจลูกค้ากลุ่มนี้จึงมีการแข่งขันในระดับสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีรูปแบบและเน้นความเป็นเอกลักษณ์ของการพัฒนาโครงการที่ส่งเสริมแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญโดยคำนึงถึงความนิยม และการขาย ตลอดจนวิธีการจัดให้เช่าหลังการขาย เพื่อเป็นรายได้ที่มั่นคงให้แก่ผู้ที่ซื้อลงทุนในระยะสั้น และระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจจะพิจารณาปรับโครงการและขนาดห้องให้มีความเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ เพื่อเพิ่มสัดส่วนยอดขายให้มากขึ้นได้

## 2) ความเสี่ยงจากการล่าช้าของโครงการ

เนื่องจากตามมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ก็ต่อเมื่อมีการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อและได้รับชำระเงินตามสัญญาครบถ้วนแล้ว ดังนั้น หากการก่อสร้างโครงการล่าช้า บริษัทฯ จะไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าและรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายการรับชำระส่วนเงินดาวน์ในสัดส่วนที่สูง (ประมาณร้อยละ 30-50 ของราคาขาย) ส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่ที่ได้มีการจองซื้อและผ่อนชำระแล้วจะไม่ทิ้งเงินดาวน์และจะรอจนสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จึงส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ดังกล่าวได้ค่อนข้างแน่นอน โดยในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ จะได้รับเงินชำระล่วงหน้าหรือเงินดาวน์จากลูกค้าที่จองซื้ออย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าจะยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ แต่บริษัทฯ จะมีเงินทุนหมุนเวียน มีสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจโดยไม่ติดขัด ทั้งนี้บริษัทฯ จะควบคุมระยะเวลาก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้วางไว้เพื่อส่งมอบลูกค้าให้ได้ตามกำหนด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเพิ่มความเข้มงวดในส่วนการควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนให้มากยิ่งขึ้น และว่าจ้างบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นที่เชื่อถือมากขึ้น ณ ปัจจุบันยังคงถือว่าโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างของกลุ่มบริษัทยังคงเป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้

## 3) ความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องของโครงการ

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการที่แล้วเสร็จ คือ โครงการ Mövenpick White Sand Beach Pattaya ซึ่งทยอยขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าตั้งแต่ปี 2558 และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาอีก 2 โครงการ คือ โครงการ Sheraton Phuket Grand Bay และโครงการปรับปรุงโรงแรมซิกม่า รีสอร์ท พัทยา ดังนั้น หากการก่อสร้างหรือการพัฒนาโครงการ Sheraton Phuket Grand Bay ไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ อาจจะส่งผลให้เกิดความไม่ต่อเนื่องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงมีโครงการพัฒนาปรับปรุงโรงแรมซิกม่า รีสอร์ท พัทยา ที่จะสามารถสร้างรายได้จากการให้บริการหลังจากที่การปรับปรุงแล้วเสร็จสามารถเปิดดำเนินการได้ซึ่งสามารถสร้างความต่อเนื่องของรายได้โดยรวมให้กับบริษัทฯ ได้ นอกจากในส่วนของการปรับปรุงโรงแรมซิกม่าแล้ว ยังมีที่ดินเปล่าที่เป็นของ LP Land ที่ยังสามารถนำมาพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดเพื่อที่อยู่อาศัยได้อีกในอนาคต นอกจากนี้

บริษัทฯ ยังสามารถมีรายได้จากค่าธรรมเนียมการเป็นผู้รับจัดการ Rental Pool Program ด้วย ซึ่งจะช่วยเสริมให้บริษัทมีรายได้ที่ต่อเนื่อง นอกเหนือจากรายได้จากการขาย

### 4) ความเสี่ยงด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการปรับปรุงแก้ไขและเพิ่มเติมอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นบริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมกฎระเบียบดังกล่าว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และขั้นตอนการพิจารณาโครงการในข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือส่งผลให้โครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่เป็นไปอย่างล่าช้า ทั้งนี้ บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวได้ นอกจากนี้สำหรับการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อมีการขายและส่งมอบให้แก่ลูกค้า ถ้าเป็นอัตราที่ลดลงก็จะเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ แต่หากมีการปรับเพิ่มขึ้น อาจทำให้บริษัทฯ และลูกค้ามีภาระค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจมีผลต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้าได้ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมาค่าธรรมเนียมการโอนคงอยู่ที่ระดับปัจจุบันมานานมากแล้ว จะมีก็แต่ปรับลดเป็นบางช่วงเวลา ตามนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ

### 5) ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

การปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ที่มีแนวโน้มว่าจะส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของสถาบันการเงินเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทฯ มีการขอรับการสนับสนุนวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ทั้งในปัจจุบันและโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ดังนั้น การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตาม หลังจากที่หลักทรัพย์ของบริษัทฯ สามารถกลับเข้าหมวดธุรกิจปกติและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แล้ว จะทำให้บริษัทฯ มีช่องทางในการระดมทุนเพิ่มขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการออกตราสารทุน หรือการออกตราสารหนี้ที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลงกว่าปัจจุบันได้

### 6) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากปัจจุบัน ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ติดตามการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยเน้นด้านคุณภาพการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์เริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น พร้อมทั้งมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและปรับลดวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน ดังนั้น กลุ่มลูกค้าที่ขอสนับสนุนเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าวอาจจะต้องเตรียมเงินดาวน์มากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของลูกค้า ทั้งนี้ ในทางกลับกัน การที่ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นจะเป็นการช่วยบริษัทฯ ในการคัดกรองกลุ่มลูกค้าได้ในระดับหนึ่ง ซึ่งจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีคุณภาพและมีกำลังซื้อที่แท้จริง อีกทั้ง กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ในระดับกลางถึงสูง ซึ่งไม่ค่อยมีปัญหาเรื่องการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์

### 7) ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนก่อสร้างและราคาวัสดุอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง

สืบเนื่องจาก ต้นทุนการก่อสร้างโครงการต่างๆ เป็นต้นทุนหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้นหากราคาวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะราคาเหล็กเส้นและปูนซีเมนต์มีความผันผวน หรือมีการปรับราคาสูงขึ้น จะส่งผลให้ต้นทุนโครงการของบริษัทฯ สูงขึ้นและส่งผลให้ผลกำไรจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ลดลงด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการทำข้อตกลงการจัดหาวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ซึ่งที่ผ่านมาจากการที่ทำข้อตกลงไว้ล่วงหน้า ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างจึงไม่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ นอกจากนี้จะควบคุมระยะเวลาก่อสร้างโครงการให้เป็นตามแผนงานที่ได้วางไว้ อีกทั้ง บริษัทใช้วิธีจ้างผู้รับเหมารวมเบ็ดเสร็จทั้งหมด เพื่อไม่ให้มีปัญหาเรื่องราคาวัสดุที่เพิ่มขึ้น

### 8) 

เนื่องจาก ต้นทุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ เป็นต้นทุนหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้นหากราคาวัสดุก่อสร้าง โดยเฉพาะราคาเหล็กเส้นและปูนซีเมนต์มีความผันผวนหรือมีการปรับราคาสูงขึ้น จะส่งผลให้ต้นทุนโครงการของบริษัทฯ สูงขึ้น และส่งผลให้ผลกำไรจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ลดลงด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการทำข้อตกลงการจัดหาวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ซึ่งที่ผ่านมาจากการที่ทำข้อตกลงไว้ล่วงหน้า ความผันผวนของราคาวัสดุ

ก่อสร้างจึงไม่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ นอกจากนี้จะควบคุมระยะเวลาก่อสร้างโครงการให้เป็นตามแผนงานที่ได้วางไว้ อีกทั้ง บริษัทใช้วิธีจ้างผู้รับเหมารวมเบ็ดเสร็จทั้งหมด เพื่อไม่ให้มีปัญหาเรื่องราคาวัสดุที่เพิ่มขึ้น

## การจัดการความเสี่ยงของบริษัท

1. ปรับขนาดโครงการและขนาดห้องให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า เพื่อเพิ่มสัดส่วนยอดขายให้มากขึ้น
2. ปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการโดยการเพิ่มทางเลือกให้ลูกค้าจากการซื้อเพื่ออยู่อาศัย เป็นการซื้อ เพื่อการลงทุนและได้รับผลตอบแทนในอนาคต
3. ทำข้อตกลงจัดหาวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อไม่ให้ขาดแคลนและลดความเสี่ยงด้านราคาปรับตัวสูงขึ้น
4. สร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าและซัพพลายเออร์โดยใกล้ชิด
5. ควบคุมระยะเวลาก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้เพื่อส่งมอบให้ลูกค้าตามกำหนด
6. ควบคุมการรับจ่ายเพื่อรักษาสภาพคล่องของกิจการให้เพียงพอ
7. ควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ประมาณการไว้

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วองค์กรขึ้นอย่างเป็นระบบ โดยไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นการเฉพาะ แต่มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการจัดทำนโยบาย วางระบบ และประเมินความเสี่ยงต่างๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและจากการบริหารงาน และการปฏิบัติงานภายในองค์กร รวมทั้งกำหนดแนวทางในการบริหารและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ มีการสื่อสารแก่พนักงาน ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีดังนี้

## การกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง

เป็นการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขต ความรับผิดชอบ หลักเกณฑ์และแนวทางบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี และจะดำเนินการจัดทำพร้อมกันกับแผนธุรกิจเพื่อให้มีความสอดคล้องกัน

## การระบุความเสี่ยง

เป็นการระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย โดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยในและปัจจัยภายนอก เช่น สภาพแวดล้อม กฎหมาย การเงิน ระบบสารสนเทศ ระบบข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ ความพึงพอใจของนักลงทุน การบริหารเงินลงทุน ทรัพยากรบุคคล ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาจัดลำดับความเสี่ยงก่อนการพิจารณาระบบการควบคุม ซึ่งถ้าอยู่ในเกณฑ์สูงและสูงมาก บริษัทจะนำความเสี่ยงเหล่านั้นมาวิเคราะห์เพื่อใช้ในการจัดการก่อน

## การวิเคราะห์ความเสี่ยง

เป็นการวิเคราะห์เพื่อประเมินระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่หลังจากได้ประเมินระบบการควบคุมที่มีอยู่และการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง ซึ่งหากความเสี่ยงที่เหลือยังคงอยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก จะต้องกำหนดมาตรการการจัดการความเสี่ยงทันทีโดยผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบ และหากความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับปานกลางหรือระดับต่ำ ให้กำหนดมาตรการในระดับฝ่ายหรือแก้ไขในกระบวนการปฏิบัติงาน

## การจัดการความเสี่ยง

เป็นการกำหนดวิธีการจัดทำแผนในการจัดการความเสี่ยงที่มีความสำคัญ ตามที่ได้มีการจัดลำดับไว้ในขั้นตอนของการวิเคราะห์ความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงมีได้หลายวิธี เช่น การควบคุม การโอนความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การใช้ประโยชน์จากความเสี่ยง หรือการยอมรับความเสี่ยง

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ 31 ธันวาคม 2561

| ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | มูลค่า(ล้านบาท) | ภาระผูกพัน |
|---|---|---|---|
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | | | |
| 1. Mövenpick : ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี | บริษัทเป็นเจ้าของ | 156,751,744 | ค้ำประกันเงินกู้ 24 ห้องชุด, ไม่มีภาระผูกพัน 2 ห้องชุด |
| - หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด 26 ห้องชุด | | | |
| **ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา** | | | |
| 1. Mövenpick | | | |
| - ต้นทุนพัฒนา Mövenpick Residence-Retal Pool | บริษัทเป็นเจ้าของ | 13,511,156 | ค้ำประกันเงินกู้ 3 แปลง ไม่มีภาระ 6 แปลง |
| - Pool Villas ที่ดิน 9 แปลง เนื้อที่รวม 2-3-70 ไร่ | | 48,367,139 | |
| - ต้นทุนพัฒนา | | 69,500,897 | |
| | | **131,379,192** | |
| 2. Sheraton Phuket Grand Bay Resort & Residences : ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต | | | |
| - ที่ดิน 13 แปลง เนื้อที่รวม 66-0-36.3 ไร่ | บริษัทเป็นเจ้าของ | 563,860,710 | ค้ำประกันเงินกู้ |
| - ต้นทุนพัฒนา | | 204,858,888 | |
| | | **768,719,598** | |
| 3. ที่ดิน และอาคารโรงแรม Four Point Pattaya | | | |
| - ต้นทุนพัฒนา | บริษัทเป็นเจ้าของ | 765,189,208 | ค้ำประกันเงินกู้ |
| | | 2,742,026 | |
| | | **767,931,234** | |
| 4. ที่ดินสำหรับโครงการหาดไม้ขาว : ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต | บริษัทเป็นเจ้าของ | 358,624,547 | ค้ำประกันเงินกู้ |
| - ที่ดิน 1 แปลง เนื้อที่รวม 14-0-65.9 ไร่ | | 16,027,407 | |
| - ต้นทุนพัฒนา | | **374,651,954** | |
| 5. ที่ดินสำหรับโครงการจังหวัด กระบี่ | | | |
| -ที่ดิน 10 แปลง เนื้อที่รวม 35- 1- 92.60 ไร่ | บริษัทเป็นเจ้าของ | 69,697,740 | ค้ำประกันตั๋วสัญญาใช้เงิน |
| -ต้นทุนพัฒนา | | 25,931,130 | |
| | | **95,628,870** | |
| 6. ที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต : ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต | | | |
| - ที่ดิน 3 แปลง เนื้อที่รวม 11-1-16.1 ไร่ | บริษัทเป็นเจ้าของ | 101,631,525 | ค้ำประกันเงินกู้ |
| รวมมูลค่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | | **2,239,942,373** | |
| รวมมูลค่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ | | **2,396,694,117** | |

## สรุปสาระสำคัญของสัญญา

*สัญญาที่สำคัญ*

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ที่พัทยาและภูเก็ต ตามลำดับ สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

| สัญญา | วัตถุประสงค์ | ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย |
|---|---|---|
| - สัญญาการให้บริการดำเนินงาน | เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุม การดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว | ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว |
| - สัญญาการให้บริการให้คำปรึกษา<br>- การออกแบบของโรงแรม | เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบของโรงแรม | 175,000 เหรียญสหรัฐฯ |
| - สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวกับระบบ | เพื่อให้ได้สิทธิในการใช้ใบอนุญาตที่เกี่ยวกับระบบของโรงแรม เพื่อบริหารงานให้สอดคล้องกับระบบที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว | ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว |
| - สัญญาการให้บริการส่วนกลาง | เพื่อให้บริการระบบการจอง การขาย การตลาด การสร้างความจงรักภักดีให้ แก่ลูกค้า และการให้บริการอื่นๆ | ค่าใช้จ่ายคิดคำนวณจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในการให้บริการตามสัญญานี้ |
| - สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวกับการ<br>- ทำการตลาดเกี่ยวกับที่พักอาศัย | เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุม การดำเนินงานของโรงแรมให้ถูกจัดการตามสัญญาการให้บริการดำเนินงาน ซึ่งรวมถึง การดำเนินงานของโปรแกรมการให้เช่าห้องชุดประเภทรายวัน และรายเดือน และ พื้นที่โครงการส่วนกลาง | 500,000 เหรียญสหรัฐฯ |
| - สัญญาใบอนุญาตเครื่องหมาย<br>- การค้าเกี่ยวกับที่พักอาศัย | เพื่อให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวรวมเป็นส่วนหนึ่งในชื่อโครงการของบริษัท แต่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของชื่อทางกฎหมายของโครงการที่เกี่ยวกับที่พักอาศัยในแต่ละพื้นที่ | 11,900 เหรียญสหรัฐฯ ต่อปี และสำหรับปีต่อไปให้ใช้อัตราส่วน CPI คูณกับค่าธรรมเนียมรายปี |
| - สัญญาการให้บริการดำเนินงาน | เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุม การดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว | ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว และค่าธรรมเนียมรายปีคิดจากการดำเนินงานในแต่ละปี |
| - สัญญาการขายและการตลาด | เพื่อให้สามารถทำการตลาด ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขายโครงการ | ไม่มี |
| - สัญญาการให้คำปรึกษาโครงการ | เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการสร้าง จัดหาอุปกรณ์ต่างๆของโครงการ | 300,000 เหรียญสหรัฐฯ |

**ข้อพิพาททางกฎหมาย**

- ไม่มี -

# ข้อมูลทั่วไป

| | | |
|---|---|---|
| ชื่อบริษัท | : | บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| เลขทะเบียนบริษัท | : | 0107536001117 |
| ประเภทธุรกิจ | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | เลขที่ 10/53-56 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนากรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ | : | 02-168-7200 |
| โทรสาร | : | 02-168-7190-91 |
| Web Site | : | www.apexpcl.com |
| ข้อมูลหลักทรัพย์ | : | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 |
| ชื่อย่อหลักทรัพย์ | : | APEX |
| ทุนจดทะเบียน | : | 2,249,887,500 บาทมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท |
| | : | (เปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนวันที่ 6 พฤศจิกายน 2560) |
| ทุนชำระแล้ว | : | 1,499,925,000 บาท |
| รอบปีบัญชี | : | 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม ของทุกปี |
| นายทะเบียนหลักทรัพย์ | : | บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย)จำกัด |
| ผู้สอบบัญชี | : | PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. |

# บริษัทย่อย

1. บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด

| | |
|---|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105551024040 |
| ที่ตั้ง | เลขที่ 10/55 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ | 02-168-7200 |
| โทรสาร | 02-168-7190-91 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| Web Site | www.apexpcl.com |
| ทุนจดทะเบียน | 1,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท |
| ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่า | 1,000,000 บาท |

2.บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด

| | |
|---|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105558048211 |
| ที่ตั้ง | เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ | 02-168-7200 |
| โทรสาร | 02-168-7190-91 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ , โรงแรม |
| Web Site | www.apexpcl.com |
| ทุนจดทะเบียน | 500,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท |
| ทุนชำระแล้ว | 465,800,000 บาท |

3.บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด

| | |
|---|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105561174281 |
| ที่ตั้ง | เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ | 02-168-7200 |
| โทรสาร | 02-168-7190-91 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ , โรงแรม |
| Web Site | www.apexpcl.com |
| ทุนจดทะเบียน | 5,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท |
| ทุนชำระแล้ว | 1,250,000 บาท |

4.บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด

| | |
|---|---|
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105561174265 |
| ที่ตั้ง | เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ | 02-168-7200 |
| โทรสาร | 02-168-7190-91 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ , โรงแรม |
| Web Site | www.apexpcl.com |
| ทุนจดทะเบียน | 5,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท |
| ทุนชำระแล้ว | 1,250,000 บาท |

# ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

**1.** หลักทรัพย์ของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

1.1) ทุนจดทะเบียน 2,249,887,500 บาท (สองพันสองร้อยสี่สิบเก้าล้านแปดแสนแปดหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาท) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,499,775,000 หุ้น (สี่พันสี่ร้อยเก้าสิบเก้าล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นห้าพันหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)

1.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 1,999,900,000 บาท (หนึ่งพันเก้าร้อยเก้าสิบเก้าล้านเก้าแสนบาท) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,999,800,000 หุ้น (สามพันเก้าร้อยเก้าสิบเก้าล้านแปดแสนหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)

1.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 10/53-56 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-168-7200 โทรสาร 02-168-7190-9

**2.** หลักทรัพย์ในบริษัทย่อย

บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น (หนึ่งหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) รวมจำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)

2.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น (หนึ่งหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท)

2.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าจำนวน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000- หุ้น (หนึ่งหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท)

2.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 10/55 ชั้น 2 อาคารเดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์)ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-168-7200 โทรสาร 02-168-7190-91

2.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร

**3.** หลักทรัพย์ในบริษัทย่อย บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น (ห้าล้านหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) รวมจำนวนเงิน 500,000,000 บาท (ห้าร้อยล้านบาท)

3.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000,000 บาท (ห้าร้อยล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น (ห้าล้านหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท)

3.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าจำนวน 465,800,000 บาท (สี่ร้อยหกสิบห้าล้านแปดแสนบาท) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,658,000 หุ้น (สี่ล้านหกแสนห้าหมื่นแปดพันหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท)

3.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-168-7200 โทรสาร 02-168-7190-91

3.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร

**4.** หลักทรัพย์ในบริษัทย่อย บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด เป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น (ห้าหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) รวมจำนวนเงิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท)

4.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น(ห้าหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท)

4.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าจำนวน 1,250,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนห้าหมื่นบาท) แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 12,500 หุ้น (หนึ่งหมื่นสองพันห้าร้อยหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท)

4.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-168-7200 โทรสาร 02-168-7190-91

4.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร

**5.** หลักทรัพย์ในบริษัทย่อย บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด เป็นหุ้นสามัญจำนวน

50,000 หุ้น (ห้าหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) รวมจำนวนเงิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท)

5.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น (ห้าหมื่นหุ้น)

มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท)

5.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าจำนวน 1,250,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนห้าหมื่นบาท ) แบ่งเป็นหุ้นสามัญ

จำนวน 12,500 หุ้น (หนึ่งหมื่นสองพันห้าร้อยหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท)

5.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-168-7200 โทรสาร 02-168-7190-91

5.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร

**6.** หุ้นประเภทอื่น

- ไม่มี –

## ผู้ถือหุ้น

(1) ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้นล่าสุด เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562

| ลำดับ | รายชื่อ | ความสัมพันธ์ | จำนวนหุ้น | ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด |
|---|---|---|---|---|
| 1 | นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | กรรมการของบริษัทฯ | *759,784,349* | *18.99* |
| | นางพวงจันทร์ สัมภวคุปต์ | พี่ของคุณพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | *588,211,278* | *14.70* |
| | นายเอกพงษ์ ณ ระนอง | บุตรคุณพวงจันทร์ สัมภวคุปต์ | *551,614,374* | *13.79* |
| | ***รวมกลุ่มสัมภวคุปต์*** | | *1,899,610,001* | *47.48* |
| 2 | OCEANWIDE SECURITIES Company Limited A/C CLIENT | | 287,191,716 | **7.18** |
| 3 | น.ส.สิริวัศฐา จินตนสถิตย์ | | 150,673,416 | 3.76 |
| 4 | น.ส.อฐิรญาญ์ ฐิติวงศ์วัฒนา | | 138,965,949 | 3.47 |
| 5 | นายสมศักดิ์ ตัณฑนาวิวัฒน์ | | 124,978,100 | 3.12 |
| 6 | บริษัท บรุ๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) | | 104,255,551 | 2.60 |
| 7 | น.ส.วรินทร บูลกุล | | 78,477,914 | 1.96 |
| 8 | น.ส.กนกทิพ นวมเจริญ | | 67,467,851 | 1.68 |
| 9 | นางวรพรรณ จึงทรัพย์ไพศาล | | 53,000,000 | 1.32 |
| 10 | นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล | | 40,000,000 | 1.00 |
| | **รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก** | | **2,944,620,498** | **73.62** |
| | ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ | | 1,055,229,502 | 26.38 |
| | **รวมผู้ถือหุ้น** | | **3,999,850,000** | **100.00** |

**ผู้ถือหุ้นต่างด้าว** ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 13 มีนาคม 2562 หุ้นของบริษัทฯ อาจโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่การโอนหุ้นนั้นเป็นเหตุให้มีคนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ตั้งแต่ร้อยละ 49 ขึ้นไปของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันที่ 13 มีนาคม 2562 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติจำนวน 28 ราย ถือหุ้นรวมกันเท่ากับ 353,992,025 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 8.85 ของจำนวนหุ้นที่จดทะเบียนชำระแล้ว

## การออกหลักทรัพย์อื่น

ปี 2561 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน พร้อม ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) โดยดำเนินการตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ที่มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,499,925,000 หุ้น ตามรายละเอียด ดังนี้

**1.** หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 999,950,000 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ในอัตราส่วน 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่

**2.** หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 499,975,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (กรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง)

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) มีจำนวน 499,974,910 หน่วย มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564) อัตราส่วนการใช้สิทธิ 1 ต่อ 1 กำหนดราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.40 บาท ระยะเวลาใช้สิทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม ของทุกปี (วันกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 1 วันที่ 28 ธันวาคม 2561, ครั้งที่ 2 วันที่ 28 มิถุนายน 2562, ครั้งที่ 3 วันที่ 27 ธันวาคม 2562, ครั้งที่ 4 วันที่ 30 มิถุนายน 2563, ครั้งที่ 5 วันที่ 30 ธันวาคม 2563 และครั้งที่ 6 (ครั้งสุดท้าย) วันที่ 30 มิถุนายน 2564) หมายเหตุ : ณ วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ไม่มีผู้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิ

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะบริษัท ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการจ่ายเงินปันผลก็ต่อเมื่อบริษัทฯ สามารถล้างขาดทุนสะสมได้หมด อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการ ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสมและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทฯ จะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผล จะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปีหลังหักภาษีเงินได้และเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลนั้น ต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติ และขึ้นอยู่กับแผนการลงทุนในอนาคต โครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องของแต่ละบริษัท โดยไม่ได้มีการกำหนดอัตราขั้นต่ำแต่อย่างใด

เนื่องจาก ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีขาดทุนสำหรับงวดเท่ากับ 302.95 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ ยังไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นยังคงเป็นไปตามนโยบายเดิมของบริษัทฯ

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัทฯ กล่าวคือ จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี ยกเว้น บริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเพื่อขยายกิจการหรือกิจกรรมสำคัญอื่นๆ

# โครงสร้างการจัดการ

สถิตย์ ลิ่มพงศ์พันธุ์

ที่ปรึกษาบริษัท

พงศ์วิทย์ สัมภวคุปต์

ที่ปรึกษาประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร

พงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส

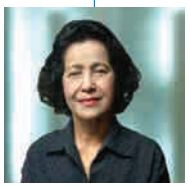
เลขานุการประธานฯ

จิตรา ไชยชาญ

รองประธานอาวุโส
บริหารฝ่ายการเงินและบัญชี

ธนวัน สุวรรณฤทธิ์

รองประธาน
ฝ่ายบุคคลและธุรการ



ศรีสกุล บุรกรรมโกวิท

รองประธาน
ฝ่ายจัดซื้อและจัดจ้าง

ธนัทเดช ขื่นระเบียบ

รองประธาน
ฝ่ายก่อสร้าง

อาภัสสร ประยูรโภคราช

รองประธาน
ฝ่ายโครงการและกิจกรรมพิเศษ

จำนงค์ สิงหะ

รองประธาน
ฝ่ายธุรการทั่วไปและจัดการอาคาร

ธีระยุทธ ไทยธุระไพศาล

รองประธาน
ฝ่ายการเงิน

วิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ

รองประธาน
ฝ่ายกฎหมาย

เอกชัย ณ ระนอง

รองประธาน
ฝ่ายพัฒนาโครงการและกิจกรรมกับต่างชาติ

วิไลลักษณ์ ไกรสุวรรณสาร

รองประธาน
ฝ่ายขายและการตลาด

# คณะกรรมการบริษัท

นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์
ประธานกรรมการบริษัท
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายผดุงพันธ์ จันทโร
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระกรรมการบริษัท

นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

นายชลิต สถิตย์ทอง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

นายศิริพงษ์ ศิลปกุล
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

นายประกาย ชลหาญ
กรรมการบริษัท

นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ
กรรมการบริษัท

นายธันภ์วาจ์ รุ่งสิทธิมงคล
กรรมการบริษัท

นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา
กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ

## 1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท มีทั้งหมด9คน

| รายชื่อกรรมการ | ตำแหน่ง | หมายเหตุ |
|---|---|---|
| 1. นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | ประธานกรรมการบริษัท/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | / |
| 2. นายประกาย ชลหาญ | กรรมการบริษัท | / |
| 3. นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ | กรรมการบริษัท | / |
| 4. นายธันภ์วาจ์ รุ่งสิทธิมงคล | กรรมการบริษัท | // |
| 5. นายผดุงพันธ์ จันทโร | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท | /// |
| 6. นายชลิต สถิตย์ทอง | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท | /// |
| 7. นายศิริพงษ์ ศิลปกุล | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท | /// |
| 8. นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท | /// |
| 9. นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา | กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ | // |

***หมายเหตุ*** */ = กรรมการที่มีตำแหน่งในสายงานบังคับบัญชา*
*// = กรรมการที่ไม่มีตำแหน่งในสายงานบังคับบัญชา*
*/// = กรรมการตรวจสอบและไม่มีตำแหน่งในสายงานบังคับบัญชา*

(รายละเอียดคุณสมบัติและประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารตามเอกสารแนบ 1)

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

โดยมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท คือ นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์, นายประกาย ชลหาญ นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน

### คุณสมบัติและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่านไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

1) ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

2) ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

กรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายบริหารจำนวน 3 คน คือ ประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 1 คน และกรรมการบริหาร 2 คน

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 6 คน, กรรมการอิสระจำนวน 5 คน

กรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบฯ และกรรมการอิสระจำนวน 4 คน คือ นายผดุงพันธ์ จันทโร, นายชลิต สถิตย์ทอง, นายศิริพงษ์ ศิลปกุล และนายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล ซึ่งมีจำนวนเกิน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระทั้ง 4 มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

### การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นประจำทุกปี และแจ้งกรรมการแต่ละคนให้ทราบตั้งแต่ต้นปี เพื่อจัดสรรเวลาในการเข้าร่วมประชุม และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

ในการประชุม ประธานกรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

ในปี 2561 ได้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 12 ครั้ง โดยกรรมการบริษัททั้งคณะเข้าประชุมร้อยละ 90 และกรรมการบริษัทแต่ละคนเข้าประชุมมากกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนครั้งทั้งหมด ทั้งนี้ในการประชุมแต่ละครั้งได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมในแต่ละวาระส่งให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าก่อนวันประชุม 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาที่จะศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

การพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการ ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลา ในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสในให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น หากคะแนนเสียงเท่ากันประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรม และโปร่งใส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์เกี่ยวกับเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้น

เมื่อสิ้นสุดการประชุม เลขานุการคณะกรรมการเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถแสดงความคิดเห็น ขอแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความละเอียดถูกต้องมากที่สุดได้ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบในรูปแบบของเอกสารชั้นความลับของบริษัท ณ สำนักงานเลขานุการบริษัท และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่าง ๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง

## 2. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีทั้งหมด 5 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

| | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|---|---|
| 1 | นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2 | นายประกาย ชลหาญ | กรรมการบริหาร |
| 3 | นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ | กรรมการบริหาร |
| 4 | นายธันภ์วาจ์ รุ่งสิทธิมงคล | กรรมการบริหาร |
| 5 | นายศุภอรรถ ตปนียากร | กรรมการบริหาร |

(รายละเอียดคุณสมบัติ และประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ตามเอกสารแนบ 1)

ทั้งนี้ รายชื่อผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ข้างต้นเป็นไปตามนิยาม “ผู้บริหาร” ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551

ผู้บริหารระดับสูงทั้ง 5 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

1) ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

2) ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้รับมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้ดำเนินงานภายใต้นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการ ในการกำหนดขอบเขตหน้าที่ที่ชัดเจน เพื่อความโปร่งใสและมีความคล่องตัวในการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ควบคุมค่าใช้จ่ายและงบลงทุนตามขอบเขตที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติในแผนงานประจำปี ดำเนินการตามนโยบายด้านบุคคลแก้ไขปัญหาหรือความขัดแย้งที่มีผลกระทบต่อองค์กร และดำรงไว้ซึ่งการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

## 3. ผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 คณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มีทั้งหมด 11 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|---|---|
| 1 | นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2 | นางจิตรา ไชยชาญ | รองประธานอาวุโส บริหารฝ่ายการเงิน และบัญชี |
| 3 | นายธีระยุทธ ไทยธุระไพศาล | รองประธานฝ่ายการเงิน |
| 4 | นายจำนงค์ สิงหะ | รองประธานฝ่ายธุรการทั่วไป บุคคลและจัดการอาคาร |
| 5 | นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ | รองประธานฝ่ายกฎหมาย |
| 6 | นายอาภัสสร ประยูรโภคราช | รองประธานฝ่ายโครงการและกิจกรรมพิเศษ |
| 7 | นายธนัทเดช ชื่นระเบียบ | รองประธานฝ่ายก่อสร้าง |
| 8 | นายเอกชัย ณ ระนอง | รองประธานฝ่ายพัฒนาโครงการและกิจกรรมกับต่างชาติ |
| 9 | นางสาววิไลลักษณ์ ไกรสุวรรณาสาร | รองประธานฝ่ายขายและการตลาด |
| 10 | นางศรีสกุล บุรกรรมโกวิท | รองประธานฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง |
| 11 | นางธนวัน สุวรรณฤทธิ | รองประธานฝ่ายบุคคลและธุรการ |

**หมายเหตุ** ผู้บริหารลำดับที่ 7 และ9 เข้าดำรงค์ตำแหน่งวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562
ผู้บริหารลำดับที่ 10 เข้าดำรงค์ตำแหน่งวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561
ผู้บริหารลำดับที่ 11 เข้าดำรงค์ตำแหน่งวันที่ 16 กรกฎาคม 2561

## 4. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการได้มีมติ แต่งตั้ง นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำแก่กรรมการในการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนรับผิดชอบดูแลงานด้านบรรษัทภิบาล นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างเนื่องด้านกฎหมายบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท และมีการเปิดเผยประวัติ คุณสมบัติ และประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทไว้ในรายงานประจำปี

## 5. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนผลการดำเนินงานของบริษัท และมีการเสนอขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบผลการปฏิบัติงานของแต่ละคน โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทการดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวการณ์เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยดูจากข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับข้อมูลย้อนหลังในปัจจัยต่างๆ ดังนี้

1. ผลประกอบการของธุรกิจ ซึ่งจะมีการตั้งเป้าหมายทุกๆ ปี โดยกำหนดยอดขายและกำไรก่อนภาษี เป็นเกณฑ์ประเมินและเปรียบเทียบ

2. เปรียบเทียบผลประกอบการของธุรกิจกับอุตสาหกรรมเดียวกัน

3. ความสามารถในการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ในรูปค่าเบี้ยประชุมกรรมการจำนวน 10,000 บาท ต่อคนต่อครั้งประชุม

ในวงเงินทั้งปีไม่เกิน 1,200,000 บาท และกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือนท่านละ 20,000 บาทต่อเดือน

| รายชื่อกรรมการ | ตำแหน่ง | ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท) |
|---|---|---|
| นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | ประธานกรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 120,000.- |
| นายประกาย ชลหาญ | กรรมการบริษัท | 120,000.- |
| นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ | กรรมการบริษัท | 120,000.- |
| นายธันภ์วาจ์ รุ่งสิทธิมงคล | กรรมการบริษัท | 120,000.- |
| นายผดุงพันธ์ จันทโร | ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ | 410,000.- |
| นายชลิต สถิตย์ทอง | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ | 390,000.- |
| นายศิริพงษ์ ศิลปกุล | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ | 390,000.- |
| นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ | 420,000.- |
| นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา | กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ | 90,000.- |

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วยเบี้ยประชุม และเงินเดือนกรรมการอิสระ ซึ่งจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

**ค่าตอบแทนผู้บริหาร** ในปี 2561 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 26,118,398 บาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- ไม่มี -

(3) การประชุมต่างของคณะกรรมการตรวจสอบฯ และคณะกรรมการบริษัท ในปี 2561

(ครั้ง/จำนวนครั้งทั้งหมด)

| รายชื่อกรรมการ | ประชุมคณะกรรมการบริษัท | ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบริษัท | ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2560 |
|---|---|---|---|
| นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | 12/12 | - | 1 |
| นายประกาย ชลหาญ | 12/12 | - | 1 |
| นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ | 12/12 | - | 1 |
| นายธันภ์วาจ์ รุ่งสิทธิมงคล | 12/12 | - | 1 |
| นายผดุงพันธ์ จันทโร | 11/12 | 6/6 | 1 |
| นายชลิต สถิตย์ทอง | 9/12 | 6/6 | 1 |
| นายศิริพงษ์ ศิลปกุล | 9/12 | 6/6 | 1 |
| นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล | 12/12 | 6/6 | 1 |
| นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา | 9/12 | - | 1 |

## 6. บุคลากร

ค่าตอบแทนพนักงาน ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีจำนวนพนักงาน ตามรายละเอียดต่อไปนี้

| หน่วยงาน | จำนวน (คน) |
|---|---|
| งานฝ่ายบริหาร | 11 |
| งานฝ่ายพัฒนาโครงการ ควบคุมงานก่อสร้าง | 14 |
| งานฝ่ายขายและการตลาด | 39 |
| งานฝ่ายพัฒนาโครงการและกิจกรรมทั่วไปกับต่างชาติ | - |
| งานฝ่ายบัญชีและการเงิน | 8 |
| งานฝ่ายกฎหมาย นิติกรรม | 2 |
| งานฝ่ายบุคคล, งานธุรการสนับสนุน, เลขานุการ | 27 |
| **รวม** | **104** |

ผลตอบแทนรวมของพนักงาน (ไม่นับรวมกรรมการและผู้บริหาร ตามนิยามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ของปี 2561 แยกตามลักษณะผลตอบแทน ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| เงินเดือน | 36,862,267.00 | บาท |
| โบนัส | 3,067,210.00 | บาท |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 484,496.00 | บาท |
| เงินสมทบกองทุนประกันสังคม | 738,050.00 | บาท |
| รวม | 41,152,023.00 | บาท |

### นโยบายการพัฒนาพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเรียนรู้และการพัฒนาบุคลากรที่มีต่อองค์กร ด้วยเล็งเห็นว่า บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและคุณสมบัติตามมาตรฐานอันเป็นที่ยอมรับนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งในการขับเคลื่อนและนำพาบริษัทให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า และผู้ถือหุ้น บริษัทจึงมีนโยบายที่สนับสนุนเพิ่มทักษะความรู้ตั้งแต่ระดับพื้นฐานเพื่อเพิ่มความเป็นมืออาชีพให้กับพนักงาน ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการจนถึงผู้บริหารชั้นสูงสุด เพื่อเสริมสร้างความรู้ที่เหมาะสมและทันยุคสมัยให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง และเป็นการรองรับกระแสการเปลี่ยนแปลงของตลาดและอุตสาหกรรม เพื่อรองรับเป้าหมายด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทได้มีแผนให้มีการฝึกอบรมพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องตลอดปี ทั้งจัดการอบรมเองภายในบริษัทด้วยการจัดหลักสูตรที่สอดคล้องกับความจำเป็นในการพัฒนางาน โดยคัดกรองผู้มีความรู้ ความสามารถทั้งที่เป็นบุคลากรของบริษัทและบุคคลภายนอกมาเป็นวิทยากร ตลอดจนจัดหลักสูตรฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้แก่พนักงานในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อธุรกิจและวิชาชีพ ภาพรวมของการเปลี่ยนแปลงและอนาคตของธุรกิจ และบริษัทยังได้อนุมัติให้พนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรที่มีประโยชน์ที่จัดขึ้นโดยสถาบันภายนอกอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักดีถึงความจำเป็นของภาษาอังกฤษ ที่มีความสำคัญมากขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจทั้งภายในและนอกองค์กร จากปัจจัยการแข่งขันและการพัฒนาทางธุรกิจ การสนองตอบต่อความต้องการและให้บริการต่อกลุ่มลูกค้าที่ขยายวงกว้างขึ้น รวมถึงการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community–AEC) ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจและสังคมไทย ด้วยเหตุดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทจึงเล็งเห็นถึงความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาศักยภาพการใช้ภาษาอังกฤษของพนักงานให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สามารถแข่งขันได้ และสามารถนำไปใช้ในการดำเนินธุรกิจขององค์กร

# การกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่จะมีผลต่อการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลบริษัท ที่ครอบคลุมถึงหลักการในเรื่องสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย การกำหนดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมและบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมธุรกิจ อีกทั้ง ดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการจะปฏิบัติและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างยุติธรรม
2. คณะกรรมการจะคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ และสนับสนุนให้มีความเข้าใจและความร่วมมืออันดีต่อบริษัท
3. คณะกรรมการจะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และจัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการในการกำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ชัดเจนของกรรมการในฐานะที่เป็นกรรมการแยกจากบทบาทของความเป็นผู้ถือหุ้นและฝ่ายจัดการ
4. คณะกรรมการจะดำเนินการตามความเหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลและรายงานของบริษัท อย่างถูกต้อง ตรงเวลา โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎระเบียบของทางการ
5. คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดให้มีโครงสร้างการพิจารณาความสามารถของฝ่ายจัดการ ทั้งในด้านนโยบายการจัดการและความเหมาะสมของระบบการควบคุม
6. คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์จรรยาบรรณในการทำธุรกิจ สำหรับกรรมการฝ่ายจัดการ และพนักงานทั่วไป เพื่อให้ถือปฏิบัติและใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานจริยธรรมทางธุรกิจและแนวปฏิบัติในธุรกิจหลักทรัพย์ที่เป็นที่ยอมรับ

## อำนาจในการอนุมัติของวงเงินต่าง ๆ ในการบริหาร

1. การลงทุนซื้อสินทรัพย์ถาวร (Fixed Asset) และการลงทุนในกิจการอื่น

| ลำดับที่ | ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ | วงเงิน |
|---|---|---|
| 1 | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President) | ไม่เกิน 100,000 บาท |
| 2 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer) | ไม่เกิน 50,000,000 บาท |
| 3 | คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) | ไม่เกิน 100,000,000 บาท |
| 4 | คณะกรรมการบริษัท (Board of Director) | ไม่จำกัดจำนวน |

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

1.1 การซื้อหรือขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หมายถึง สินทรัพย์มีตัวตนซึ่งมีไว้เพื่อใช้ ประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของกิจการตลอดจนไปถึงการให้บริการ ซึ่งคาดว่า จะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งปี

1.2 การซื้อหรือขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน หมายถึง สินทรัพย์ที่ไม่มีลักษณะทางกายภาพ และซึ่งกิจการถือไว้เพื่อใช้ในการประกอบกิจการ เช่น การพัฒนา สิทธิบัตร และค่าความนิยมเป็นต้น

1.3 การซื้อขายสินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ

1.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

1.5 การลงทุนซื้อหุ้นในกิจการอื่น

2. ต้นทุนการก่อสร้าง (Construction Costs)

| ลำดับที่ | ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ | วงเงิน |
|---|---|---|
| 1 | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President) | ไม่เกิน 100,000 บาท |
| 2 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer) | ไม่เกิน 50,000,000 บาท |
| 3 | คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) | ไม่เกิน 100,000,000 บาท |
| 4 | คณะกรรมการบริษัท (Board of Director) | ไม่จำกัดจำนวน |

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

2.1 งานต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค นิยามต้นทุนที่คำนวณขึ้นโดย วิศวกรประมาณการต้นทุนของบริษัท เพื่อกำหนดเป็น “ราคากลาง” เพื่อใช้ในการ ควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างของบริษัท ซึ่งราคากลางนี้ได้ผ่านการอนุมัติแล้ว และมีการปรับปรุงตัวเลขให้สอดคล้องกับราคาตลาดอยู่เสมอราคากลาง หมายถึง ราคาต้นทุนของค่าพัฒนา และ/หรือค่าก่อสร้างบ้าน ซึ่งรวมวัสดุ ก่อสร้าง, ค่าแรงงานจ้างเหมา และค่าใช้จ่ายในการก่อร้างอื่นๆ เช่น ระบบ สาธารณูปโภคเป็นต้น

2.2 การจัดจ้างผู้รับเหมา หมายถึง ต้นทุนงานก่อสร้างในส่วนที่จัดจ้างผู้รับเหมา ดำเนินการโดยการทำสัญญาว่าจ้างกับผู้รับเหมา – กรณีเกิน/ไม่เกินราคากลาง

2.3 การซื้อวัสดุก่อสร้าง หมายถึง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างตามสัญญา หรือใบสั่งซื้อของลูกค้าที่มีกับบริษัท กรณีเกิน/ไม่เกินราคากลาง

2.4 งานซ่อมแซมบ้านหรือห้องชุดที่เป็นสินค้าเพื่อขาย หรือขายไปแล้วงานซ่อมแซม บ้านหรือห้องชุด (งานเก็บส่วนที่ลูกค้าตรวจสอบแล้วยังไม่พอใจ) ต่อบ้านหรือห้องชุด 1 หลัง

2.4.1 กรณีก่อนการโอนบ้านหรือห้องชุด และเกินวงเงินประกันที่เก็บจากผู้รับเหมาของแปลงนั้นๆ

2.4.2 กรณีหลังการโอนบ้านหรือห้องชุด

2.5 ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงและพัฒนาโครงการ หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อและจัดจ้างเพื่อปรับปรุงและพัฒนาโครงการให้โครงการอยู่ในสภาพเรียบร้อย

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด (Selling & Marketing Expenses)

3.1 ค่าใช้จ่ายทางการตลาด

| ลำดับที่ | ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ | วงเงิน |
|---|---|---|
| 1 | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President) | ไม่เกิน 100,000 บาท |
| 2 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer) | ไม่เกิน 10,000,000 บาท |
| 3 | คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) | ไม่เกิน 20,000,000 บาท |
| 4 | คณะกรรมการบริษัท (Board of Director) | ไม่จำกัดจำนวน |

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

3.1.1 ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย หมายถึง

- ค่าที่ปรึกษาทางการตลาด, วิจัยตลาด
- ค่าใช้จ่ายในการผลิตสื่อโฆษณาและออกแบบ
- ค่าผลิตป้ายต่างๆ แผ่นพับ โบรชัวร์
- ค่าจัดจ้างทำสื่อโฆษณาต่างๆ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร วิทยุ โทรทัศน์
- ค่าเช่าพื้นที่, ค่าเช่าป้าย
- ค่าใช้จ่ายในการจัดทำบูธ และจัดงานต่างๆ

3.1.2 ค่าใช้จ่ายในการตลาดและขายอื่นๆ

3.1.3 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับลูกค้า หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการให้บริการแก่ลูกค้าเพื่อสร้างความพึงพอใจและความประทับใจต่อลูกค้ารวมถึงค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ด้วย

3.2 ส่วนลดสำหรับการขาย (Sale Discount)

| ลำดับที่ | ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ | วงเงิน |
|---|---|---|
| 1 | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President) | ไม่เกิน 100,000 บาท |
| 2 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer) | ไม่เกิน 5,000,000 บาท |
| 3 | คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) | ไม่จำกัดจำนวน |

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

3.2.1 ส่วนลดของฝ่ายขาย เรียกว่า “ส่วนลดสำหรับการขาย” ไม่ใช่ส่วนขอโปรโมชั่น ซึ่งเป็นอำนาจสูงสุดของแต่ละตำแหน่ง โดยเป็นการคิดลดจากราคา Price list และต้องไม่ต่ำกว่าราคา Net Selling Price

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (Administrative Expenses)

4.1 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (Employees Expenses)

| ลำดับที่ | ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ | วงเงิน |
|---|---|---|
| 1 | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President) | ไม่เกิน 50,000 บาท |
| 2 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer) | ไม่เกิน 5,000,000 บาท |
| 3 | คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) | ไม่เกิน 10,000,000 บาท |
| 4 | คณะกรรมการบริษัท (Board of Director) | ไม่จำกัดจำนวน |

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน หมายถึง เงินเดือนและค่าแรงงาน ตลอดไปจนถึงสวัสดิการต่าง ๆ ที่บริษัทมีให้กับพนักงานทั้งหมด รวมถึงค่านายหน้าจากการขายที่คำนวณจากนโยบายการจ่ายค่านายหน้า

4.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานทั่วไป (Administrative Expenses)

| ลำดับที่ | ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ | วงเงิน |
|---|---|---|
| 1 | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President) | ไม่เกิน 50,000 บาท |
| 2 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer) | ไม่เกิน 10,000,000 บาท |
| 3 | คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) | ไม่จำกัดจำนวน |

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทั่วไป ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงาน

4.3 ค่าใช้จ่ายที่มีภาระผูกพันที่มีระยะเวลามากกว่า 1 ปี ขึ้นไป

| ลำดับที่ | ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ | วงเงิน |
|---|---|---|
| 1 | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President) | ไม่เกิน 50,000 บาท |
| 2 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer) | ไม่เกิน 10,000,000 บาท |
| 3 | คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) | ไม่จำกัดจำนวน |

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

ค่าใช้จ่ายที่มีภาระผูกพันในระยะยาว โดยมีระยะเวลามากกว่า1ปีขึ้นไป หมายถึง ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นตามสัญญาที่บริษัทมีภาระหรือข้อผูกมัดใด ๆ ในสัญญา

## คณะกรรมการชุดย่อย

### 1. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีทั้งหมด 5 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

| | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|---|---|
| 1 | นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2 | นายประกาย ชลหาญ | กรรมการบริหาร |
| 3 | นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ | กรรมการบริหาร |
| 4 | นายธันภ์วาจ์ รุ่งสิทธิมงคล | กรรมการบริหาร |
| 5 | นายศุภอรรถ ตปนียากร | กรรมการบริหาร |

ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
5. พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนองค้ำประกัน และการอื่นรวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
7. กำหนดระเบียบหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
8. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน พนักงาน ระดับบังคับบัญชา หัวหน้าหน่วยงาน
9. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการปรับอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ผลตอบแทนต่างๆ และการพิจารณาความดีความชอบของพนักงาน
10. แต่งตั้งบุคคล หรือ คณะบุคคลอื่นใด เพื่อปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด แทนคณะกรรมการได้
11. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการซื้อทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของบริษัทฯ ตามความเหมาะสม
12. พิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

13. พิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทฯ และควบคุมการบริหารงานของหน่วยงาน ให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทันต่อกำหนดเวลา และมีคุณภาพงานตามสัญญา

14. ดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ มิได้ระบุให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ใดโดยเฉพาะ

15. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท และอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นใดดำเนินการเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติประจำวันของบริษัท

16. ดำเนินการอื่นๆ ตามคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย จากคณะกรรมการของบริษัท ให้ดำเนินการได้

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีทั้งหมด 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

| | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|---|---|
| 1 | นายผดุงพันธ์ จันทโร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2 | นายชลิต สถิตย์ทอง | กรรมการตรวจสอบ |
| 3 | นายศิริพงษ์ ศิลปกุล | กรรมการตรวจสอบ |
| 4 | นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมี นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางบัญชีและการเงิน

ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเชื่อถือได้

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งรวมถึงการถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี รวมถึงการดำรงความอิสระให้ผู้สอบบัญชีในการปฏิบัติงาน

5. สอบทานเพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน

6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

7. พิจารณาอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมถึงอนุมัติแผนการตรวจสอบ แผนงาน อัตรากำลัง และงบประมาณประจำปี

8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เลิกจ้างและพิจารณาความดีความชอบมอบหมายงาน และรวมถึงการดำรงไว้ซึ่งความอิสระให้แก่ฝ่ายตรวจสอบภายใน

9. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดและคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น

- ทบทวนและประเมินความเหมาะสมของกฎระเบียบและข้อกำหนดของบริษัทตลอดจนดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้
- ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร
- ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด เช่น บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น

10. พิจารณาข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือการทุจริตตามที่ได้รับแจ้งจากบุคคลภายในองค์กรและภายนอกตามกระบวนการรับแจ้งเบาะแส (Whistle-blower hotline) รวมถึงกระบวนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

11. จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

อนึ่ง ในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. ประธานกรรมการตรวจสอบ 3 ปี
2. กรรมการตรวจสอบ 3 ปี

## 3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

(1) กรรมการอิสระ

| | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|---|---|
| 1 | นายผดุงพันธ์ จันทโร | กรรมการอิสระ |
| 2 | นายชลิต สถิตย์ทอง | กรรมการอิสระ |
| 3 | นายศิริพงษ์ ศิลปกุล | กรรมการอิสระ |
| 4 | นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล | กรรมการอิสระ |
| 5 | นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา | กรรมการอิสระ |

### คุณสมบัติของกรรมการบริษัทฯ

- **กรรมการอิสระ**

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ์ออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ นับรวมการถือหุ้นของผู้เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทใหญ่ บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่ร้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุระกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีในหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีใน ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีใน ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะให้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่

เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีในกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ์ออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีในกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

- **กรรมการบริษัทฯ**

1. ไม่เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระรามบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ไม่เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามกฎระเบียบประกาศ ของคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนตามข้อบังคับ/ข้อกำหนดของบริษัทฯ/ข้อกำหนดเกี่ยวกับคุณสมบัติของกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

4. มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่สามารถเอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท

- **ผู้บริหารระดับสูงสุด**

เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายที่คณะกรรมการกำหนดไว้

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ จะกระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2. ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายคนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

**การแต่งตั้งกรรมการแทน**

1. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเข้าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการข้างต้น ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

2. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

3. ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งให้คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่ง คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายใน 1 เดือน นับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม

4. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการในนามของคณะกรรมการได้เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น โดยให้จัดประชุมภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่จำนวนกรรมการว่างลงเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุมบุคคลที่จะเข้าเป็นกรรมการแทนนี้ อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งคนแทนเท่านั้น

**กรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นกรรมการบริหาร

**กรรมการอิสระ**

การสรรหากรรมการอิสระ มีกระบวนการสรรหาเช่นเดียวกับการสรรหากรรมการบริษัทฯ

## 4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามนโยบายการดำเนินธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดกลไกในการ

กำกับดูแล รวมถึงควบคุมบริหารจัดการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ด้วยการกระจายอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ควบคุมดูแลแทนคณะกรรมการบริษัท เช่น การเป็นผู้พิจารณาตัวบุคคลที่จะเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ เป็นต้น

## 5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ในการควบคุมดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯได้กำหนดกฎเกณฑ์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยออกเป็นคำสั่งให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับทราบ และถือปฏิบัติ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษ ในกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจน หลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ ครอบคลุมในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การเปิดบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้า ของพนักงาน และบัญชีที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน

2. การขออนุมัติก่อนการซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้า และการส่งคำสั่งซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้าของพนักงาน

3. การซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบัญชีคู่สมรส บุตร และบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของพนักงานผ่านบริษัทย่อย

4. หลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่บริษัทย่อยอยู่ระหว่างการจัดทำรายงานวิเคราะห์เพื่อแนะนำ หรือเผยแพร่ต่อผู้ลงทุน

5. การรับทราบข้อมูลภายในของหลักทรัพย์ที่อยู่ใน Watch List และ Restricted List

6. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

7. การยินยอมให้บริษัทหลักทรัพย์อื่นเปิดเผยข้อมูล

8. การเปิดเผยข้อมูลบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการที่ปฏิบัติงานไม่เต็มเวลา

9. การกำหนดระยะเวลาการถือครองหลักทรัพย์ของพนักงาน

10. การติดตามการกำกับดูแล และการตรวจสอบการซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้าของพนักงาน

## ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้กับ บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด (“PwC”) ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชี ที่สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยสังกัด ในรอบปีที่ผ่านมา เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 4,750,000 บาท

ค่าบริการอื่นๆ (Non-audit fee) - ไม่มี

ในรอบปีบัญชี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรับบริการอื่นจาก บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด (“PwC”) ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด

## 6. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยอิงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์ บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยแบ่งเป็น 5 หมวด มีรายละเอียดดังนี้

### 1.หมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการสนับสนุน ส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิต่างๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ และในฐานะเจ้าของบริษัท ด้วยวิธีการและมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ โดยให้สิทธิในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างเป็นอิสระ ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างเป็นอิสระ และการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท และการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียง ตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยแต่ละหุ้นมีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียง ไม่มีผู้ถือหุ้นใดมีสิทธิพิเศษเหนือผู้ถือหุ้นรายอื่น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องอื่นๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นเพิ่มเติม ดังนี้

1. ให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนและทันต่อเหตุการณ์โดยเปิดเผย

ข้อมูลนั้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอและมีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับ วัน เวลา และสถานที่ และกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจนโดยเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในเว็บไซต์ของบริษัท เป็นการล่วงหน้าประมาณ 30 วันก่อนวันประชุม

สำหรับหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดให้มีรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ พร้อมคำชี้แจงเหตุผลประกอบและความเห็นของคณะกรรมการโดยบริษัท ได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องเช่นแบบการลงทะเบียน เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และหนังสือมอบฉันทะ ในเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 30 วัน และจัดส่งเอกสารข้างต้นให้กับผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนวันที่ประชุม 21 วัน

3. เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ หรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางออกเสียงลงคะแนนได้ตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยบริษัทได้แนบเอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะและการลงทะเบียนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งมีข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทกำหนดให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการอิสระที่ไม่มีส่วนได้เสียในวาระพิจารณาเลือกตั้งกรรมการไว้ในหนังสือนัดประชุมโดยผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์บริษัทได้ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันหรือผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น บริษัทได้ประสานงานเรื่องเอกสารและหลักฐานที่จะต้องแสดงก่อนเข้าประชุมเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้การลงทะเบียนในวันประชุมเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามเพื่อสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระหรือข้อมูลอื่นๆ ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านอีเมล์ www.apexpcl.com หรือตามที่อยู่บริษัท โดยหากผู้ถือหุ้นต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อโดยตรงที่เลขานุการบริษัทผ่านช่องทาง ดังนี้

- บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ที่อยู่ เลขที่ 10/53-56 ชั้น 2 อาคารเดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 02-1687-200 โทรสาร : 02-168-7190-91 อีเมล์ : info@apexpcl.com

5. ในปี 2561 บริษัทได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในวันที่ 25 เมษายน 2561 ซึ่งมีกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 9 คน ได้แก่

| | รายชื่อกรรมการ | ตำแหน่ง |
|---|---|---|
| 1. | นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ | ประธานกรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. | นายประกาย ชลหาญ | กรรมการบริษัท |
| 3. | นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ | กรรมการบริษัท |
| 4. | นายธันภ์วาจ์ รุ่งสิทธิมงคล | กรรมการบริษัท |
| 5. | นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา | กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ |
| 6. | นายผดุงพันธ์ จันทโร | ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ /กรรมการบริษัท |
| 7. | นายชลิต สถิตย์ทอง | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท |
| 8. | นายศิริพงษ์ ศิลปกุล | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท |
| 9. | นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท |

6. บริษัทได้จัดการชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ณ ห้องบอลรูม ชั้น 7 โรงแรมโซฟิเทล กรุงเทพ สุขุมวิท เลขที่ 189 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าประชุมมากขึ้น ตลอดจนสามารถซักถามและแสดงความคิดเห็นต่างๆ ภายในห้องประชุมเดียวกัน ซึ่งจะทำให้การประชุมได้ดำเนินไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ ประกอบกับเป็นสถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางได้สะดวกด้วยรถไฟฟ้า BTS ลงสถานีนานา

7. ในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารกรณีรับมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอากรแสตมป์สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะ ไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกตลอดการลงทะเบียน โดยบริษัทจะเปิดรับลงทะเบียนก่อนเริ่มการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

8. ก่อนเริ่มการประชุม พิธีกรได้ชี้แจงรายละเอียดวิธีการออกเสียงคะแนน การนับคะแนนเสียงและการแจ้งผลการนับคะแนนในการประชุมได้ ดังนี้

8.1 กำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือโดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียงลงคะแนนให้กระทำโดยเปิดเผย ด้วยวิธีชูมือ

8.2 บริษัทได้จัดให้มีการใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนในทุกวาระที่จะต้องมีการลงมติ เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้โดยวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะสอบถามที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะคนใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงชูมือ และลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อ และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรดังกล่าว ส่วนผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยให้ลงคะแนนที่เห็นด้วยทุกใบพร้อมกันทั้งหมด ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม สำหรับผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระ บริษัทจะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย หรืองดออกเสียงตามประสงค์ของผู้ถือหุ้น

8.3 สำหรับรายละเอียดผลการนับคะแนนของแต่ละวาระนั้น จะรวบรวมผลและแจ้งให้ที่ประชุมทราบได้ ภายหลังจากเสร็จสิ้นการลงคะแนนในแต่ละวาระ หรือหากบางวาระต้องใช้เวลาในการนับคะแนนมากกว่าปกติ ประธานในที่ประชุมอาจขอให้มีประชุมดำเนินการพิจารณาในวาระอื่นๆ ไปก่อน เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วก็จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบรายละเอียดผลการนับคะแนนทันที

9. บริษัทได้จัดให้มีตัวแทนของผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ เข้าร่วมประชุมด้วย และมีตัวแทนอาสาพิทักษ์สิทธิ์ผู้ถือหุ้นจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเข้าร่วมสังเกตการณ์อีกด้วย

10. บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมเปิดการประชุมแล้ว สามารถออกเสียงลงคะแนนได้ในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าประชุมเป็นต้นไป จึงอาจทำให้มีผู้ออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระไม่เท่ากันได้

11. ในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือซักถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระก่อนการลงมติในวาระใดๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบข้อมูลและรายละเอียด ในเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ในวาระที่ผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยหรือข้อซักถาม บริษัทได้จัดเตรียมบุคคลากรที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ให้คำตอบภายใต้ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

12. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2561 ประธานที่ประชุมได้ขอให้มีการชุมพิจารณาตามลำดับในระเบียบวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระดังกล่าว และไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นที่นอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด

13. บริษัทได้เปิดเผยมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ให้สาธารณชนทราบถึงผลการลงคะแนนในแต่ละวาระผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทในวันประชุม ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

14. บริษัทมีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างครบถ้วน ประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญต่างๆ ได้แก่ รายชื่อกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่เข้าร่วมประชุม ขั้นตอนและวิธีการลงคะแนนเสียง มติที่ประชุม ผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ รวมถึงคำถาม คำชี้แจงและความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นที่เสนอในที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท

15. ภายหลังการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ฝ่ายจัดการจะพิจารณาคำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นที่รวบรวมได้จากการจัดประชุม และเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดแนวทางดำเนินการที่เหมาะสม รวมทั้งปรับปรุงการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีต่อไปให้ดียิ่งขึ้น

**2. หมวดการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือ

หุ้นทุกรายทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ให้ได้รับสิทธิและการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเท่าเทียมกันอย่างแท้จริง เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

**<u>การกำหนดให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองใช้สิทธิออกเสียงโดยการมอบฉันทะ</u>**

บริษัทได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้ด้วยตนเอง โดยการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระที่ไม่มีส่วนได้เสียในวาระพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น หรือบุคคลใดๆเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนตนเองได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด ซึ่งบริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะจำนวน 2 แบบ รวมถึงเอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ และการลงทะเบียน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้มีการส่งทางไปรษณีย์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 21 วันก่อนวันประชุม และมีการเผยแพร่เอกสารดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 28 วัน

**<u>การมอบหมายให้กรรมการอิสระเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น</u>**

กรรมการอิสระเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการบริษัทจึงตระหนักถึงความสำคัญในการทำหน้าที่ของกรรมการอิสระเพื่อสนับสนุนนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่ากระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น บริษัทจึงจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นในการเสนอแนะ แสดงความคิดเห็น หรือแจ้งข้อร้องเรียนมายังกรรมการอิสระ ผ่านอีเมล์ info@apexpcl.com ซึ่งกรรมการอิสระจะเป็นผู้พิจารณาดำเนินการให้เหมาะสมในแต่ละเรื่อง อาทิ การตรวจสอบเท็จจริง และหาวิธีการเยียวยาเหมาะสม หรือกรณีเป็นข้อเสนอแนะที่กรรมการอิสระพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญที่มีผลต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม หรือมีผลต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท กรรมการอิสระจะเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2561 ที่ผ่านมายังไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือแจ้งข้อร้องเรียนใดๆ

**<u>การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน</u>**

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรือข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง คณะกรรมการบริษัท คณะจัดการเอเพ็กซ์ และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

• ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล รวมทั้งคู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการสอบทานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ และห้ามมิให้พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงินเปิดเผยงบการเงินให้บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงินทราบในช่วงตั้งแต่วันปิดงวดของงบการเงินจนถึงวันที่เปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

นอกจากนี้ ในกรณีที่ทราบข้อมูลใดๆ ที่ยังไม่เปิดเผยซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง นับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว

• กรรมการและผู้บริหาร ตามนิยามของ ก.ล.ต. (“ผู้บริหารระดับสูง”) จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เมื่อได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นครั้งแรก (แบบ 59-1) โดยยื่นต่อ ก.ล.ต. ภายใน 30 วันทำการนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครอง หลักทรัพย์ของบริษัทเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท (แบบ59-2 ) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

**<u>การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์</u>**

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง คณะกรรมการบริษัท คณะจัดการ และพนักงานอย่างรอบคอบ เป็นธรรม และโปร่งใส โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

• กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ 2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

• มีการเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วมกัน และบริษัทอื่นอย่างชัดเจน รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่า บริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง

• ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากกรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้น โดยอาจไม่เข้าร่วมประชุม หรืองดออกเสียง เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างยุติธรรมเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างแท้จริง

**3. หมวดบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย**

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม และถือมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม มีการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการสร้างคุณค่าร่วมกัน ระหว่างองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำกับดูแลให้มีการดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด และตามที่ได้กำหนดไว้เป็นแนวทางในหลักบรรษัทภิบาล และนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลให้มั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับความคุ้มครอง และได้รับการปฏิบัติด้วยความเสมอภาคอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สามารถสรุปแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ได้ดังนี้

**3.1) ผู้ถือหุ้น**

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นในฐานะเจ้าของบริษัท จึงกำหนดให้คณะกรรมการในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้บริหารและพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ต้องดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว

บริษัทเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นและตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ทั้งสิทธิขั้นพื้นฐานที่กำหนดไว้ตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท อาทิ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเลือกตั้งกรรมการ สิทธิที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม รวมถึงยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระ โดยทุกๆ ข้อคิดเห็นจะได้รับการรวบรวมเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

**3.2) พนักงาน**

บริษัทให้ความสำคัญในคุณค่าของพนักงาน โดยตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าในการขับเคลื่อนบริษัทให้ประสบความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะดูแลและสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงานอย่างดีที่สุด รวมถึงคำนึงถึงความหลากหลายด้านวัฒนธรรมและค่านิยมของแต่ละท้องถิ่น ตลอดจนการกำหนดแนวปฏิบัติด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งด้านสิทธิมนุษยชน แรงงาน สิ่งแวดล้อม และการต่อต้านการคอร์รัปชั่น

***ด้านการพัฒนาความรู้ความสามารถ*** เพื่อสร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืนขององค์กร และพนักงาน บริษัทส่งเสริมให้พนักงานมีความสามารถทั้งในด้านธุรกิจ ความเป็นผู้นำ และการทำงานร่วมกันกับผู้อื่น การสืบทอดวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง และมีการมีผู้นำในทุกระดับที่มีความสามารถ มีคุณธรรม จริยธรรม และพร้อมนำพาบริษัท ไปสู่เป้าหมายธุรกิจที่วางไว้

***ด้านค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน*** บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ หน้าที่รับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ซึ่งได้รับการประเมินตามเกณฑ์ที่ได้กำหนดเป็นกรอบไว้ร่วมกัน

บริษัทได้จัดให้มีเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลกับกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 สำหรับพนักงานของบริษัท โดยพนักงานที่เป็นสมาชิกจะจ่ายสะสมเป็นรายเดือนเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างของพนักงาน และบริษัทจะจ่ายสมทบเป็นรายเดือนเข้ากองทุนนี้ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างของพนักงาน

***ด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย*** บริษัทฯ ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงานให้มีความปลอดภัย สะอาด และมีระเบียบ เอื้อต่อการทำงาน รวมทั้ง ส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่แข็งแรง บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานได้ออกกำลังกายโดยใช้สิทธิเจ้าของร่วมในอาคารเพื่อใช้สถานที่ออกกำลังกายที่อาคารมีไว้บริการ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ออกกำลังกาย เพื่อเสริมสร้างสุขภาพร่างกาย และเป็นพื้นที่ให้พนักงานได้พบปะพูดคุยกันนอกเวลางานและได้ทำกิจกรรมร่วมกันอีกด้วย

**3.3) ลูกค้า**

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์นวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบโครงการ และบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า ทั้งด้านคุณภาพและราคาที่เป็นธรรม โดยโครงการจะต้องมีความปลอดภัยในระดับมาตรฐานสากล เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจและได้รับพึงพอใจสูงสุด และได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับโครงการ รวมถึงการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับวิธีการแก้ปัญหา การบริการหลังการขาย รวมถึงรับข้อร้องเรียนเมื่อเกิดปัญหา เพื่อนำข้อเสนอแนะไปจัดทำเป็นแผนงานสำหรับปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานให้ดีมากขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ในการพัฒนารูปแบบ และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อเพิ่มการให้บริการที่มีคุณภาพ เพิ่มช่องทาง/ทางเลือกในการให้บริการแก่ลูกค้า พร้อมทั้ง อธิบายให้ลูกค้าเข้าใจถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง และให้ความสำคัญกับการรักษาความลับของลูกค้า รักษาผลประโยชน์ของลูกค้าด้วยความซื่อตรงและสุจริตไม่เรียกร้องผลประโยชน์จากลูกค้าเพื่อเป็นการตอบแทนการทำงานในหน้าที่ของตน ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรมเยี่ยงผู้มีจรรยาบรรณในวิชาชีพ

**3.4) คู่ค้า / คู่แข่งธุรกิจ**

บริษัทปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตโปร่งใส โดยยึดถือการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และสัญญาที่กำหนด จรรยาบรรณ และคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด โดยมีการพิจารณาราคาซื้อที่เหมาะสมและยุติธรรม โดยคำนึงถึงความสมเหตุสมผลด้านราคา คุณภาพ และบริการที่ได้รับ มีการกำหนดระเบียบในการจัดหา และการดำเนินการต่างๆ ที่ชัดเจน ไม่เรียกหรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า สนับสนุนการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หลีกเลี่ยงการซื้อสินค้ากับคู่ค้าที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน หรือละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหา และไม่ทำธุรกิจกับคู่ค้าที่มีพฤติกรรมที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่กระทำผิดกฎหมาย หรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต และมีการเผยแพร่นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่นในเว็บไซต์ของบริษัท

**3.5) ผู้ร่วมลงทุน**

บริษัทเคารพซึ่งสิทธิของผู้ร่วมทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมทุนทุกรายอย่างเป็นธรรม ไม่เอาเปรียบผู้ร่วมทุน ตลอดจนให้ความร่วมมืออย่างดีกับผู้ร่วมลงทุนเพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานของกิจการร่วมทุนให้มีความแข็งแกร่ง สนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร่วมกันพิจารณากำหนดแผนธุรกิจ ร่วมกันพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์อย่างเหมาะสม รวมทั้งติดตามและผลักดันให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นตามกรอบของกฎหมายและแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนประสบผลสำเร็จ ตามวัตถุประสงค์ของกิจการร่วมทุน

**3.6) ชุมชน และสิ่งแวดล้อม**

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และถือมั่นในอุดมการณ์การดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม โดยมุ่งสนับสนุนกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และเสริมสร้างประโยชน์ของชุมชนและสังคม ส่งเสริมให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องปฏิบัติตนเป็นพลเมืองดีที่มีหน้าที่รับผิดชอบและทำประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคม นอกจากนี้ ยังเปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีส่วนร่วมในกิจกรรมหรือโครงการต่างๆ รวมทั้งเสนอความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนที่เป็นผลมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยมุ่งหวังให้โครงการและชุมชนสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน

บริษัทและบริษัทย่อย ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก ด้วยการให้การสนับสนุนการใช้ทรัพยากรให้มีคุณภาพ ได้แก่

(1) สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ และส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกในการประหยัดพลังงาน และทรัพยากร เช่น การปิดดวงไฟที่ไม่จำเป็น การใช้อุปกรณ์สำนักงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ มาช่วยลดปริมาณการใช้กระดาษ และเพื่อความรวดเร็วในการทำงาน ด้วยการนำระบบ Internet และ E-mail มาใช้ในการสื่อสารภายในสำนักงาน การอนุมัติคำขอต่างๆ ทางด้านงานปฏิบัติการและงานบุคคล รวมทั้งการติดต่อสื่อสารกับลูกค้า การจัดส่งรายงานยืนยันการซื้อขายให้กับลูกค้าทางไปรษณีย์ อิเลคทรอนิกส์ ซึ่งบริษัทได้รณรงค์ และได้รับความร่วมมือจากลูกค้าเป็นอย่างดี

(2) การแบ่งปัน และช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส ด้วยการร่วมบริจาคเงินและสิ่งของให้องค์กรการกุศลต่างๆ

(3) สนับสนุนการจัดกิจกรรมส่งเสริมวัฒนธรรมไทยในเทศกาลสำคัญๆ เช่น วันสงกรานต์

**3.7) หน่วยงานราชการ**

บริษัทให้ความสำคัญกับหน่วยงานราชการในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการทำธุรกรรมกับรัฐไว้ใน

จรรยาบรรณ และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น โดยจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ซึ่งอาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกันในแต่ละท้องถิ่น และต้องไม่กระทำการใดๆ ที่อาจจูงใจให้พนักงานในหน่วยงานราชการมีการดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม รวมถึงการให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการ ทั้งทางด้านวิชาการและการสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ตลอดจนรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ของหน่วยงานราชการ

**3.8) สื่อมวลชน**

บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารต่อไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยให้ความสำคัญกับการให้ข้อมูลอย่างรวดเร็ว ถูกต้อง เปิดเผย โปร่งใส นอกจากนี้ ยังกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมกับสื่อมวลชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง รวมถึงสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสื่อมวลชน อาทิ โครงการ Analyst Meeting เพื่อแนะนำโครงการและประชาสัมพันธ์ความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ให้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน กิจกรรมตามความสนใจของสื่อมวลชน และการร่วมสนับสนุนกิจกรรมวิชาการและกิจกรรมเพื่อสังคมของสื่อมวลชน

**3.9) คู่แข่ง**

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม ตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตโดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของกฎหมายและจรรยาบรรณอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส รวมทั้งไม่เอาเปรียบคู่แข่งด้วยวิธีการอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดการค้าอย่างเสรี

**3.10) ภาคประชาสังคม นักวิชาการ ผู้นำความคิด**

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มีการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินธุรกิจที่ครบถ้วน ถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ อีกทั้งยังตระหนักถึงความสำคัญของมุมมอง ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่มาจากภาคประชาสังคม เพื่อนำมาสะท้อนถึงประเด็นต่างๆ ที่องค์กรสามารถพัฒนาเพื่อสร้างคุณค่าและประโยชน์ให้แก่สังคม โดยมุ่งเน้นการดูแลและสร้างคุณค่าให้กับสังคม ชุมชน รวมทั้งการขยายผลสู่อุตสาหกรรม เพื่อให้เกิดแนวทางร่วมกันในการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน

**ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย**

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการเสนอแนะความคิดเห็นผ่านช่องทางดังต่อไปนี้ ซึ่งเสนอแนะต่างๆ จะได้รับการรวบรวม กลั่นกรอง เพื่อรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามลำดับต่อไป

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ที่อยู่ เลขที่ 10/53-56 ชั้น 2 อาคารเดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 02-1687-200 โทรสาร : 02-168-7190-91

เลขานุการบริษัท Email : virat.l@apexpcl.com

นักลงทุนสัมพันธ์ Email : prattana.ng @apexpcl.com

butsakorn.ng@apexpcl.com

บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงาน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียภายนอกสามารถติดต่อ เสนอความคิดเห็น ร้องเรียนและรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้อง ผ่านช่องทาง Helping Line (Opinion Box) และเว็บไซต์ info@apexpcl.com สำหรับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ เพื่อดำเนินการตามกระบวนการดังต่อไปนี้

- พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียเสนอความคิดเห็นผ่านช่องทางที่กำหนด โดยข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น บริษัทมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ให้เบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยการดำเนินการตรวจสอบโดยไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียนหรือแหล่งข้อมูล นอกจากนี้ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ได้รับมอบหมายรับเรื่องร้องเรียนเพื่อพิจารณาความเป็นไปได้และตรวจสอบถึงข้อเท็จจริงเบื้องต้น โดยดำเนินการอย่างรัดกุมเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริง ภายใน 30 วัน ทั้งนี้จะมีการรายงานความคืบหน้าให้กับผู้แจ้งเรื่องทราบในกรณีที่สามารถระบุผู้ให้ข้อมูลได้
- ในกรณีที่พบว่ามีความผิดเกิดขึ้นจริง จะกำหนดให้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อตัดสินและพิจารณาลงโทษ และรายงานเรื่องทุจริตและข้อร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียต้องการติดต่อกับคณะกรรมการโดยตรง โดยไม่ผ่านฝ่ายจัดการ เพื่อร้องเรียน กรณีถูกละเมิดสิทธิ รายงานการทุจริต การทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับผู้บริหาร สามารถร้องเรียนต่อคณะกรรมการ

บริษัท ผ่านกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระที่อีเมล์ : butsakorn.ng@apexpcl.com

**4. หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส**

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย จึงมีความจำเป็นที่ต้องการควบคุม และกำหนดมาตรการในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงินให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีสาระสำคัญครบถ้วนเพียงพอ โปร่งใน เชื่อถือได้ และทันเวลา ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังคงยึดมั่นแนวปฏิบัติเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อเป็นการจัดระเบียบการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้เป็นระบบ และป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการเปิดเผยข้อมูลอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สาธารณชน หรือผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ มั่นใจได้ว่าการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง ชัดเจน สอดคล้องกับกฎหมาย และเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้กำหนดให้มีบุคคลที่มีสิทธิเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ กำหนดแนวปฏิบัติในการเปิดเผยข้อมูลประเภทต่างๆ สู่สาธารณะ และกำหนดช่วงเวลาที่ต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษก่อนกำหนดเวลาที่จะเปิดเผยข้อมูลสำคัญออกสู่สาธารณะ

บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นของรัฐ อย่างเคร่งครัดและติดตามการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับที่บริษัทถือปฏิบัตินั้นมีความถูกต้อง และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ถูกต้อง และตรงไปตรงมา อาทิ

1. จัดทำแบบรายงานต่างๆ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และรายงานต่อ ก.ล.ต ดังนี้

1.1 รายงานการถือหลักทรัพย์ของริษัทเมื่อได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันทำการนับแต่ดำรงตำแหน่ง

1.2 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทเมื่อมีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท (แบบ 59-2) ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 การแสดงชื่อบุคคลในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์(แบบ 35E-1 ) ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ดำรงตำแหน่ง

2. กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการรายการงาน ดังนี้

• รายงานเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก

• รายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย

• รายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี

• ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งและได้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการใหม่โดยต่อเนื่อง กรรมการคนนั้นไม่ต้องยื่นแบบรายงานใหม่หากไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย

• ให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงส่งแบบรายงานการมีส่วนได้เสียแก่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะต้องส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียนี้ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

3. ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการต้องเปิดเผย / รายงานการซื้อ-ขาย / ถือครองหุ้นสามัญของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบ รวมทั้งการถือหุ้นสามัญของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ

4. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และแสดงไว้คู่กับรายงานผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

5. เปิดเผยข้อมูลการเงินและข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา

6. เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีภายใน 120 วันนับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี

7. เผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

8. เปิดเผยบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าประชุมเป็นรายบุคคล

9. เปิดเผยวันเดือนปี ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทในรายงานประจำปี

10. เปิดเผยวิธีการสรรหากรรมการและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

11. เปิดเผยการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหาร

ระดับสูง รวมทั้งรูปแบบ ลักษณะ และจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับจากการเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ เป็นรายบุคคล

12. เปิดเผยข้อมูลการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรของกรรมการที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นรายบุคคล

13. เปิดเผยโครงสร้างการดำเนินงานและการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการที่ควบคุมร่วมกันและบริษัทอื่น ๆ อย่างชัดเจน

14. เปิดเผยค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่นนอกเหนือจากสอบบัญชีในรายงานประจำปี

15. เปิดเผยหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัทบนเว็บไซต์ของบริษัท

16. เปิดเผยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกำกับดูแลกิจการ

17. เปิดเผยนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี

18. เปิดนโยบายตรวจสอบ และควบคุมภายใน

19. เปิดนโยบายบริหารความเสี่ยง

20. เปิดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

21. เปิดเผยโครงการลงทุนที่สำคัญต่างๆ และผลกระทบที่มีต่อโครงการลงทุน โดยเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลที่ถูกต้องและโปร่งใส

**ช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัท**

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามหน้าที่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายแล้ว บริษัทยังได้พัฒนาช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารผ่านสื่อที่หลากหลายเพื่อเป็นประโยชน์ต่อมีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น

1. จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางติดต่อโดยตรงกับนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

2. เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่างๆ อาทิ ข่าวประชาสัมพันธ์ ภาพข่าว บทความ สื่อโฆษณาและ โซเชียลมีเดียต่าง ๆ เช่น นสพ.ข่าวหุ้น , หุ้นอินไซต์ ,นสพ.แนวหน้า , ทันหุ้น , นสพ. บางกอกโพสต์ , นสพ.กรุงเทพฯธุรกิจ , โพสดูเดย์

3. จัดทำสิ่งพิมพ์และสื่ออื่นๆ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัท อาทิ รายงานประจำปี และข่าวประชาสัมพันธ์ความคืบหน้าของโครงการเพื่อการพัฒนาต่างๆ ในวารสารฉบับพิเศษ Newsletter

4. เปิดเผยข้อมูลผ่านเว็บไซต์ www. apexpcl.com และโซเชียลมีเดีย ต่าง ๆ มีบริษัทจัดทำ คิวอาร์โค้ด เพื่อความสะดวกในการเผยแพร่ข่าวบริษัท

**หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์**

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท ได้ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย ผู้ถือหุ้นรวมทั้งวิเคราะห์ และหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยหากผู้ถือหุ้นต้องการข้อมูลเพิ่มเติม สามารถติดต่อโดยตรงที่หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ : info@apexpcl.com

เลขานุการบริษัท Email : virat@apexpcl.com

นักลงทุนสัมพันธ์ Email : prattana.ng@apexpcl.com
butsakorn.ng@apexpcl.com

## 5. หมวดความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

**โครงสร้างคณะกรรมการ**

บริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนรวมของคณะกรรมการบริษัท แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีคณะกรรมการที่มีประสบการณ์และมีความรู้ ความสามารถจำนวน 9 คน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน
- กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน

คณะกรรมการของบริษัททุกคน มีความเป็นอิสระอย่างเต็มที่ในการแสดงความคิดเห็น บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความเห็นของคณะกรรมการอิสระมาก ในกรณีที่กรรมการอิสระมีข้อท้วงติหรือไม่เห็นด้วยในเรื่องใดจะต้องนำเรื่องกลับไปพิจารณาทบทวนอีกครั้งหนึ่ง เพื่อหาข้อสรุปที่ชัดเจนโปร่งใสในเรื่องนั้นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระตามกรอบขั้นต่ำของนิยามกรรมการอิสระ ที่ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(กลต.)และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้

ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่นัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนตรวมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนับกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

**บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ มีประสบการ์ณในการดำเนินธุรกิจ และมีความเข้าใจในบทบาท หน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเป็นอย่างดี ทำให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบายและแผนที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเพื่อนโยบายมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม แนวทางการดำเนินธุรกิจ และเป็นสากลมากยิ่งขึ้น

นอกจากนั้น เพื่อป้องกันการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการต่างๆ เพื่อแบ่งแยกอำนาจอย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ได้แก่ หลักเกณฑ์การอนุมัติรายการ การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การใช้ข้อมูลภายใน การเปิดเผยข้อมูล อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้ฝ่ายบริหารประเมินความเสี่ยงของกิจการ และกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงและรายงานให้ทราบเป็นประจำ ซึ่งรวมถึง ความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามระบุไว้ในหัวข้อ “ปัจจัยเสี่ยง”

**การประชุมคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมทุกไตรมาส หรือมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระการประชุมไว้ชัดเจนและล่วงหน้า เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาสและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงาน โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

จะร่วมกันพิจารณาเรื่องที่สำคัญและนำเข้าสู่วาระการประชุม นอกจากนั้น กรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และมากพอในการพิจารณาวาระการประชุม และได้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร จัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

**การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

คณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีการประเมินผลงานในส่วนที่ตนเองรับผิดชอบเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนำเสนอเปรียบเทียบในช่วงเวลาที่ผ่านมา

**ค่าตอบแทน**

บริษัทฯได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและทรัพยากรมนุษย์ เพื่อพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนสำหรับกรรมการผู้จัดการ กรรมการและที่ปรึกษาของบริษัทและพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับเงินเดือนประจำปี รวมทั้งการปรับเงินเดือนระหว่างปี รวมทั้งผลประโยชน์อื่นอันเป็นการตอบแทนการทำงานของฝ่ายบริษัทและพนักงานทุกระดับ โดยคำนึงถึงประสบการณ์ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบ และเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน (รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามข้อ 8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

**การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการพัฒนากรรมการและผู้บริหารเพื่อการสืบทอดการบริหารในอนาคต บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านบุคลากรระดับผู้บริหาร เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงได้เรียนรู้เตรียมพร้อมในการเป็นกรรมการในอนาคต และในส่วนของกรรมการบริษัทก็ได้เข้าร่วมอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยที่จัดขึ้นสำหรับการพัฒนาและให้การสนับสนุนกรรมการบริษัท เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติในองค์กร

**การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ**

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการบริษัทอย่างชัดเจน โดยกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการบริษัท ในระดับนโยบาย ขณะที่ฝ่ายจัดการบริษัท ทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายอำนาจหน้าที่ ให้ดำเนินงานภายใต้นโยบายต่างๆ ที่กำหนดไว้รับผิดชอบผลการดำเนินงานโดยรวม ควบคุมค่าใช้จ่ายและงบลงทุนตามขอบเขตที่คณะกรรมการอนุมัติในแผนงานประจำปี ดำเนินการตามนโยบายด้านบุคคล แก้ไขปัญหาหรือความขัดแย้งที่มีผลกระทบต่อองค์กร และดำรงไว้ซึ่งการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

# ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities: CSR)

## นโยบายองค์กรเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม

ความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจในปี 2561 โดยได้กำหนดอยู่ในวิสัยทัศน์ขององค์กรว่า “Apex มุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่ม (Enhancing Value) ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยแนวคิดการสร้างรายได้ที่ดีในระยะสั้นให้แก่ลูกค้าผู้ลงทุนซื้อเรสซิเด้นซ์ของบริษัทฯ และสร้างมูลค่าเพิ่ม (Property Value) ในระยะยาวให้แก่ทรัพย์สินนั้นอย่างต่อเนื่อง และสุดท้ายสร้างฐานกำไรและมูลค่าราคาหุ้นที่ดีและมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้นทางบริษัทฯโดยรวม”

บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายที่เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Policy)

*“บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) Apex มุ่งมั่นเป็นผู้นำการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ด้วยแนวความคิดแปลกใหม่และสร้างสรรค์ ดำเนินธุรกิจด้วยหลักบรรษัทภิบาล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมความเจริญในสังคมไทยเป็นหลัก”*

โดยปลูกฝังและส่งเสริมให้พนักงาน ตระหนักถึงการรับผิดชอบต่อสังคม เป้าหมายในการทำ CSR ของบริษัทฯ คือ ธุรกิจและสังคมมีการเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่กัน

## ความสำคัญของการรับผิดชอบต่อสังคมต่อการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อประเด็นเหล่านี้ในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่

**การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม:** บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี ไม่ใช้อำนาจผูกขาด ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ นอกจากนี้ ยังให้การสนับสนุนคู่ค้าที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การไม่ใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานผิดกฎหมาย เป็นต้น

**การต่อต้านการทุจริต:** บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่น โดยมีระบบการตรวจสอบและป้องกันที่เพียงพอรวมถึงการดำเนินการอย่างเป็นธรรมและเปิดเผยหากมีรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วย

## นโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น

Apex มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มของ Apex เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ

## คำนิยามตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น

คอร์รัปชั่น (Corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้ สัญญา มอบให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง หรือรับ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรืออ้อม เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้า ให้กระทำได้

## นโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ Apex ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นอย่างสม่ำเสมอ

## หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าและรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบต่อต้านคอร์รัปชั่นที่มี

ประสิทธิภาพ และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมขององค์กร

2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ

3. คณะจัดการและผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ และให้การส่งเสริม และสนับสนุนนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ

## แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน Apex ทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชั่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2. พนักงาน Apex ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชั่นต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ

3. Apex จะให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชั่น

4. ผู้ที่กระทำคอร์รัปชั่น จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

5. Apex มุ่งมั่นที่จะปลูกฝังให้พนักงานยึดมั่นว่าคอร์รัปชั่นเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำธุรกรรมกับภาครัฐและเอกชน

## ข้อกำหนดในการดำเนินการ

เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชั่น กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน Apex ทุกระดับต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

1) ของกำนัล การเลี้ยงรับรองและค่าใช้จ่ายต้องเป็นไปเพื่อการค้าเท่านั้น

2) เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

3) ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด และการติดต่องานกับภาครัฐ จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กรณีมีการร้องเรียน ผู้ร้องเรียนก็สามารถร้องเรียนด้วยวาจา หรือส่งหนังสือร้องเรียนถึงผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารระดับสูงได้โดยผู้ร้องเรียนจะได้การคุ้มครองและความเป็นธรรมอย่างเต็มที่ซึ่งบริษัทจะดำเนินการตั้งคณะกรรมการ เพื่อสอบสวนหาข้อเท็จจริงต่อไป หรือแจ้งเบาะแส ทางเว็บไซต์ www.apexpcl.com คอลัมน์ : ติดต่อเรา ปีที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่ามีการร้องเรียนแต่อย่างใดๆ

**การเคารพสิทธิมนุษยชน:** บริษัทมีนโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่มีการบังคับใช้แรงงาน และต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ทางด้านนโยบายและแนวปฏิบัติ ในการจ้างงานก็ไม่มีการเลือกเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ฯลฯ

**การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม:** บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการ เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วม และเป็นช่องทางในการทำความเข้าใจอันดี ระหว่างบริษัทกับพนักงาน

**ด้านสวัสดิการ:** นอกจากค่าจ้างเงินเดือน เบี้ยเลี้ยง โบนัส ค่าล่วงเวลา แล้วบริษัทยังได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน ชื่อ “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ” โดยมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน โดยพนักงานที่เป็นสมาชิกจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนโดยให้บริษัทหักค่าจ้างแล้วนำส่งเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้าง และนายจ้างมีพันธะ ที่จะจ่ายเงินสมทบให้แก่กองทุนในวันเดียวกับที่สมาชิกจ่ายเงินเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้าง เช่นเดียวกัน

**ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค:** บริษัทมีนโยบายในการสร้างสรรค์ โครงการและบริการที่มีคุณค่าต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม มีมาตรฐานสากลเป็นที่ยอมรับ มีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อความพึงพอใจของผู้บริโภค มีการให้ข้อมูล เกี่ยวกับโครงการและบริการกับผู้บริโภค อย่างถูกต้องและเหมาะสม และแก้ปัญหาให้ลูกค้ากรณีมีปัญหาคุณภาพและไม่ปรากฏการร้องเรียนเรื่องการได้รับผลกระทบหรือเป็นอันตรายจากการใช้บริการ

**บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ทุกโครงการ โดยแบ่งเป็นผลกระทบทางกายภาพเช่น สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหวดินถล่ม เกิดสึนามิ ภูมิอากาศ เสียง ทรัพยากรน้ำ และผลกระทบทางชีวภาพ เช่น นิเวศวิทยาบนบก ทางน้ำ และทางทะเล, คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์, คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต มีการประเมินผลกระทบ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ โดยมีระยะเวลาประเมิน

ดังนี้ 1. ก่อนเริ่มการก่อสร้าง 2. ระยะก่อสร้าง 3. ระยะดำเนินการ 4. สรุประดับผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ 5. สรุปการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบ 6. มาตราการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำแผนการติดตามเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

**ด้านการปกป้องสิทธิของลูกค้า:** บริษัทมีนโยบายเก็บรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้า และอบรมให้พนักงานเข้าใจถึงสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้าด้วย บริษัทมีการทำการตลาดอย่างเป็นธรรม ไม่โฆษณาเกินจริง หรือกระทำโดยผิดศีลธรรม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรให้ทำหน้าที่ของตนอย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อดูแลลูกค้าและชุมชน ตลอดจนมีความรับผิดชอบ ดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และการทำ CSR ที่ได้ประโยชน์อย่างแท้จริงนั้นต้องเริ่มจากกระบวนการธุรกิจภายใน เพื่อให้ได้คอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพ ในราคายุติธรรม มีบริการที่ดี ทำให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ตอบแทนสูงสุด เป็นการพัฒนาความยั่งยืนของกิจการและสังคมโดยรวมในอนาคตได้เป็นลำดับ

# การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

การประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ ดังนี้

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง โดยให้หน่วยงานอิสระภายนอกคือ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและป้องกันความเสียหายที่จะเกิดให้ครอบคลุมทั้งบริษัท โดยได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ เช่น องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ระบบการติดตามผลการดำเนินงาน เป็นต้น

การรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในประจำปี 2561 บริษัทให้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในบริษัท ผู้ตรวจสอบจะเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหา และวางระเบียบปฏิบัติในส่วนงานต่างๆ เพื่อให้มีการติดตามผลอย่างต่อเนื่องของปัญหา รวมถึงการป้องกันเพื่อมิให้เกิดจุดเสี่ยง การทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทสูญเสียผลประโยชน์ได้ โดยไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญแต่ประการใด นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นต่างๆ เพื่อการพัฒนาระบบการควบคุมการปฏิบัติงานภายใน ให้มีความเหมาะสมและเพียงพอ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูงสุด

**สาระสำคัญของระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทได้กำหนดไว้ ดังนี้**

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

พิจารณาความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในการควบคุมการปฏิบัติงานในเรื่องต่างๆ ตามข้อกำหนดกฎหมายและนโยบายของบริษัท และให้เป็นไปตามประกาศของทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- พิจารณาโครงสร้างองค์กรและระบบงาน ที่เอื้อต่อการควบคุมภายในที่ดี
- กำหนดแผนงานและงบประมาณในการดำเนินงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมภายใน
- คัดเลือกผู้ตรวจสอบภายในที่มีความสามารถ และเป็นที่ยอมรับ
- สนับสนุนการพัฒนาบุคลากรให้เห็นความสำคัญของการตรวจสอบและควบคุมภายใน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก ที่จะทำให้ไม่บรรลุเป้าหมายหลักขององค์กร โดยทำการประเมินความเสี่ยงใน 3 ลักษณะ ได้แก่

- ความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการ (Operational Risk)
- ความเสี่ยงทางด้านการเงิน (Financial Risk)
- ความเสี่ยงในด้านกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Risk)

ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การวางแผนการตรวจสอบและการจัดกิจกรรมควบคุมให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ได้ประเมินไว้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

กำหนดมาตรฐานการตรวจสอบ และควบคุมภายใน โดยให้พิจารณาถึง

- การแบ่งแยกหน้าที่ เพื่อความสมดุลในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างหน่วยงานและพนักงานทุกระดับ
- การอนุมัติ และ/หรือการมอบอำนาจในการทำรายการ

ต่างๆ ให้สอดคล้องตามระเบียบ กฎเกณฑ์ของบริษัท

• การดูแลทรัพย์สิน ทั้งด้านการบันทึกรายการทั้งการได้มาและการจำหน่าย ตลอดจนการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินของบริษัท

• การสอบทาน โดยการพิสูจน์รายการ และการกระทบยอด

**4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลบริษัท (Information & Communication)**

ดำเนินการตรวจสอบ เพื่อให้ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร มีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

• มีการสื่อสารครอบคลุมทั่วถึงทั้งองค์กร ระหว่างผู้บริหารถึงพนักงาน และระหว่างหน่วยงานต่อหน่วยงาน ตลอดจนพนักงานต่อพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นภายนอกองค์กร

• มีข้อมูลถูกต้องเพียงพอสำหรับช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของบริษัท

• การสื่อสารมีความชัดเจน

**5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)**

กำหนดให้มีการติดตามประเมินผล เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติตามกระบวนการ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนติดตามกระบวนการ ขั้นตอนการปฏิบัติงานดังกล่าว เพื่อปรับปรุงให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม อันอาจมีผลต่อความเสี่ยงขององค์กร ทั้งนี้ในการติดตามผลต้องเป็นการติดตามผลจากหน่วยงานอิสระที่ไม่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานปฏิบัติงานนั้น

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แก่

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | นายผดุงพันธ์ | จันทโร | ประธานกรรมการตรวจสอบฯ และกรรมการอิสระ |
| 2 | นายชลิต | สถิตย์ทอง | กรรมการตรวจสอบฯ และกรรมการอิสระ |
| 3 | นายศิริพงษ์ | ศิลปกุล | กรรมการตรวจสอบฯ และกรรมการอิสระ |
| 4 | นายชัชวาล | เตรียมวิจารณ์กุล | กรรมการตรวจสอบฯ และกรรมการอิสระ |

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย เพื่อช่วยในการสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการอย่างดีและเพียงพอ

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญ ของงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2561 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมทั้งเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจต่อผู้ใช้งบการเงินของบริษัท จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งเป็นรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

2. สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลของกรรมการและพนักงานพบว่าได้มีการปฏิบัติตามที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัดโดยคณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาลโดยมีการจัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น” เป็นลายลักษณ์อักษร

3. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการดังกล่าวได้ดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ

4. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าปัจจุบันบริษัทได้ให้หน่วยงานอิสระทำหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบและ

ควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่องอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ทั้งนี้จึงทำให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

5. ตามข้อกำหนดของ กลต. จัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีทุก 5 ปี โดยบริษัทสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ ที่สังกัดสำนักงานบัญชีเดียวกัน หรือบริษัทแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายเดิมได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 2 รอบปีบัญชี และเพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอแต่งตั้งนางอนุทัย ภูมิสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873 หรือนายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5339 หรือ นายวิเชียร กิ่งมนตรี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3977 หรือจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2562

6. สอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัทให้ได้มาตรฐานสากลและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายผดุงพันธ์ จันทโร)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

# รายการระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยกลุ่มตระกูลสัมภวคุปต์ คิดเป็นร้อยละ 33.71 (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 32.71) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

| บุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ความสัมพันธ์กับบริษัท |
|---|---|
| บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท สปินนาเคอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท |
| บริษัท ไทยเสรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท |
| บริษัท พีเอสเอ็ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท |
| บริษัท เขาค้อพัฒนาการเกษตร จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท |
| บริษัท โอเพ่น คอนสตรัคชั่น จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท จัดการอาคารสีลมพลาซ่า จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท พี.เอส.เอ็ม.ดีเวลลอพเม้นท์ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท แกรนด์ แปซิฟิค โฮเต็ล จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท ธันวรินทร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท นารายณ์ โฮลดิ้งส์ แอสเซท เมเนเจอร์ คอร์เปอร์เรชั่น จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท เลียน่า จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท วานา นาวา จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท เวิลด์ไวด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท สีลมชอปปิ้งพลาซ่า จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท สุขุมวิท ชอปปิ้งพลาซ่า จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท แสตมฟอร์ดบริหารธุรกิจ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท ไอแลนด์ ลากูน โฮลดิ้งส์ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท บรุ๊คเคอร์ กรุ๊ฟ จำกัด (มหาชน) | เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท |

## เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | | | พ.ศ. 2561 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| บริษัทย่อย | ประเภทธุรกิจ | ประเทศที่จดทะเบียน | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | สิทธิออกเสียง | ทุนที่เรียกชำระแล้ว บาท | ราคาทุน บาท |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 465,800,000 | 465,799,700 |
| บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 1,000,000 | 999,500 |
| บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 1,250,000 | 1,249,925 |
| บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 1,250,000 | 1,249,925 |
| | | | | | | 469,299,050 |

| | | | พ.ศ. 2560 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| บริษัทย่อย | ประเภทธุรกิจ | ประเทศที่จดทะเบียน | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | สิทธิออกเสียง | ทุนที่เรียกชำระแล้ว บาท | ราคาทุน บาท |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 449,080,500 | 449,080,200 |
| บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 1,000,000 | 999,500 |
| | | | | | | 450,079,750 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี | - | - | 450,079,700 | 20,999,100 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | - | - | 19,219,350 | 429,080,600 |
| จำหน่ายระหว่างปี | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือสิ้นปี | - | - | 469,299,050 | 450,079,700 |

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทแกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ได้รับชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจากบริษัทที่มูลค่าหุ้นละ 6.69 บาท จากการเพิ่มทุนจำนวน 2,500,000 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 16.72 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่11/2561 เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้มีการจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด และบริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 5 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจในโครงการในจังหวัดกระบี่ ทั้ง 2 บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2561 และได้รับชำระค่าหุ้นสามัญ

บริษัทละ 50,000 หุ้น ที่มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 1.25 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม พ.ศ. 2561

ในระหว่างปีกลุ่มกิจการมีรายการค้ากับบริษัทย่อยและบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการค้าดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทและบริษัท/บุคคลเหล่านั้น และเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสรุปได้ดังนี้

รายการที่สำคัญ

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท |
| **ซื้อที่ดิน** | | | | |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | - | - | - | 20,187,500 |
| **รายได้จากการให้สิทธิถือครองกรรมสิทธิ์ร่วม** | | | | |
| บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด | - | - | - | 4,400 |
| **ดอกเบี้ยรับ** | | | | |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | - | - | - | 17,407,046 |
| **ดอกเบี้ยจ่าย** | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/กรรมการ) | 2,171,174 | 2,944,528 | 2,171,174 | 2,944,528 |

ในปี พ.ศ. 2560 บริษัทซื้อที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยราคาซื้อขายเป็นราคาที่ตกลงร่วมกัน
ในปี พ.ศ. 2560 บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในอัตราร้อยละ MLR + 1.5 ต่อปี
ในปี พ.ศ. 2561 บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในอัตราร้อยละ 2.5 – 4.0 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 2.5 ต่อปี)

**ยอดคงค้าง**

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท |
| **ลูกหนี้อื่น** | | | | |
| บริษัทย่อย - บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด (หมายเหตุ 11) | - | - | - | 8,649,603 |
| **เงินทดรองจ่าย** | | | | |
| บริษัทย่อย - บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด (หมายเหตุ 11) | - | - | 2,760,000 | - |
| **เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า** | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (กรรมการ) | - | 5,517,654 | - | 5,517,654 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/กรรมการ) (หมายเหตุ 25) | 231,825 | 750,411 | 231,825 | 750,411 |

**เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| **เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก** | **พ.ศ. 2561 บาท** | **พ.ศ. 2560 บาท** | **พ.ศ. 2561 บาท** | **พ.ศ. 2560 บาท** |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/กรรมการ) (หมายเหตุ 26) | 75,000,000 | 9,000,000 | 75,000,000 | 9,000,000 |
| | 75,000,000 | 9,000,000 | 75,000,000 | 9,000,000 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

| | | อัตราดอกเบี้ยต่อปีร้อยละ | | |
|---|---|---|---|---|
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | กำหนดชำระคืน | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | การค้ำประกัน |
| ผู้ถือหุ้น/ กรรมการ | เมื่อทวงถาม | 2.5 – 4.0 | 2.5 | - |

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | **พ.ศ. 2561 บาท** | **พ.ศ. 2560 บาท** | **พ.ศ. 2561 บาท** | **พ.ศ. 2560 บาท** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 9,000,000 | 193,926,897 | 9,000,000 | 193,926,897 |
| **บวก** กู้เพิ่ม | 127,500,000 | 3,000,000 | 127,500,000 | 3,000,000 |
| **หัก** จ่ายชำระคืน | (61,500,000) | (187,926,897) | (61,500,000) | (187,926,897) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 75,000,000 | 9,000,000 | 75,000,000 | 9,000,000 |

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และพ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | **พ.ศ. 2561บาท** | **พ.ศ. 2560 บาท** | **พ.ศ. 2561 บาท** | **พ.ศ. 2560 บาท** |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | | - | - | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | - | | | 384,675,000 |
| **บวก** ให้กู้เพิ่ม | - | - | - | 10,905,500 |
| **หัก** รับชำระคืน | - | - | - | (395,580,500) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | - | - |

**นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยถือปฏิบัติตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ และถือปฏิบัติเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ด้วยนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นธรรมและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสม โดยผ่านกระบวนการพิจารณาอนุมัติที่ชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเข้าทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการของบริษัทฯ เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ ตรวจสอบราคาและเงื่อนไขต่างๆ ของรายการว่าเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติหรือไม่ โดยผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยให้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยักย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

# ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

## งบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2559 | | 31.ธ ค. 2560 | | 31 ธ.ค 2561 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| **สินทรัพย์** | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 85.69 | 5.17 | 82.55 | 4.04 | 13.63 | 0.47 |
| เงินลงทุนระยะสั้น (สุทธิ) | 0.07 | 0.00 | 0.22 | 0.01 | 0.20 | 0.01 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 35.62 | 2.15 | 21.02 | 1.03 | 38.54 | 1.33 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 8.40 | 0.51 | 6.08 | 0.30 | - | - |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 414.94 | 25.06 | 259.53 | 12.69 | 156.75 | 5.43 |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 890.48 | 53.77 | 1,280.53 | 62.59 | 2,239.94 | 77.56 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 2.78 | 0.17 | 34.76 | 1.70 | 37.98 | 1.32 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 1,437.98 | 86.83 | 1,684.69 | 82.34 | 2,487.04 | 86.12 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | - | | 1.30 | 0.06 | 2.30 | 0.08 |
| เงินลงทุนระยะสั้น ที่ติดภาระค้ำประกัน | | - | 79.04 | 3.86 | 79.40 | 2.75 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจ | 75.40 | 4.55 | 155.58 | 7.60 | - | - |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายโดยมีการรับประกันรายได้ในระยะยาว/เงื่อนไขการรับซื้อคืน | 58.66 | 3.54 | 58.66 | 2.87 | 58.66 | 2.03 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) | 37.66 | 2.27 | 41.29 | 2.02 | 40.79 | 1.41 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) | 0.00 | | 4.11 | 0.20 | 13.71 | 0.47 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | 17.74 | 1.07 | - | - | - | - |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 24.18 | 1.46 | 20.25 | 0.99 | 14.51 | 0.50 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 4.45 | 0.27 | 1.00 | 0.05 | 191.51 | 6.63 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 218.10 | 13.17 | 361.24 | 17.66 | 400.88 | 13.88 |
| รวมสินทรัพย์ | 1,656.09 | 100.00 | 2,045.93 | 100.00 | 2,887.92 | 100.00 |

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2559 | | 31 ธ.ค. 2560 | | 31 ธ.ค 2561 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| หนี้สินและส่วนของเจ้าของ | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 143.68 | 17.18 | 82.40 | 6.15 | 320.05 | 13.99 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 9.00 | 1.08 | 43.10 | 3.21 | 43.93 | 1.92 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 408.93 | 48.88 | 119.50 | 8.91 | 636.70 | 27.84 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน | 7.64 | 0.91 | - | - | - | - |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1.19 | 0.14 | 0.84 | 0.06 | 0.87 | 0.04 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 110.51 | 13.21 | 192.59 | 14.36 | 266.17 | 11.64 |
| ประมาณหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า | 4.98 | 0.60 | 1.10 | 0.08 | 4.61 | 0.20 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 3.17 | 0.38 | 2.52 | 0.19 | 16.31 | 0.71 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 689.09 | 82.38 | 442.04 | 32.97 | 1,288.64 | 56.34 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 41.00 | 4.90 | 15.16 | 1.13 | 98.27 | 4.30 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 2.77 | 0.33 | 1.68 | 0.13 | 0.81 | 0.04 |
| รายได้รับล่วงหน้า | 94.13 | 11.25 | 94.13 | 7.02 | 94.13 | 4.12 |
| หุ้นกู้ (สุทธิ) | - | - | 769.93 | 57.42 | 783.16 | 34.24 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | - | - | 5.23 | 0.39 | 8.58 | 0.38 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 9.52 | 1.14 | 12.64 | 0.94 | 13.62 | 0.60 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 147.42 | 17.62 | 898.77 | 67.03 | 998.56 | 43.66 |
| รวมหนี้สิน | 836.52 | 100.00 | 1,340.81 | 100.00 | 2,287.20 | 100.00 |
| ส่วนของเจ้าของ | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | 2,999.85 | 181.14 | 2,249.89 | 109.97 | 2,249.89 | 77.91 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 2,999.85 | 366.03 | 1,499.93 | 212.72 | 1,999.90 | 332.92 |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น | (1,153.82) | (140.78) | - | - | (300.39) | (50.00) |
| ขาดทุนสะสม | (1,026.46) | (125.24) | (794.82) | (112.72) | (1,098.80) | (182.91) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ | 0.01 | 0.00 | 0.02 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวมส่วนของเจ้าของ | 819.57 | 100.00 | 705.12 | 100.00 | 600.72 | 100.00 |
| รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ | 1,656.09 | | 2,045.93 | | 2,887.92 | |

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2559 | | 31 ธ.ค. 2560 | | 31 ธ.ค 2561 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | 754.90 | 94.53 | 312.51 | 92.75 | 176.57 | 85.66 |
| รายได้จากการให้บริการตกแต่ง | 43.63 | 5.46 | 16.80 | 4.99 | 5.93 | 2.88 |
| รายได้จากการให้เช่า | 0.09 | 0.01 | 7.65 | 2.27 | 23.62 | 11.46 |
| ต้นทุนขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | (520.39) | (65.16) | (190.39) | (56.50) | (102.05) | (49.51) |
| ต้นทุนการให้บริการตกแต่ง | (38.96) | (4.88) | (11.16) | (3.31) | (4.72) | (2.29) |
| ต้นทุนจากการให้เช่า | (9.79) | (1.23) | (22.86) | (6.78) | (43.05) | (20.88) |
| กำไรขั้นต้น | 229.48 | 28.73 | 112.56 | 33.40 | 56.30 | 27.32 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 0.91 | 0.11 | 1.50 | 0.45 | 3.17 | 1.54 |
| รายได้อื่น | 15.13 | 1.89 | 3.20 | 0.95 | 2.58 | 1.25 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 245.52 | 30.74 | 117.25 | 34.80 | 62.06 | 30.11 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ | (76.00) | (9.52) | (80.69) | (23.95) | (93.93) | (45.57) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (65.17) | (8.16) | (82.92) | (24.61) | (100.88) | (48.94) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (47.96) | (6.01) | (38.80) | (11.52) | (158.10) | (76.70) |
| กำไรอื่น [1] | 28.69 | 3.59 | 3.46 | 1.03 | - | - |
| รวมค่าใช้จ่าย | (160.44) | (20.09) | (198.94) | (59.04) | (352.91) | (171.22) |
| กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | 85.08 | 10.65 | (81.69) | (24.24) | (290.85) | (141.11) |
| ภาษีเงินได้ | (23.20) | (2.91) | (31.53) | (9.36) | (12.09) | (5.87) |
| กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี | 61.88 | 7.75 | (113.22) | (33.60) | (302.95) | (146.98) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | |
| <u>รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</u> | | | | | | |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 1.52 | | (1.55) | | (1.29) | |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | (0.30) | | 0.31 | | 0.26 | |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน, สุทธิจากภาษี | 1.21 | | (1.24) | | (1.03) | |
| <u>รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</u> | | | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน | 0.01 | | 0.01 | | (0.02) | |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | - | | - | | 0.00 | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน, สุทธิจากภาษี | 0.01 | | 0.01 | | 0.00 | |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี | 1.22 | | (1.23) | | (1.05) | |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 63.11 | | (114.45) | | (303.99) | |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น | | | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | 0.021 | | (0.038) | | (0.083) | |

งบกระแสเงินสด

| งบกระแสเงินสด | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | |
|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2559 ล้านบาท | 31 ธ.ค. 2560 ล้านบาท | 31 ธ.ค 2561 ล้านบาท |
| **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน** | | | |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ | 85.09 | (81.69) | (290.85) |
| รายการปรับปรุง | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 2.83 | 3.14 | 4.58 |
| ค่าตัดจำหน่าย | - | 0.02 | 4.60 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร | - | - | 0.00 |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | 1.61 | 0.03 | 12.78 |
| กำไรจากการขายเงินลงทุน | - | (0.13) | - |
| ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ | 2.24 | - | - |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของอาคาร และอุปกรณ์ (กลับรายการ) | (2.17) | - | - |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า (กลับรายการ) (1) | (28.69) | (3.46) | - |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน (กลับรายการ) | 9.61 | (7.64) | 4.61 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 1.14 | 1.57 | 1.87 |
| ดอกเบี้ยรับ | (0.91) | (1.50) | (3.17) |
| ต้นทุนการเงิน – ดอกเบี้ยจ่าย | 47.96 | 38.80 | 158.10 |
| | 118.71 | (50.88) | (107.48) |
| **การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน** | | | |
| - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 8.28 | 8.58 | (22.03) |
| - ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 370.38 | 155.41 | 102.78 |
| - ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | - | (400.64) | (799.96) |
| - สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (1.70) | (18.42) | (3.23) |
| - เงินมัดจำ | 40.64 | - | - |
| - สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (0.06) | 3.45 | (190.50) |
| - เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | (37.28) | (46.54) | 228.40 |
| - ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน | (9.39) | - | - |
| - ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า | (1.60) | (0.42) | (1.10) |
| - เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | (243.31) | 82.08 | 73.58 |
| - หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 2.38 | (0.65) | 13.79 |
| - รายได้รับล่วงหน้า | (10.97) | - | - |
| - ผลประโยชน์พนักงานจ่าย | - | - | (2.18) |
| **เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยรับและต้นทุนทางการเงินจ่าย** | 236.07 | (268.04) | (707.91) |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ | (8.87) | - | - |
| ดอกเบี้ยรับ | 0.20 | 0.36 | 0.25 |
| ต้นทุนทางการเงินจ่าย | (136.80) | (49.50) | (85.17) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | - | (4.32) | (2.74) |
| **เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน** | 90.59 | (321.51) | (795.57) |

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

| งบกระแสเงินสด | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | |
|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2559 ล้านบาท | 31 ธ.ค. 2560 ล้านบาท | 31 ธ.ค 2561 ล้านบาท |
| **กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน** | | | |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | - | (1.30) | (1.00) |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนเผื่อขาย | - | (400.00) | - |
| เงินสดรับจากเงินลงทุนเผื่อขาย | - | 400.00 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในตั๋วเงินรับ | - | (80.00) | - |
| เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น (สุทธิ) | 4.11 | 2.32 | - |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับล่วงหน้าจากตั๋วเงินรับ | - | 1.69 | 2.38 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์ | (1.39) | (6.76) | (4.08) |
| เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์ | - | - | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | (0.30) | (4.29) |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - |
| เงินสดจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจ | (75.40) | (80.18) | - |
| **เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน** | (72.68) | (164.53) | (6.99) |
| **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน** | | | |
| เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน | (2.72) | (1.44) | (0.84) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 271.05 | 3.00 | 127.50 |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (408.55) | (187.93) | (61.50) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น | 215.00 | 311.02 | 505.00 |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น | (30.00) | (296.13) | (64.00) |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมและดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าสำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | - | (18.63) | (55.02) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 104.06 | 17.00 | 109.00 |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | (490.64) | (8.75) | (23.89) |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | (2.20) |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | - |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ | - | 699.00 | - |
| เงินสดจ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ | - | (34.24) | |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน (สุทธิ) | | | 199.59 |
| เงินสดรับจากการออกหุ้น (สุทธิ) | 358.33 | - | - |
| **เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน** | 16.52 | 482.90 | 733.63 |
| **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ** | 34.43 | (3.14) | (68.93) |
| **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี** | 51.26 | 85.69 | 82.55 |
| **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี** | 85.69 | 82.55 | 13.63 |

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

| งบกระแสเงินสด | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | |
|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2559 ล้านบาท | 31 ธ.ค. 2560 ล้านบาท | 31 ธ.ค 2561 ล้านบาท |
| **ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสด** | | | |
| **<u>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</u>** | | | |
| โอนตั๋วแลกเงินไปเป็นหุ้นกู้ | - | 101.00 | - |
| เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | | | 9.92 |
| โอนเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจไปเป็น | | | |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | | | 155.58 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินจากการซื้ออุปกรณ์และยานพาหนะ | 3.72 | - | - |

## ตารางวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

| อัตราส่วนทางการเงิน | หน่วย | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 31 ธ.ค. 2559 | 31 ธ.ค. 2560 | 31 ธ.ค 2561 |
| **<u>อัตราส่วนสภาพคล่อง</u>** | | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | เท่า | 2.09 | 3.81 | 1.93 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | เท่า | 0.19 | 0.25 | 0.04 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด | เท่า | N/A | N/A | N/A |
| อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า | เท่า | 22.08 | 11.90 | 6.92 |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย | วัน | 16.30 | 30.26 | 52.01 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ | เท่า | 0.93 | 0.67 | 0.72 |
| ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย | วัน | 387.55 | 541.02 | 500.16 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ | เท่า | 2.80 | 1.99 | 0.74 |
| ระยะเวลาการชำระหนี้ | วัน | 128.73 | 181.35 | 483.54 |
| Cash Cycle | วัน | 275.13 | 389.93 | 68.63 |
| **<u>อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร</u>** | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น | % | 28.73 | 33.40 | 27.32 |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน | % | 11.06 | (15.15) | (67.20) |
| อัตรากำไรอื่น | % | 5.49 | 2.39 | 2.72 |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร | % | 102.58 | (904.45) | 574.39 |
| อัตรากำไรสุทธิ | % | 7.60 | (33.14) | (142.99) |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | % | 10.16 | (14.85) | (46.40) |
| **<u>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</u>** | | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | % | 3.41 | (6.12) | (12.28) |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร | % | 177.11 | (278.83) | (726.96) |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ | เท่า | 0.36 | 0.18 | 0.09 |
| **<u>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</u>** | | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของเจ้าของ | เท่า | 1.02 | 1.90 | 3.81 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | เท่า | 1.73 | (5.50) | (8.34) |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน | เท่า | 0.09 | (0.29) | (3.72) |
| อัตราการจ่ายปันผล | % | N/A | N/A | N/A |

# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## (1) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### รายได้

***รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์***

บริษัทฯ มีนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ อาทิ อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักตากอากาศ และโรงแรม เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อ หลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนตามสัญญาแล้ว โดยบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559, ปี 2560 และปี 2561 เท่ากับ 754.90 ล้านบาท, 312.51 ล้านบาทและ 176.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ94.53, ร้อยละ 92.75 และร้อยละ 85.66 ของรายได้รวมจากการขายและการให้บริการของบริษัทฯตามลำดับ ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังตารางต่อไปนี้

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2559 | | 31 ธ.ค. 2560 | | 31 ธ.ค. 2561 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | 754.90 | 94.53 | 312.51 | 92.74 | 176.57 | 85.66 |
| รายได้จากการให้บริการตกแต่ง | 43.63 | 5.46 | 16.80 | 4.99 | 5.93 | 2.88 |
| รายได้จากการให้เช่า | 0.09 | 0.01 | 7.65 | 2.27 | 23.62 | 11.46 |
| **รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ** | **798.62** | **100.00** | **336.96** | **100** | **206.12** | **100.00** |

สำหรับปี 2561 รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวลดลงร้อยละ 43.50 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าหรือคิดเป็นจำนวนเท่ากับ 135.94 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก จำนวนห้องชุดและบ้านพักวิลล่าที่อยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ MÖvenpick Residences and Pool Villas มีน้อยกว่าปี 2560 เนื่องจากโครงการดังกล่าวใกล้ที่จะขายหมดทั้งโครงการแล้ว

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อได้รับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินแล้ว โดยบริษัทฯจะยังไม่รับรู้รายได้จากการขาย หากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์มีเงื่อนไขการรับประกันรายได้ในระยะยาวหรือเงื่อนไขการรับซื้อทรัพย์สินคืนจนกว่าเงื่อนไขดังกล่าวจะสิ้นสุดลง เงินค่างวดที่ได้รับชำระตามสัญญาแต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้จะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” หรือ “รายได้รับล่วงหน้า”

### *รายได้จากการให้บริการตกแต่ง*

รายได้จากการให้บริการตกแต่งเป็นรายได้จากลูกค้าที่เข้าร่วม Rental Pool Program จะรับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงานตกแต่งที่ทำเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราส่วนของบริการที่ทำเสร็จเทียบกับบริการทั้งหมด ขั้นความสำเร็ของงานวัดจากอัตราส่วนของต้นทุนค่าบริการที่ทำเสร็จเทียบกับประมาณการต้นทุนค่าบริการทั้งหมด ในปี 2559,ปี2560 และปี2561 เท่ากับ 43.63 ล้านบาท, 16.80 ล้านบาทและ 5.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ5.46, ร้อยละ4.99 และ2.88 ของรายได้จากการขายและการให้บริการตามลำดับ ลดลงเนื่องจากห้องชุดและบ้านพักวิลล่าที่เข้าร่วม Rental Pool Program ได้ตกต่งแล้วเสร็จและมีการนำออกให้เช่าเรียบร้อยแล้ว

### *รายได้จากการให้เช่า*

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าที่เป็นรายได้จากการบริหารจัดการการให้เช่าห้องชุดและบ้านพักวิลล่าของลูกค้าที่เข้าร่วม Rental Pool Program ซึ่งบริษัทฯ จะมีการหักค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการร้อยละ 6 ประกอบกับค่าบำรุงรักษาวัสดุอุปกรณ์อีกร้อยละ 4 ของรายได้จากค่าเช่าก่อนที่จะนำส่งยอดรายได้ค่าเช่าสุทธิให้กับเจ้าของห้องชุดหรือวิลล่าที่เข้าร่วมโครงการโดยในปี 2559, ปี 2560 และปี 2561 มีรายได้จากการให้เช่าเท่ากับ .09 ล้านบาท, 7.65 ล้านบาทและ 23.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.01,ร้อยละ 2.27 และร้อยละ 11.46 ของรายได้รวมจากการขายและการให้บริการตามลำดับเพิ่มขึ้นเนื่องจากห้องชุดและบ้านพักวิลล่าที่เข้าร่วม Rental Pool Program ได้นำออกให้เช่าได้แล้วเกือบทั้งหมด

### *รายได้อื่น*

รายได้อื่นของบริษัทฯ จะประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ย,กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน,ร้านอาหาร และรายได้รับจากการยกเลิกสัญญาซื้อขาย โดยรายได้อื่นของบริษัทฯ ในปี 2559, ปี 2560 และปี 2561 จะอยู่ที่ 16.04 ล้านบาท, 4.7 ล้านบาทและ 5.75 ล้านบาท ตามลำดับ

### ค่าใช้จ่าย

### *ต้นทุนขายและการให้บริการ*

บริษัทฯ มีการแยกการรับรู้ต้นทุนขายและการให้บริการออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ 1) ต้นทุนขายที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ 2) ต้นทุนการให้บริการตกแต่ง และ 3) ต้นทุนจากการให้เช่า ซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้หลักของบริษัทฯ โดยต้นทุนการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์นั้น จะสามารถรับรู้ต้นทุนขายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว ในขณะที่ต้นทุนจากการให้บริการตกแต่งห้องพักของลูกค้า และการให้เช่าห้องชุดหรือวิลล่าที่เข้าร่วมโครงการ Rental Pool Program ก็จะแยกการรับรู้ต้นทุนการให้บริการตามการรับรู้ของรายได้จากการขายให้บริการในแต่ละส่วน

สำหรับปี 2559, ปี 2560 และปี 2561 นั้น บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 520.39 ล้านบาท, 190.39 ล้านบาท และ 102.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.16, ร้อยละ 56.50 และร้อยละ 49.51 ของรายได้รวมจากการขายและการให้บริการของบริษัทฯ ตามลำดับ ในขณะที่ต้นทุนจากการให้บริการของบริษัทฯ ซึ่งรวมต้นทุนการให้บริการตกแต่งห้องพักของลูกค้า และต้นทุนจากการให้เช่าห้อง Rental Pool Program สำหรับปี 2559, ปี 2560และปี 2561 จะอยู่ที่ 48.75 ล้านบาท, 34.02 ล้านบาท และ 47.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.11, ร้อยละ 10.39 และร้อยละ 23.17 ของรายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทฯ ตามลำดับซึ่งสามารถสรุปได้ดังตารางต่อไปนี้

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | งวดปีบัญชีสิ้นสุด | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31 ธ.ค. 2559 | | 31 ธ.ค. 2560 | | 31 ธ.ค. 2561 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ | 798.62 | 100.00 | 336.96 | 100.00 | 206.12 | 100.00 |
| ต้นทุนขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | (520.39) | (65.16) | (190.39) | (56.50) | (102.05) | (49.51) |
| ต้นทุนการให้บริการตกแต่ง | (38.96) | (4.88) | (11.16) | (3.31) | (4.72) | (2.29) |
| ต้นทุนจากการให้เช่า | (9.79) | (1.23) | (22.86) | (6.78) | (43.05) | (20.88) |
| **รวมต้นทุนขายและการให้บริการ** | **(569.14)** | **(71.27)** | **(224.41)** | **(66.59)** | **(149.82)** | **(72.68)** |

### กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ในช่วงปี 2559–2561 จากรายได้หลักของบริษัทฯ ที่มาจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง เนื่องจากจำนวนห้องชุดและบ้านพักวิลล่าที่อยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ MÖvenpick Residences and Pool Villas ลดน้อยลง ทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ปรับตัวลดลงตาม อยู่ที่ 229.48 ล้านบาท, 112.56 ล้านบาท และ 56.30 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 28.73, ร้อยละ 33.40 และร้อยละ 27.32 ของรายได้จากการขายและการให้บริการตามลำดับ

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ

ในช่วงปี 2559–2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการเท่ากับ 76.00 ล้านบาท, 80.69 ล้านบาท และ 93.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.52, ร้อยละ 23.95 และร้อยละ 45.57 ของรายได้รวมจากการขายและการให้บริการของบริษัทฯ ตามลำดับ ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายส่วนใหญ่ในปี 2559–2561 จะเป็นค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าดำเนินการ การทำนิติกรรมสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าในโครงการ MÖvenpick Residences and Pool Villas ในขณะที่ปี 2561 นั้น บริษัท เริ่มมีค่าใช้จ่ายในการให้บริการจากการบริหารจัดการ Rental Pool Program เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้นำห้องชุดและวิลล่าที่เข้าร่วมโครงการออกให้เช่าแล้ว รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการทำการตลาด โฆษณาสำหรับโครงการ Sheraton Phuket Grand Bay Resort and Residences ที่ภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการใหม่ของบริษัทฯ ทำให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการต่อรายได้รวมจากการขายและการให้บริการในปี 2561 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงปีก่อนหน้า

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2559–2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 65.17 ล้านบาท, 82.92 ล้านบาท และ 100.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.16, ร้อยละ 24.61 และร้อยละ 48.94 ของรายได้รวมจากการขายและการให้บริการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน,ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมต่างๆเนื่องจากบริษัทมีการขยายโครงการมากขึ้นในช่วงปี2560-2561

### กำไร (ขาดทุน) สุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

ในช่วงปี 2559-2561 บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ 61.88 ล้านบาท, (113.22) ล้านบาท และ(302.95) ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 7.75, ร้อยละ (33.60) และร้อยละ (146.98) ตามลำดับ เนื่องจากจำนวนห้องชุด และวิลล่าที่อยู่ระหว่างการขาย และรอการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากช่วงปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการเพิ่มสัดส่วนของรายได้จากการให้บริการมากขึ้น แต่รายได้หลักที่มีผลต่อกำไรสุทธิของบริษัทฯ ยังมาจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อยู่

**(2) การวิเคราะห์ฐานะการเงิน**

**สินทรัพย์**

***ภาพรวมสินทรัพย์***

ณ สิ้นปี 2559–2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 1,656.09 ล้านบาท, 2,045.93 ล้านบาท และ 2,887.92 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสินทรัพย์หลักๆ คือ 1) ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างสำหรับการพัฒนาโครงการรวมถึงต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืม เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างต่างๆ อาทิ ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อ และ2) ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งจะถูกโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

***ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา***

ณ สิ้นปี 2559–2561 บริษัทฯ มีที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาอยู่ที่ 890.48 ล้านบาท, 1,280.53ล้านบาท และ 2,239.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมที่ร้อยละ 53.77, ร้อยละ 62.59 และร้อยละ 77.56 ตามลำดับ โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินและอาคารโรงแรม Four Point Pattaya และการพัฒนาการก่อสร้างเพิ่มขึ้นในแต่ละโครงการ

***ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย***

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเท่ากับ 156.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมที่ร้อยละ 5.43 ปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า 102.78 ล้านบาท โดยปี 2561 เนื่องจาก บริษัทฯ ได้มีการขายและทยอยโอนกรรมสิทธิ์โครงการ MÖvenpick Residences and Pool Villas ในส่วนที่เป็นห้องชุดและบ้านพักวิลล่าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้รายการที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายถูกโอนมารับรู้เป็นต้นทุนขายที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

***หนี้สิน***

ณ สิ้นปี 2559–2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมอยู่ที่ 836.52 ล้านบาท, 1,340.81 ล้านบาท และ2,287.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีหนี้สินหลักๆ คือ เจ้าหนี้การค้า, เงินกู้ระยะสั้น, เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน, หุ้นกู้ และรวมถึงเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

***เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น***

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างโครงการเงินประกันผลงาน สิทธิการใช้แบรนด์และค่านายหน้า ซึ่งมีเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างพัฒนาโครงการเป็นรายการหลัก โดย ณ สิ้นปี 2559–2561 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 143.68 ล้านบาท, 82.40 ล้านบาท และ 320.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมที่ร้อยละ 17.18, ร้อยละ 6.15 และร้อยละ 13.99 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ

***เงินกู้ระยะสั้น***

ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ระยะสั้นอยู่ที่ 408.93 ล้านบาท, 119.50 ล้านบาท, และ 636.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมที่ร้อยละ 48.88, ร้อยละ 8.91 และร้อยละ 27.84 ของหนี้สินรวม ตามลำดับโดยส่วนใหญ่จะเป็นหนี้จากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการอื่น เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และตั๋วสัญญาใช้เงินเป็นหลัก

***เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า***

บริษัทฯ มีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากการขายห้องชุดและบ้านพักวิลล่าในแต่ละโครงการของบริษัทฯ อาทิ เงินจอง เงินทำสัญญา เงินดาวน์ ณ สิ้นปี 2559–2561 เท่ากับ 110.51 ล้านบาท, 192.59 ล้านบาท และ 266.17ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวจะสามารถรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว โดย ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.21 เมื่อเทียบกับสิ้นปีก่อนหน้า

***เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน***

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดย ณ สิ้นปี 2559, 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับ 50.00 ล้านบาท, 58.26 ล้านบาท และ 142.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมที่ร้อยละ 5.98, ร้อยละ 4.34 และร้อยละ 6.22 ตามลำดับ ซึ่งการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวจะมาจากรายได้จากการขายที่มีโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ถือว่าเป็นภาระหนี้ที่อยู่ในสถานะปกติ

***หุ้นกู้***

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันเพื่อใช้ในการดำเนินการและขยายกิจการของบริษัทฯ รวมมูลค่าทั้งสิ้น

800 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2.5 ปี มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.25 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ซึ่ง ณ สิ้นปี 2560, ปี2561 บริษัทฯ มีหุ้นกู้สุทธิเท่ากับ 769.93 ล้านบาท, 783.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 57.42, ร้อยละ 34.24 ของหนี้สินรวม

***ส่วนของเจ้าของ***

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ทุนที่ออกและชำระแล้ว 1,499.93 ล้านบาท ขาดทุนสะสม 794.82 ล้านบาท องค์ประกอบอื่น .01 ล้านบาท เป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 705.12 ล้านบาท ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีการเพิ่มทุน 499.97 ล้านบาท และมีส่วนต่ำมูลค่าหุ้น (300.38) ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (302.96) และการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (1.03) ล้านบาท จึงทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 600.72 ล้านบาท

**(3) การวิเคราะห์สภาพคล่อง**

**งบกระแสเงินสด**

***กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน***

สำหรับปี 2561 บริษัทฯมีเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 795.57 ล้านบาทปรับตัวเพิ่มขึ้น 474.06 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งส่วนใหญ่จะใช้ไปเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และจ่ายมัดจำค่าที่ดินเพื่อรอการพัฒนาโครงการในอนาคต

***กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน***

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 6.99 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 157.54 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560

***กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน***

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 733.63 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 250.73 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งเงินทุนหลักๆ ได้มาจากการเพิ่มทุน 119.59, เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 741.5 ล้านบาท อย่างไรก็ดี ในปี 2561 บริษัทฯได้จ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น และระยะยาวรวมกันแล้วทั้งหมด 207.46 ล้านบาท

pwc

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.
15th Floor Bangkok City Tower, 179/74-80 South Sathorn Road, Bangkok 10120, Thailand
T: +66 (0) 2344 1000, +66 (0) 2824 5000 F: +66 (0) 2286 5050, www.pwc.com/th

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ที่อธิบายถึงเรื่องอัตราส่วนของส่วนของเจ้าของต่อทุนชำระแล้วของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นอัตราส่วนทางการเงินที่ส่วนของเจ้าของมีค่าน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนต่ำมูลค่าหุ้น และเป็นเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังคงใช้มาตรการดำเนินการเพื่อเตือนผู้ลงทุนโดยการขึ้นเครื่องหมาย C (Caution) ไว้ที่หลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัท นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ที่อธิบายเกี่ยวกับฐานะทางการเงินของกลุ่มกิจการและกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 รวมถึงแผนธุรกิจของผู้บริหาร ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องมูลค่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

pwc

| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | วิธีการตรวจสอบ |
|---|---|
| **มูลค่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย และอยู่ระหว่างการพัฒนา**<br><br>ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย และอยู่ระหว่างการพัฒนา เป็นสินทรัพย์หลักของกลุ่มกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ต้นทุนของราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย และอยู่ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มกิจการ ประกอบด้วย ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เป็นจำนวนเงิน 156.75 ล้านบาท และที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นจำนวนเงิน 2,239.94 ล้านบาท ตามที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 และข้อ 14 ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นจำนวนร้อยละ 82.99 ของมูลค่าสินทรัพย์ทั้งหมดของกลุ่มกิจการ<br><br>เนื่องจากต้นทุนของราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย และอยู่ระหว่างการพัฒนา เป็นรายการที่มีสาระสำคัญอย่างมากต่องบการเงินของกลุ่มกิจการ และประกอบด้วยต้นทุนจากหลายส่วน เช่น ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และต้นทุนดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการวัดมูลค่ารายการนี้ | ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบรายการบัญชีนี้ ด้วยวิธีการสุ่มทดสอบ ดังนี้<br>- สอบถามผู้ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการบันทึกรายการต้นทุนของราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย และอยู่ระหว่างการพัฒนา เช่น หลักการบันทึกบัญชีทั่วไปที่เกี่ยวกับต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ เอกสารที่ใช้ประกอบการบันทึกบัญชี และประเมินความถูกต้องของรายการบัญชี<br>- ทดสอบการควบคุมภายในเกี่ยวกับการบันทึกรายการต้นทุนของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย และอยู่ระหว่างการพัฒนา<br>- ตรวจราคาต้นทุนของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนากับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี เช่น สัญญา ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการชำระเงิน<br>- ตรวจจำนวนห้องชุดและบ้านที่มีไว้เพื่อขายคงเหลือของแต่ละโครงการที่อยู่ในสมุดบันทึกของกลุ่มกิจการ โดยการกระทบยอดคงเหลือต้นปีของจำนวนห้องชุดและบ้านพัก หักด้วยจำนวนห้องชุดและบ้านที่ขายไปในระหว่างปี (ซึ่งได้มีการตรวจสอบกับเอกสารการขายสำหรับจำนวนห้องชุดและบ้านที่ขายไป) และเยี่ยมชมห้องชุดและบ้านจากสถานที่จริง รวมถึงตรวจความถูกต้องของต้นทุนของห้องชุดหรือบ้านที่แสดงอยู่ในต้นทุนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ด้วยการคำนวณต้นทุนต่อหน่วยและหน่วยที่ยังไม่ได้ขายในแต่ละโครงการ<br>- ประเมินความถูกต้องและเหมาะสมของดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่รวมเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ด้วยการสุ่มทดสอบดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่รวมเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี โดยการประเมินว่ารายการดังกล่าวเข้าเกณฑ์การรวมเป็นต้นทุนสินทรัพย์ได้ตามที่ระบุในมาตรฐานการบัญชี รวมถึงทดสอบความถูกต้องของจำนวนที่รวมเป็นต้นทุนดังกล่าว<br>- เยี่ยมชมโครงการและดูสถานภาพของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อประเมินว่ามูลค่าต้นทุนที่บันทึกสอดคล้องกับความคืบหน้าของโครงการ<br><br>ข้าพเจ้าพบว่าต้นทุนของราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย และอยู่ระหว่างการพัฒนามีเอกสารประกอบอย่างเหมาะสม |

pwc

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

อนุทัย ภูมิสุรกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873
กรุงเทพมหานคร
28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

*PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.*
*15th Floor Bangkok City Tower, 179/74-80 South Sathorn Road, Bangkok 10120, Thailand*
*T: +66 (0) 2344 1000, +66 (0) 2824 5000 F: +66 (0) 2286 5050,* www.pwc.com/th

pwc

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.
15th Floor Bangkok City Tower, 179/74-80 South Sathorn Road, Bangkok 10120, Thailand
T: +66 (0) 2344 1000, +66 (0) 2824 5000 F: +66 (0) 2286 5050, www.pwc.com/th

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | หมายเหตุ | บาท | บาท | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 9 | 13,626,190 | 82,554,707 | 11,704,255 | 80,934,797 |
| เงินลงทุนระยะสั้น (สุทธิ) | 10 | 197,190 | 216,935 | 197,190 | 216,935 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) | 11 | 38,538,215 | 21,020,289 | 40,548,215 | 29,669,892 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ) | 12 | - | 6,080,900 | - | 6,080,900 |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 13 | 156,751,744 | 259,531,064 | 156,751,744 | 259,531,064 |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 14 | 2,239,942,373 | 1,280,530,951 | 1,817,614,688 | 876,715,654 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 15 | 37,984,899 | 34,759,251 | 37,984,899 | 34,759,251 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 2,487,040,611 | 1,684,694,097 | 2,064,800,991 | 1,287,908,493 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | 16 | 2,300,000 | 1,300,000 | 2,300,000 | 1,300,000 |
| เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดภาระค้ำประกัน (สุทธิ) | 10 | 79,403,736 | 79,044,762 | 79,403,736 | 79,044,762 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 17 | - | - | 469,299,050 | 450,079,700 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจ | 18 | - | 155,582,370 | - | 155,582,370 |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายโดยมีการรับประกันรายได้ | | | | | |
| ในระยะยาว/เงื่อนไขการรับซื้อคืน | 19 | 58,659,995 | 58,659,995 | 58,659,995 | 58,659,995 |
| อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) | 20 | 40,792,282 | 41,292,805 | 40,792,282 | 41,292,805 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) | 21 | 13,709,955 | 4,105,190 | 13,709,955 | 4,105,190 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | 22 | - | - | 5,555,723 | 8,907,774 |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | | 14,507,502 | 20,249,978 | 14,303,508 | 20,046,036 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 23 | 191,506,980 | 1,003,537 | 191,506,980 | 1,003,537 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 400,880,450 | 361,238,637 | 875,531,229 | 820,022,169 |
| รวมสินทรัพย์ | | 2,887,921,061 | 2,045,932,734 | 2,940,332,220 | 2,107,930,662 |

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 15 ถึง 86 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | หมายเหตุ | บาท | บาท | บาท | บาท |
| หนี้สินและส่วนของเจ้าของ | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 25 | 320,045,043 | 82,404,170 | 309,414,405 | 78,167,141 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนด | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 27 | 43,928,036 | 43,097,499 | 43,928,036 | 43,097,499 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 26 | 636,699,870 | 119,496,769 | 636,699,870 | 119,496,769 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 28 | 871,814 | 843,913 | 871,814 | 843,913 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 29 | 266,170,436 | 192,586,600 | 266,170,436 | 192,586,600 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน | 30 | 4,614,520 | - | 4,614,520 | - |
| ประมาณหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า | 31 | - | 1,096,113 | - | 1,096,113 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 32 | 16,312,031 | 2,517,983 | 16,254,774 | 2,000,286 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 1,288,641,750 | 442,043,047 | 1,277,953,855 | 437,288,321 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 27 | 98,270,548 | 15,157,148 | 98,270,548 | 15,157,148 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 28 | 809,233 | 1,681,356 | 809,233 | 1,681,356 |
| รายได้รับล่วงหน้า | | 94,130,275 | 94,130,275 | 94,130,275 | 94,130,275 |
| หุ้นกู้ (สุทธิ) | 33 | 783,155,088 | 769,933,825 | 783,155,088 | 769,933,825 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | 22 | 8,578,972 | 5,226,921 | - | - |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 34 | 13,616,965 | 12,636,551 | 13,616,965 | 12,636,551 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 998,561,081 | 898,766,076 | 989,982,109 | 893,539,155 |
| รวมหนี้สิน | | 2,287,202,831 | 1,340,809,123 | 2,267,935,964 | 1,330,827,476 |
| ส่วนของเจ้าของ | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | 35 | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | |
| หุ้นสามัญ 4,499,775,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท | | 2,249,887,500 | 2,249,887,500 | 2,249,887,500 | 2,249,887,500 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | | |
| หุ้นสามัญ 3,999,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท | | | | | |
| (พ.ศ. 2560 : หุ้นสามัญ 2,999,850,000 หุ้น | | | | | |
| มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท) | | 1,999,900,000 | 1,499,925,000 | 1,999,900,000 | 1,499,925,000 |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น | | (300,385,000) | - | (300,385,000) | - |
| ขาดทุนสะสม | | (1,098,797,532) | (794,817,948) | (1,027,119,506) | (722,838,373) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ | 36 | 762 | 16,559 | 762 | 16,559 |
| รวมส่วนของเจ้าของ | | 600,718,230 | 705,123,611 | 672,396,256 | 777,103,186 |
| รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ | | 2,887,921,061 | 2,045,932,734 | 2,940,332,220 | 2,107,930,662 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 15 ถึง 86 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | หมายเหตุ | บาท | บาท | บาท | บาท |
| รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | | 176,567,630 | 312,509,168 | 176,567,630 | 312,509,168 |
| รายได้จากการให้บริการตกแต่ง | | 5,926,927 | 16,797,326 | 5,926,927 | 16,797,326 |
| รายได้จากการให้เช่า | | 23,621,448 | 7,648,622 | 23,621,448 | 7,648,622 |
| ต้นทุนขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | | (102,049,932) | (190,385,001) | (102,049,932) | (190,385,001) |
| ต้นทุนการให้บริการตกแต่ง | | (4,719,998) | (11,155,500) | (4,719,998) | (11,155,500) |
| ต้นทุนจากการให้เช่า | | (43,045,075) | (22,858,667) | (43,045,075) | (22,858,667) |
| กำไรขั้นต้น | | 56,301,000 | 112,555,948 | 56,301,000 | 112,555,948 |
| รายได้ดอกเบี้ย | | 3,174,048 | 1,500,612 | 3,168,955 | 18,900,574 |
| รายได้อื่น (สุทธิ) | | 2,580,384 | 3,195,895 | 2,575,119 | 3,142,820 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | | 62,055,432 | 117,252,455 | 62,045,074 | 134,599,342 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ | | (93,931,191) | (80,685,495) | (93,931,191) | (80,685,495) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | (100,877,034) | (82,920,170) | (99,844,296) | (80,826,170) |
| ต้นทุนทางการเงิน (สุทธิ) | 38 | (158,099,950) | (38,800,949) | (159,423,879) | (39,731,077) |
| กำไรอื่น - กลับรายการประมาณการค่าปรับส่งมอบงานล่าช้า | 31 | - | 3,463,703 | - | 3,463,703 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | (352,908,175) | (198,942,911) | (353,199,366) | (197,779,039) |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | | (290,852,743) | (81,690,456) | (291,154,292) | (63,179,697) |
| ภาษีเงินได้ | 39 | (12,092,748) | (31,528,878) | (12,092,748) | (17,394,183) |
| ขาดทุนสำหรับปี | | (302,945,491) | (113,219,334) | (303,247,040) | (80,573,880) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | | |
| รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | | |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | | (1,292,616) | (1,549,625) | (1,292,616) | (1,549,625) |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ | | | | | |
| เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน | | 258,523 | 309,925 | 258,523 | 309,925 |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิจากภาษี | | (1,034,093) | (1,239,700) | (1,034,093) | (1,239,700) |
| รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน | | (19,745) | 14,143 | (19,745) | 14,143 |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ | | | | | |
| กำไรหรือขาดทุน | | 3,948 | (2,828) | 3,948 | (2,828) |
| กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน - สุทธิจากภาษี | | (15,797) | 11,315 | (15,797) | 11,315 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี | | (1,049,890) | (1,228,385) | (1,049,890) | (1,228,385) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | (303,995,381) | (114,447,719) | (304,296,930) | (81,802,265) |
| ขาดทุนต่อหุ้น | 40 | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | (0.083) | (0.038) | (0.083) | (0.027) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 15 ถึง 86 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

| | | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ | | |
| | | | | | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | |
| | หมายเหตุ | ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว บาท | ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น บาท | ขาดทุนสะสม บาท | กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน บาท | รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ บาท | รวม บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | | 2,999,850,000 | (1,153,823,762) | (1,026,460,152) | 5,244 | 5,244 | 819,571,330 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี | | | | | | | |
| ลดทุนในระหว่างปี | 35 | (1,499,925,000) | 1,153,823,762 | 346,101,238 | - | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | - | - | (113,219,334) | 11,315 | 11,315 | (113,208,019) |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | | - | - | (1,239,700) | - | - | (1,239,700) |
| ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | | 1,499,925,000 | - | (794,817,948) | 16,559 | 16,559 | 705,123,611 |
| ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | | 1,499,925,000 | - | (794,817,948) | 16,559 | 16,559 | 705,123,611 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี | | | | | | | |
| เพิ่มทุนในระหว่างปี | 35 | 499,975,000 | (300,385,000) | - | - | - | 199,590,000 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | - | - | (302,945,491) | (15,797) | (15,797) | (302,961,288) |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | | - | - | (1,034,093) | - | - | (1,034,093) |
| ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | | 1,999,900,000 | (300,385,000) | (1,098,797,532) | 762 | 762 | 600,718,230 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 15 ถึง 86 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ | | |
| | | | | | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | |
| | หมายเหตุ | ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว บาท | ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น บาท | ขาดทุนสะสม บาท | กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน บาท | รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ บาท | รวม บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | | 2,999,850,000 | (1,153,823,762) | (987,126,031) | 5,244 | 5,244 | 858,905,451 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี | | | | | | | |
| ลดทุนในระหว่างปี | 35 | (1,499,925,000) | 1,153,823,762 | 346,101,238 | - | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | - | - | (80,573,880) | 11,315 | 11,315 | (80,562,565) |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | | - | - | (1,239,700) | - | - | (1,239,700) |
| ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | | 1,499,925,000 | - | (722,838,373) | 16,559 | 16,559 | 777,103,186 |
| ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | | 1,499,925,000 | - | (722,838,373) | 16,559 | 16,559 | 777,103,186 |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี | | | | | | | |
| เพิ่มทุนในระหว่างปี | 35 | 499,975,000 | (300,385,000) | - | - | - | 199,590,000 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | - | - | (303,247,040) | (15,797) | (15,797) | (303,262,837) |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | | - | - | (1,034,093) | - | - | (1,034,093) |
| ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | | 1,999,900,000 | (300,385,000) | (1,027,119,506) | 762 | 762 | 672,396,256 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 15 ถึง 86 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | หมายเหตุ | บาท | บาท | บาท | บาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | | |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | | (290,852,743) | (81,690,456) | (291,154,292) | (63,179,697) |
| รายการปรับปรุง | | | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 20 | 4,583,066 | 3,136,133 | 4,583,066 | 3,136,133 |
| ค่าตัดจำหน่าย | 21 | 4,597,475 | 16,209 | 4,597,475 | 16,209 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร | 20 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | 11, 12 | 12,781,563 | 28,156 | 12,781,563 | 28,156 |
| กำไรจากการขายเงินลงทุน | 10 | - | (133,216) | - | (133,216) |
| กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ | | - | (466) | - | (466) |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า (กลับรายการ) | 31 | - | (3,463,703) | - | (3,463,703) |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน | | | | | |
| (กลับรายการ) | 30 | 4,614,520 | (7,638,839) | 4,614,520 | (7,638,839) |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 34 | 1,867,798 | 1,567,241 | 1,867,798 | 1,567,241 |
| ดอกเบี้ยรับ | | (3,174,048) | (1,500,612) | (3,168,955) | (18,900,574) |
| ต้นทุนการเงิน | 38 | 158,099,950 | 38,800,949 | 159,423,879 | 39,731,077 |
| | | (107,482,417) | (50,878,602) | (106,454,944) | (48,837,677) |
| การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน | | | | | |
| - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | | (22,027,573) | 8,575,993 | (15,387,970) | (1,079,812) |
| - ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | | 102,779,320 | 155,412,877 | 102,779,320 | 155,412,877 |
| - ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | | (799,955,598) | (400,641,390) | (782,767,139) | (401,810,318) |
| - สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | (3,225,648) | (18,423,316) | (3,225,648) | (18,423,316) |
| - สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | (190,503,443) | 3,446,259 | (190,503,443) | 3,446,259 |
| - เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | | 228,399,388 | (46,540,757) | 222,005,779 | (46,344,461) |
| - ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า | | (1,096,113) | (421,360) | (1,096,113) | (421,360) |
| - เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | 73,583,836 | 82,077,820 | 73,583,836 | 82,077,820 |
| - หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 13,794,048 | (651,771) | 14,254,488 | (1,129,268) |
| - ผลประโยชน์พนักงานจ่าย | | (2,180,000) | - | (2,180,000) | - |
| เงินสดใช้ไปในการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยรับ | | | | | |
| และต้นทุนทางการเงินจ่าย | | (707,914,200) | (268,044,247) | (688,991,834) | (277,109,256) |

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | หมายเหตุ | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ดอกเบี้ยรับ | | 251,448 | 360,926 | 246,355 | 52,093,677 |
| ต้นทุนทางการเงินจ่าย | | (85,171,509) | (49,503,742) | (85,171,509) | (48,497,540) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | | (2,735,749) | (4,319,182) | (2,735,697) | (4,117,236) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | | (795,570,010) | (321,506,245) | (776,652,685) | (277,630,355) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) | | (1,000,000) | (1,300,000) | (1,000,000) | (1,300,000) |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนเผื่อขาย | 10 | - | (400,000,000) | - | (400,000,000) |
| เงินสดรับจากเงินลงทุนเผื่อขาย | 10 | - | 400,000,000 | - | 400,000,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในตั๋วเงินรับ | 10 | - | (80,000,000) | - | (80,000,000) |
| เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 24.4 | - | - | - | (10,905,500) |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 24.4 | - | - | - | 395,580,500 |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ) | 12 | - | 2,321,900 | - | 2,321,900 |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับล่วงหน้าจากตั๋วเงินรับ | 10 | 2,381,756 | 1,688,177 | 2,381,756 | 1,688,177 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์ | | (4,082,545) | (6,763,950) | (4,082,545) | (6,763,950) |
| เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์ | | - | 467 | - | 467 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 21 | (4,286,560) | (301,098) | (4,286,560) | (301,098) |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย | 17 | - | - | (19,219,350) | (429,080,600) |
| เงินสดจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจ | 18 | - | (80,178,870) | - | (80,178,870) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน | | (6,987,349) | (164,533,374) | (26,206,699) | (208,938,974) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | | |
| เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน | | (844,222) | (1,438,361) | (844,222) | (1,438,361) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 24.3 | 127,500,000 | 3,000,000 | 127,500,000 | 3,000,000 |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 24.3 | (61,500,000) | (187,926,897) | (61,500,000) | (187,926,897) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น | 26 | 505,000,000 | 311,019,241 | 505,000,000 | 311,019,241 |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น | 26 | (64,004,991) | (296,134,250) | (64,004,991) | (296,134,250) |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมและดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น | 26 | (55,020,820) | (18,630,000) | (55,020,820) | (18,630,000) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 27 | 109,000,000 | 17,000,000 | 109,000,000 | 17,000,000 |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 27 | (23,891,125) | (8,745,353) | (23,891,125) | (8,745,353) |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมและดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 27 | (2,200,000) | - | (2,200,000) | - |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ | 33 | - | 699,000,000 | - | 699,000,000 |
| เงินสดจ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ | 33 | - | (34,240,000) | - | (34,240,000) |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน (สุทธิ) | 35 | 199,590,000 | - | 199,590,000 | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | 733,628,842 | 482,904,380 | 733,628,842 | 482,904,380 |

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | หมายเหตุ | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | | (68,928,517) | (3,135,239) | (69,230,542) | (3,664,949) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี | | 82,554,707 | 85,689,946 | 80,934,797 | 84,599,746 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี | | 13,626,190 | 82,554,707 | 11,704,255 | 80,934,797 |
| ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสด | | | | | |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด | | | | | |
| โอนตั๋วแลกเงินไปเป็นหุ้นกู้ | 26, 33 | - | 101,000,000 | - | 101,000,000 |
| เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 25 | 9,915,680 | - | 9,915,680 | - |
| โอนเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจไปเป็นที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 18 | 155,582,370 | - | 155,582,370 | - |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ 10/53-56 ชั้น 2 อาคารเดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า "กลุ่มกิจการ"

กลุ่มกิจการประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายและการดำเนินธุรกิจด้านการบริหารจัดการ Condotel

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

2 อัตราส่วนของส่วนของเจ้าของต่อทุนชำระแล้ว

กลุ่มบริษัทมีส่วนของเจ้าของเท่ากับร้อยละ 35.35 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนต่ำมูลค่าหุ้น ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นอัตราส่วนทางการเงินที่ส่วนของเจ้าของมีค่าน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนต่ำมูลค่าหุ้น และเป็นเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังคงใช้มาตรการดำเนินการเพื่อเตือนผู้ลงทุนโดยการขึ้นเครื่องหมาย C (Caution) บนหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนอย่างต่อเนื่องจากวันที่เริ่มประกาศขึ้นเครื่องหมาย C เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง มาตรการดำเนินการกรณีบริษัทจดทะเบียนมีเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินธุรกิจ พ.ศ. 2561 อนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงแนวทางแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งขณะนี้บริษัทกำลังดำเนินการแก้ไขเกณฑ์เครื่องหมาย "C" ดังกล่าว และผู้บริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถแก้ไขได้ภายในไตรมาส 2 ของปี พ.ศ. 2562

3 ฐานะทางการเงินและแผนธุรกิจ

กลุ่มกิจการประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 2 ปี โดยงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปีจำนวน 302.95 ล้านบาท และ 303.25 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 : จำนวน 113.22 ล้านบาท และ 80.57 ล้านบาท ตามลำดับ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 1,098.80 ล้านบาทและ 1,027.12 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 : จำนวน 794.82 ล้านบาท และ 722.84 ล้านบาท ตามลำดับ) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีส่วนของเจ้าของเท่ากับร้อยละ 35.35 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนต่ำมูลค่าหุ้น ซึ่งทำให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศขึ้นเครื่องหมาย C บนหลักทรัพย์ของบริษัทตามที่อธิบายในหมายเหตุข้อ 2 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 1,999.90 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : จำนวน 1,499.93 ล้านบาท) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มกิจการ มีส่วนของเจ้าของตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 600.72 ล้านบาท และ 672.40 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 : จำนวน 705.12 ล้านบาท และจำนวน 777.10 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3 ฐานะทางการเงินและแผนธุรกิจ (ต่อ)

จากปัญหาการดำเนินงานที่ประสบผลขาดทุนอย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 2 ปี ขาดทุนสะสมในงบการเงินตามที่กล่าวไว้ข้างต้น และการประกาศขึ้นเครื่องหมาย C บนหลักทรัพย์ของบริษัท ส่งผลให้กลุ่มกิจการมีข้อจำกัดในการขอการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินเพื่อจะใช้ในการพัฒนาโครงการในปัจจุบันและอนาคตของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้กลุ่มกิจการมีหนี้สินและภาระผูกพันที่ต้องชำระเพื่อให้กิจการดำเนินต่อไปได้จำนวนมาก และหนี้สินเหล่านี้จะถึงกำหนดชำระภายในระยะเวลา 1 ปี ซึ่งเกิดจากการซื้อที่ดิน การพัฒนาโครงการ การกู้ยืมเงิน รวมถึงดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น

ปัจจุบันผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประสานงานเพื่อขอการสนับสนุนเงินทุนจากสถาบันการเงินที่มิใช่ธนาคารพาณิชย์ (Non-banking financial institutions) ตามที่เปิดให้หมายเหตุข้อ 43 และจัดหาเงินทุนโดยการจำหน่ายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เหลืออยู่ของกลุ่มกิจการ และที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาบางส่วน รวมถึงพิจารณาความเหมาะสมและเป็นไปได้ของนักลงทุนและกองทุนทั้งในและต่างประเทศที่จะเข้าร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มกิจการ เพื่อนำเงินทุนมาใช้ในการพัฒนาโครงการในปัจจุบันและอนาคตของกลุ่มกิจการต่อไป ผู้บริหารของกลุ่มกิจการมีนโยบายดังต่อไปนี้สำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและระหว่างการพัฒนา

- เร่งรัดการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายคงเหลือทั้งหมด ภายในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562 โดยมีกลยุทธ์ในการเร่งยอดขายที่หลายหลาก เช่น การทำแผนประชาสัมพันธ์โครงการโดยเน้นลูกค้าต่างชาติ การใช้นายหน้าช่วยหาลูกค้า และการปรับราคาขายให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน เป็นต้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายคงเหลือเป็นห้องชุดจำนวน 22 ห้อง จากจำนวนทั้งหมด 196 ห้อง (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 26 ห้อง)

- ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่กำหนดสร้างเสร็จภายในปี พ.ศ. 2562 ผู้บริหารของกลุ่มกิจการมีนโยบายเร่งรัดการทำสัญญาจะซื้อจะขาย โดยมีกลยุทธ์ที่หลายหลาก เช่น การทำแผนประชาสัมพันธ์โครงการในหลายๆช่องทาง การจัดแสดงสินค้า การเข้าเจรจาเพื่อแต่งตั้งนายหน้าเพิ่ม การปรับราคาขายในบางพื้นที่ให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน เป็นต้น ทั้งนี้ กลุ่มกิจการมีที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่กำหนดสร้างเสร็จภายในปี พ.ศ. 2562 ที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 เป็นบ้านจำนวน 9 หลัง จากจำนวนทั้งหมด 34 หลัง และห้องชุดจำนวน 45 จากจำนวนทั้งหมด 107 ห้อง (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 9 หลัง และ 46 ห้อง ตามลำดับ)

- ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่อยู่ระหว่างการเริ่มพัฒนาบางส่วน ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ในระหว่างการเจรจาเพื่อจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ที่สนใจ โดยมีมูลค่ารวมของราคาที่คาดว่าจะขายได้ทั้งสิ้นประมาณ 2.24 พันล้านบาท ผู้บริหารของกลุ่มกิจการคาดว่าจะขายที่ส่วนนี้ได้ทั้งหมดภายในไตรมาส 3 ของปี พ.ศ. 2562

ดังนั้นงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ของกลุ่มกิจการจึงจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องบนข้อสมมติฐานที่ว่ากลุ่มกิจการจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในปัจจุบันและอนาคต จากการได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินที่มิใช่ธนาคารพาณิชย์ (Non-banking financial institutions) การจำหน่ายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เหลืออยู่ และการจำหน่ายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา ของกลุ่มกิจการ รวมทั้งความสำเร็จในการเจรจากับนักลงทุนและกองทุนจากทั้งในและต่างประเทศ ที่จะเข้ามาร่วมลงทุนกับกลุ่มกิจการ ความเหมาะสมของข้อสมมติฐานนี้ขึ้นอยู่กับการประสบความสำเร็จในการเจรจากับผู้สนับสนุนทางการเงินทั้งจากในและต่างประเทศ ซึ่งฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการมั่นใจว่าจะประสบความสำเร็จ เนื่องจากกลุ่มที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการเป็นสินทรัพย์ที่อยู่ในทำเลที่ดี และเป็นที่สนใจของนักลงทุนจำนวนมาก

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

4.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเงินลงทุนระยะสั้นซึ่งใช้มูลค่ายุติธรรมตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.2

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติและต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อนหรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ตัวเลขที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้เปรียบเทียบได้กับการแสดงรายการที่เปลี่ยนแปลงไปในปีปัจจุบันเท่าที่จำเป็น (หมายเหตุ 8)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

4.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

| | |
|---|---|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง งบกระแสเงินสด |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ภาษีเงินได้ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น |

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้รอตัดบัญชีกรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กรณีสินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน จะถือว่ามีผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
- ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
- ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อจำกัดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะได้ใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น
- ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนว่าการเปิดเผยตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ให้ถือปฏิบัติกับส่วนได้เสียที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายตามขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560) ยกเว้นการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

4.2.2.1 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานบัญชีดังต่อไปนี้

| | |
|---|---|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาก่อสร้าง |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง รายได้ |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า |

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้อ้างอิงหลักการว่า รายได้จะรับรู้เมื่อการควบคุมในสินค้าหรือบริการได้โอนไปยังลูกค้า ซึ่งแนวคิดของการควบคุมได้นำมาใช้แทนแนวคิดของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ใช้อยู่เดิม

การรับรู้รายได้ต้องปฏิบัติตามหลักการสำคัญ 5 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1) ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า
2) ระบุแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา
3) กำหนดราคาของรายการในสัญญา
4) ปันส่วนราคาของรายการให้กับแต่ภาระที่ต้องปฏิบัติ และ
5) รับรู้รายได้ขณะที่กิจการเสร็จสิ้นการปฏิบัติตามแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติ

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

4.2.2.1 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากวิธีปฏิบัติในปัจจุบันได้แก่

- สินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันแต่นำมาขายรวมกัน จะต้องรับรู้รายการแยกกัน และการให้ส่วนลดหรือการให้ส่วนลดภายหลัง จากราคาตามสัญญาจะต้องถูกปันส่วนไปยังแต่ละองค์ประกอบของแต่ละสินค้าหรือบริการ
- รายได้อาจจะต้องถูกรับรู้เร็วขึ้นกว่าการรับรู้รายได้ภายใต้มาตรฐานปัจจุบัน หากสิ่งตอบแทนมีความผันแปรด้วยเหตุผลบางประการ (เช่น เงินจูงใจ การให้ส่วนลดภายหลัง ค่าธรรมเนียมที่กำหนดจากผลการปฏิบัติงาน ค่าสิทธิ ความสำเร็จของผลงาน เป็นต้น) - จำนวนเงินขั้นต่ำของสิ่งตอบแทนผันแปรจะต้องถูกรับรู้รายได้หากไม่ได้มีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญที่จะกลับรายการ
- จุดที่รับรู้รายได้อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม : รายได้บางประเภทที่ในปัจจุบันรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ณ วันสิ้นสุดสัญญาอาจจะต้องเปลี่ยนเป็นรับรู้รายได้ตลอดช่วงอายุสัญญา หรือในกรณีตรงกันข้าม
- มีข้อกำหนดใหม่ที่เฉพาะเจาะจงสำหรับรายได้จากการให้สิทธิ การรับประกัน ค่าธรรมเนียมเริ่มแรกที่ไม่สามารถเรียกคืนได้ และสัญญาฝากขาย
- เนื่องจากเป็นมาตรฐานฉบับใหม่จึงมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพิ่มมากขึ้น

กิจการมีทางเลือกในการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้โดยการปรับปรุงย้อนหลังตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาดโดยมีข้ออนุโลม หรือปรับปรุงโดยรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลัง กับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของรอบระยะเวลารายงานที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ประกอบกับการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้เป็นครั้งแรก

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

4.2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

| | |
|---|---|
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง สัญญาประกันภัย |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) | เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 22 | เรื่อง รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศและสิ่งตอบแทนจ่ายล่วงหน้า |

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับ

- การวัดมูลค่าของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด กิจการต้องไม่นำเงื่อนไขการได้รับสิทธิ ซึ่งอยู่นอกเหนือเงื่อนไขทางตลาดมาพิจารณาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด ณ วันที่วัดมูลค่า แต่ต้องนำมาปรับปรุงจำนวนผลตอบแทนที่รวมอยู่ในจำนวนที่วัดมูลค่าของหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการดังกล่าว
- เมื่อกิจการต้องหักจำนวนภาระผูกพันภาษีเงินได้ของพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ และนำส่งภาษีที่หักไว้ดังกล่าวซึ่งโดยปกติเป็นเงินสด กิจการต้องจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนทั้งหมด เสมือนว่าไม่มีลักษณะของการชำระด้วยยอดสุทธิ
- การบัญชีสำหรับการปรับปรุงเงื่อนไขของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่เปลี่ยนการจัดประเภทจากการจ่ายชำระด้วยเงินสดเป็นการจ่ายชำระด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 ได้มีการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมโดยให้ทางเลือกแต่ไม่ได้บังคับให้บริษัทประกันภัยได้รับยกเว้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เป็นการชั่วคราว และให้ถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัย (เมื่อมีการประกาศใช้) ที่จะออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ จนกว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย จะมีผลบังคับใช้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

4.2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนว่ากิจการร่วมลงทุน กองทุนรวม กองทรัสต์ และกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันที่สามารถเลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยกิจการต้องเลือกวิธีการนี้ในแต่ละบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า ณ วันที่รับรู้รายการครั้งแรกของบริษัทร่วมและการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปยังบัญชีอื่นๆ หรือโอนจากบัญชีอื่นๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะทำได้ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยมีหลักฐานสนับสนุน การเปลี่ยนแปลงในการใช้งานจะเกิดขึ้นเมื่ออสังหาริมทรัพย์เข้าเงื่อนไข หรือสิ้นสุดการเข้าเงื่อนไขของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การเปลี่ยนแปลงในความตั้งใจเพียงอย่างเดียวไม่เพียงพอที่จะสนับสนุนว่าเกิดการโอนเปลี่ยนประเภทของสินทรัพย์นั้น

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 22 ได้ให้หลักเกณฑ์ว่าควรใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันใดมาใช้สำหรับการรับรู้มูลค่าเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ ค่าใช้จ่ายหรือรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหรือรับชำระสิ่งตอบแทนล่วงหน้าที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศ โดยกำหนดให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่กิจการรับรู้สินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น เงินจ่ายล่วงหน้า หรือหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น รายได้รับล่วงหน้า ที่เกิดจากการจ่ายหรือรับชำระสิ่งตอบแทนล่วงหน้านั้น กรณีที่มีการจ่ายสิ่งตอบแทนล่วงหน้าหลายงวดให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดการรับรู้สินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงินหรือหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินในแต่ละงวดของการจ่ายสิ่งตอบแทนล่วงหน้า

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

4.2.2.3 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ 2563 ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้สามารถนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้เฉพาะสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562

| | |
|---|---|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 | เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 | เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 | เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 | เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน |

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ดังกล่าวข้างต้น จะนำมาใช้แทนและยกเลิกมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

| | |
|---|---|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 101 | เรื่อง หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 103 | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของธนาคารและสถาบันการเงินที่คล้ายคลึงกัน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104 | เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 | เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 | เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 | เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน |

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน กำหนดหลักการเกี่ยวกับการแสดงรายการเครื่องมือทางการเงินเป็นหนี้สินหรือส่วนของเจ้าของ และการหักกลบสินทรัพย์ทางการเงินกับหนี้สินทางการเงิน มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ใช้กับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินในมุมของผู้ออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อจัดเป็นสินทรัพย์ทางการเงิน หนี้สินทางการเงิน และตราสารทุน รวมถึงการจัดประเภทดอกเบี้ย เงินปันผล ผลกำไรและขาดทุนที่เกี่ยวข้อง และสถานการณ์ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต้องหักกลบกัน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

4.2.2.3 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ 2563 ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้สามารถนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้เฉพาะสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินเกี่ยวกับความมีนัยสำคัญของเครื่องมือทางการเงินที่มีต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินของกิจการ และลักษณะและระดับของความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือทางการเงินที่กิจการเปิดรับระหว่างรอบระยะเวลารายงานและ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งแนวทางการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กล่าวถึงการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่า การตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การคำนวณการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่า
  - การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้แบ่งออกเป็นสามประเภทได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น
  - การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุน ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยกิจการสามารถเลือกรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยไม่สามารถโอนไปเป็นกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง
  - หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นหนี้สินทางการเงินที่ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือกิจการเลือกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเมื่อเข้าเงื่อนไขที่กำหนด
  - ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทและวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

4.2.2.3 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้สามารถนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้เฉพาะสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ต่อ)

- ข้อกำหนดการด้อยค่ากล่าวถึงการบัญชีสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อ สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน กิจการต้องพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในคุณภาพเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นสามระดับ ในแต่ละระดับจะกำหนดวิธีการวัดค่าเผื่อการด้อยค่าและการคำนวณวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันไป โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าหรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญและลูกหนี้ตามสัญญาเช่า จะใช้วิธีการอย่างง่าย (simplified approach) ในการพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่า
- การบัญชีป้องกันความเสี่ยงมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงผลกระทบในงบการเงิน ซึ่งเกิดจากกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของกิจการที่ใช้เครื่องมือทางการเงินในการจัดการฐานะเปิดที่เกิดขึ้นจากความเสี่ยงนั้นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน (หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในกรณีของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กิจการเลือกแสดงการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) วิธีการดังกล่าวมีเป้าหมายในการแสดงถึงบริบทของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อให้เกิดความเข้าใจถึงวัตถุประสงค์และผลกระทบที่เกิดขึ้น

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ ให้ความชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการทางบัญชีที่เกี่ยวกับการป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ โดยให้แนวทางในการระบุความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เข้าเงื่อนไข ให้แนวทางเกี่ยวกับเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงในการป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ ว่าสามารถถือโดยกิจการใดๆภายในกลุ่มกิจการมิใช่เฉพาะเพียงบริษัทใหญ่เท่านั้น และให้แนวทางในการที่จะระบุมูลค่าที่จะจัดประเภทรายการใหม่จากส่วนของเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนสำหรับทั้งเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

4.2.2.3 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ 2563 ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้สามารถนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้เฉพาะสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน ให้ข้อกำหนดทางบัญชีสำหรับกรณีที่กิจการออกตราสารทุนให้แก่เจ้าหนี้เพื่อชำระหนี้สินทางการเงินทั้งหมดหรือบางส่วน กิจการต้องวัดมูลค่าตราสารทุนที่ออกให้แก่เจ้าหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรม กิจการต้องตัดรายการหนี้สินทางการเงินทั้งหมดหรือบางส่วนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงิน (หรือบางส่วนของหนี้สินทางการเงิน) ที่ชำระและมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงินฉบับเหล่านี้มาใช้เป็นครั้งแรก

4.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ซึ่งกลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนนี้

รายชื่อของบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

(ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินไทยบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการ

(ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปีได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

4.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง (หมายเหตุข้อ 4.14)

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.8 เงินลงทุน

กลุ่มกิจการจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และการร่วมค้า เป็น 4 ประเภท คือ 1. เงินลงทุนเพื่อค้า 2. เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด 3. เงินลงทุนเผื่อขาย และ 4. เงินลงทุนทั่วไป การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

1. เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคาในช่วงเวลาสั้น และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
2. เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีกำหนดเวลาและผู้บริหารตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถถือไว้จนครบกำหนด
3. เงินลงทุนเผื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง
4. เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 4 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเผื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อค้ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเผื่อขายรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่กลุ่มกิจการถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.9 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

| | |
|---|---|
| ห้องชุดสำนักงาน | 30 ปี |
| ส่วนปรับปรุงห้องชุดสำนักงาน | 10 ปี |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน | 3 - 5 ปี |
| อาคารสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง | 2 - 5 ปี |
| ยานพาหนะ | 8 ปี |
| เรือยอร์ช | 20 ปี |

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานกลุ่มกิจการจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (หมายเหตุข้อ 4.11)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อมามีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์ โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 3 ปี

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้ดูแลจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำโปรแกรมคอมพิวเตอร์มาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า

สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการซื้อจะแสดงด้วยราคาทุน สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้ามีอายุการให้ประโยชน์ที่ทราบได้แน่นอนและแสดงราคาด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม วิธีตัดจำหน่ายจะใช้วิธีเส้นตรง เพื่อปันส่วนต้นทุนของสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้าตามอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายใน 6 ปี

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด เช่น ค่าความนิยม ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.12 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ ในกรณีนี้ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่กลุ่มกิจการดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความและจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเว้นแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.12 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.14 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้นั้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

<u>ต้นทุนการกู้ยืม</u>

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

4.15.1 ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานในหลายรูปแบบ กลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

4.15.1.1 โครงการสมทบเงิน

สำหรับโครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

4.15.1.2 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และได้รวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

4.15.2 ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะจ่ายเมื่อบริษัทยกเลิกการจ้างงานก่อนวันเกษียณตามปกติ หรือเสนอที่จะให้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง เพื่อสนับสนุนการออกจากงานด้วยความสมัครใจของพนักงาน บริษัทจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างเฉพาะเมื่อวันใดวันหนึ่งเกิดขึ้นก่อน 1) เมื่อบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) เมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 และเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง ในส่วนของการเสนอที่จะให้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างด้วยความสมัครใจนั้นจะคำนวณจากจำนวนพนักงานที่คาดว่าจะยอมรับข้อเสนอ ผลประประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงานต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

4.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สิน - ทั่วไป

กลุ่มกิจการจะบันทึกประมาณการหนี้สินอันเป็นภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการที่น่าเชื่อถือของจำนวนที่ต้องจ่าย ในกรณีที่กลุ่มกิจการคาดว่าประมาณการหนี้สินเป็นรายจ่ายที่จะได้รับคืน กลุ่มกิจการจะบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากเมื่อคาดว่าน่าจะได้รับรายจ่ายนั้นคืนอย่างแน่นอน

ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน

ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทนเกิดจากการที่กลุ่มกิจการมีการรับประกันผลตอบแทนรายได้ค่าเช่าจากการบริหารจัดการให้มีการเช่าให้กับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยของกลุ่มกิจการ โดยกลุ่มกิจการตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทนดังกล่าวในกรณีที่กลุ่มกิจการคาดว่ารายได้ค่าเช่าจากการบริหารจัดการให้มีการเช่าในระยะเวลาที่ได้รับประกันไว้ในอนาคตนั้น จะต่ำกว่าอัตราผลตอบแทนรายได้ที่ได้รับประกันไว้

ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า

กลุ่มกิจการรับรู้ประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินเพื่อชดเชยความเสียหายที่อาจเกิดจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน ประมาณการหนี้สินคำนวณจากภาระผูกพันตามสัญญาและจากความน่าจะเป็นของการจ่ายเงินชดเชย

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.17 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนที่เพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงในส่วนของเจ้าของโดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกตราสารทุนดังกล่าว

กรณีที่บริษัทใดก็ตามในกลุ่มกิจการซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัทกลับคืน (หุ้นทุนซื้อคืน) สิ่งตอบแทนที่จ่ายไป รวมถึงต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องโดยตรง (สุทธิจากภาษีเงินได้) จะรับรู้เป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็นรายการหักจากยอดรวมของส่วนของเจ้าของของบริษัทจนกว่าหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวจะถูกยกเลิกไปหรือจำหน่ายออกไปใหม่ เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนออกไปใหม่ สิ่งตอบแทนใด ๆ ที่ได้รับจากการขายหรือนำหุ้นทุนซื้อคืนออกจำหน่ายใหม่สุทธิจากต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องโดยตรงสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องจะแสดงรวมไว้ในส่วนของเจ้าของ

4.18 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่สำคัญซึ่งได้แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น รายการบางรายการของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น รายการบางรายการของหนี้สินหมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินและหุ้นกู้ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.19 การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายและบริการภายในกลุ่มกิจการสำหรับงบการเงินรวม

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อได้รับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินแล้ว โดยกลุ่มกิจการจะยังไม่รับรู้รายได้จากการขาย หากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์มีเงื่อนไขการรับประกันรายได้ในระยะยาวหรือเงื่อนไขการรับซื้อทรัพย์สินคืนจนกว่าเงื่อนไขดังกล่าวจะสิ้นสุดลง เงินค่างวดที่ได้รับชำระตามสัญญาแต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้จะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” หรือ “รายได้รับล่วงหน้า”

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

4.19 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

รายได้จากการให้บริการตกแต่ง รับรู้โดยอ้างอิงตามขั้นของความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราส่วนของบริการที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งหมดที่ต้องให้ ขั้นความสำเร็จของงานวัดจากอัตราส่วนของต้นทุนค่าบริการที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันเทียบกับประมาณการต้นทุนค่าบริการทั้งหมด รายการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อค่อนข้างแน่ชัดว่าต้นทุนค่าบริการทั้งหมดจะมากกว่ารายได้จากการให้บริการทั้งหมดที่จะได้รับ ต้นทุนค่าบริการที่เกิดขึ้นในระหว่างปีซึ่งเชื่อมโยงกับการดำเนินงานการให้บริการในอนาคต จะไม่รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและจะแสดงเป็นงานระหว่างทำภายใต้ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในงบแสดงฐานะการเงิน ต้นทุนที่เกิดขึ้นทั้งหมดจนถึงปัจจุบันและรายการกำไร (หักด้วยรายการขาดทุน) ที่รับรู้แล้วของแต่ละสัญญาจะนำไปเปรียบเทียบกับเงินงวดที่เรียกเก็บถึงวันสิ้นปี หากผลรวมของต้นทุนค่าบริการและรายการกำไร (หักด้วยรายการขาดทุน) ที่รับรู้แล้วสูงกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ส่วนเกินที่เกิดขึ้นจะแสดงเป็นสินทรัพย์ภายใต้รายการ “รายได้ค้างรับ” หากจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บสูงกว่าผลรวมของต้นทุนค่าบริการและรายการกำไร (หักด้วยรายการขาดทุน) ที่รับรู้แล้ว ส่วนเกินที่เกิดขึ้นจะแสดงเป็นหนี้สินภายใต้รายการ “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้จากการบริหารจัดการ จะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสัดส่วนเวลาและอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เมื่อสิทธิที่จะได้รับเกิดขึ้น

4.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

4.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ซึ่งรายงานภายในของบริษัทมีงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานดำเนินหลักเพียงประเภทเดียว

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการเป็นผู้ดำเนินการในการจัดการความเสี่ยงแผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

5.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

5.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงเป็นปกติจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องจากการที่กลุ่มกิจการมีเงินฝากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งในอัตราแบบคงที่และแบบลอยตัว

5.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการให้สินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ามีน้อย เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ รายการเงินฝากได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูงและกลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมการให้สินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่ออย่างมีนัยสำคัญ

5.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ กลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ความแตกต่างของระดับข้อมูลของการวัดมูลค่ายุติธรรมสามารถแสดงได้ดังนี้

ข้อมูลระดับที่ 1 : ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
ข้อมูลระดับที่ 2 : ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
ข้อมูลระดับที่ 3 : ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|
| | ข้อมูลระดับ 1 | |
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |
| เงินลงทุนระยะสั้น | | |
| หน่วยลงทุน | 197,190 | 216,935 |

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 สำหรับการเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เครื่องมือทางการเงินระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบการเงิน ตลาดจะถือเป็นตลาดที่มีสภาพคล่องเมื่อราคาเสนอซื้อขายมีพร้อมและสม่ำเสมอ จากการแลกเปลี่ยน จากตัวแทน นายหน้า กลุ่มอุตสาหกรรม ผู้ให้บริการด้านราคา หรือหน่วยงานกำกับดูแล และราคานั้นแสดงถึงรายการในตลาดที่เกิดขึ้นจริงอย่างสม่ำเสมอ ในราคาซึ่งคู่สัญญาซึ่งเป็นอิสระจากกันพึงกำหนดในการซื้อขาย (Arm's length basis) ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือโดยกลุ่มบริษัทได้แก่ราคาเสนอซื้อปัจจุบัน เครื่องมือทางการเงินนี้รวมอยู่ในระดับ 1

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

เครื่องมือทางการเงินระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตัวอย่างเช่น ตราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรองที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (over-the-counter)) วัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกลุ่มกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 2

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 และระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น และเงินกู้ยืมและเงินให้กู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

6 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

6.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณทางการบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

6.1.1 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้เมื่อกลุ่มกิจการคาดการณ์ได้แน่นอนว่าประโยชน์ทางภาษีในอนาคตจะสามารถนำไปหักกับผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีได้ กลุ่มกิจการได้คำนึงถึงผลประโยชน์ทางภาษีในอนาคตและการวางแผนทางภาษีอย่างรอบคอบและเป็นไปได้ เพื่อใช้ในการประเมินการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี สมมติฐานของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและการคาดการณ์ถึงการใช้ประโยชน์ของผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี และการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานที่สำคัญในแต่ละช่วงเวลานั้น อาจทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญของฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

6.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน (ต่อ)

6.1.2 ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน

ในการพิจารณาประมาณการหนี้สินสำหรับผลตอบแทนที่กลุ่มกิจการได้รับประกันให้กับลูกค้า ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้สมมติฐานหลักในการประมาณการ เช่น อัตราการเข้าพัก และอัตราค่าเช่า ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานหลักดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อจำนวนของประมาณการหนี้สินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน

ข้อมูลเกี่ยวกับสมมติฐานหลักได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30

6.1.3 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสุทธิประจำงวดได้รวมถึงอัตราคิดลดและอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มกิจการพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานหลักอื่นๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

7 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

8 การจัดประเภทรายการใหม่

ตัวเลขเปรียบเทียบในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ซึ่งผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมมากกว่า เพื่อให้เปรียบเทียบได้กับการแสดงรายการที่เปลี่ยนแปลงไปในปีปัจจุบัน

ผลกระทบของการจัดประเภทรายการใหม่ที่มีต่องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | |
|---|---|---|---|
| | ก่อนจัดประเภทใหม่ | จัดประเภทใหม่ เพิ่มขึ้น(ลดลง) | หลังจัดประเภทใหม่ |
| | บาท | บาท | บาท |
| งบแสดงฐานะการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | | | |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 1,297,907,017 | (17,376,066) | 1,280,530,951 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) | 284,890 | 3,820,300 | 4,105,190 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 21,203,485 | 13,555,766 | 34,759,251 |
| เงินลงทุนระยะสั้น (สุทธิ) | 79,261,697 | (79,044,762) | 216,935 |
| เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดภาระค้ำประกัน (สุทธิ) | - | 79,044,762 | 79,044,762 |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|---|---|---|
| | ก่อนจัดประเภทใหม่ | จัดประเภทใหม่ เพิ่มขึ้น(ลดลง) | หลังจัดประเภทใหม่ |
| | บาท | บาท | บาท |
| งบแสดงฐานะการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | | | |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 894,091,720 | (17,376,066) | 876,715,654 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) | 284,890 | 3,820,300 | 4,105,190 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 21,203,485 | 13,555,766 | 34,759,251 |
| เงินลงทุนระยะสั้น (สุทธิ) | 79,261,697 | (79,044,762) | 216,935 |
| เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดภาระค้ำประกัน (สุทธิ) | - | 79,044,762 | 79,044,762 |

กลุ่มกิจการไม่ได้แสดงการจัดประเภทรายการใหม่สำหรับงบแสดงฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เนื่องจากไม่มีผลกระทบต่องบการเงินดังกล่าว

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินสดในมือ | 224,059 | 5,109,824 | 211,290 | 5,097,056 |
| เช็คในมือ | - | 175,606 | - | 176,606 |
| เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม | | | | |
| - ประเภทกระแสรายวัน | 96,045 | 90,885 | 76,045 | 90,885 |
| - ประเภทออมทรัพย์ | 13,306,086 | 77,178,392 | 11,416,920 | 75,571,250 |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 13,626,190 | 82,554,707 | 11,704,255 | 80,934,797 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.250 ถึงร้อยละ 0.625 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.375 ถึงร้อยละ 0.500 ต่อปี)

10 เงินลงทุนระยะสั้น (สุทธิ)

เงินลงทุนระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| หน่วยลงทุน - กองทุนรวมตราสารหนี้ | | | | |
| ระยะสั้นที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย | 133,216 | 133,216 | 133,216 | 133,216 |
| หน่วยลงทุน - กองทุนรวมตราสารทุน | | | | |
| ที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย | 100,000 | 100,000 | 100,000 | 100,000 |
| บวก กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่า | | | | |
| ยุติธรรมของเงินลงทุนเผื่อขาย | (36,026) | (16,281) | (36,026) | (16,281) |
| | 197,190 | 216,935 | 197,190 | 216,935 |
| ตั๋วเงินรับ | 80,000,000 | 80,000,000 | 80,000,000 | 80,000,000 |
| หัก ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า | (596,264) | (955,238) | (596,264) | (955,238) |
| | 79,403,736 | 79,044,762 | 79,403,736 | 79,044,762 |
| รวมเงินลงทุนระยะสั้น (สุทธิ) | 79,600,926 | 79,261,697 | 79,600,926 | 79,261,697 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

10 เงินลงทุนระยะสั้น (สุทธิ) (ต่อ)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 เงินลงทุนระยะสั้นมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | | พ.ศ. 2560 | |
| | เงินลงทุนเผื่อขาย | ตั๋วเงินรับ | เงินลงทุนเผื่อขาย | ตั๋วเงินรับ |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 216,935 | 79,044,762 | 69,576 | - |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | - | - | 400,000,000 | 80,000,000 |
| จำหน่ายระหว่างปี | - | - | (400,000,000) | - |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนเผื่อขาย | - | - | 133,216 | - |
| กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเผื่อขาย | (19,745) | - | 14,143 | - |
| ดอกเบี้ยรับล่วงหน้าจากตั๋วเงินรับ | - | (2,381,756) | - | (1,688,177) |
| ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยรับล่วงหน้าระหว่างปี | - | 2,740,730 | - | 732,939 |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 197,190 | 79,403,736 | 216,935 | 79,044,762 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินลงทุนระยะสั้นของบริษัท จำนวน 79.60 ล้านบาท ประกอบด้วยหน่วยลงทุนในกองทุนรวมของบริษัทจัดการหลักทรัพย์ในประเทศที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขายต่ออายุระหว่างปีและตั๋วเงินรับ จำนวน 0.20 ล้านบาท และ 79.40 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 : เงินลงทุนระยะสั้นของบริษัท จำนวน 79.26 ล้านบาท ประกอบด้วยหน่วยลงทุนในกองทุนรวมของบริษัทจัดการหลักทรัพย์ในประเทศที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขายและตั๋วเงินรับ จำนวน 0.22 ล้านบาท และ 79.04 ล้านบาท ตามลำดับ) การวัดมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เผื่อขายใช้ราคาของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่อ้างอิงจากราคาหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ตั๋วเงินรับมูลค่าหน้าตั๋วจำนวน 80 ล้านบาท ถูกนำไปค้ำประกันการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 33) ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดหานักลงทุนที่ทำขึ้นกับตัวแทนจัดหานักลงทุน กลุ่มกิจการแสดงตั๋วเงินรับดังกล่าวภายใต้เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดภาระค้ำประกัน (สุทธิ)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง (สุทธิ) | 28,816,447 | 12,154,263 | 28,816,447 | 12,154,263 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการอื่น | 1,903,597 | 1,721,727 | 1,903,597 | 1,721,727 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (1,885,663) | - | (1,885,663) | - |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการอื่น (สุทธิ) | 17,934 | 1,721,727 | 17,934 | 1,721,727 |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 24.2) | - | - | - | 8,649,603 |
| - กิจการอื่น | 6,486,125 | 2,972,170 | 6,486,125 | 2,972,170 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - กิจการอื่น | (4,815,000) | - | (4,815,000) | - |
| ลูกหนี้อื่น (สุทธิ) | 1,671,125 | 2,972,170 | 1,671,125 | 11,621,773 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 3,741,212 | 3,702,407 | 3,741,212 | 3,702,407 |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | | | | |
| - สำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น | - | 57,509 | - | 57,509 |
| - สำหรับการซื้อที่ดิน | 2,066,655 | - | 2,066,655 | - |
| เงินทดรองจ่าย | | | | |
| - กิจการอื่น (สุทธิ) | 2,224,842 | 412,213 | 1,474,842 | 412,213 |
| - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 24.2) | - | - | 2,760,000 | - |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) | 38,538,215 | 21,020,289 | 40,548,215 | 29,669,892 |

12 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 6,080,900 | 6,080,900 | 6,080,900 | 6,080,900 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (6,080,900) | - | (6,080,900) | - |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ) | - | 6,080,900 | - | 6,080,900 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 6,080,900 | 8,402,800 |
| ให้กู้เพิ่ม | - | - |
| รับชำระคืน | - | (2,321,900) |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญระหว่างปี | (6,080,900) | - |
| ยอดคงเหลือสิ้นปี | - | 6,080,900 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 เงินให้กู้ยืมเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยที่ MLR ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดรับชำระคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการรับชำระเงินให้กู้ยืม บริษัทจึงตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งจำนวน

13 ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย | 156,751,744 | 259,531,064 | 156,751,744 | 259,531,064 |
| รวมที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 156,751,744 | 259,531,064 | 156,751,744 | 259,531,064 |

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 ต้นทุนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นจำนวน 102.05 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 155.41 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ทรัพย์สินมูลค่า 19.85 ล้านบาท และ 26.67 ล้านบาท ถูกนำไปค้ำประกันการออกตั๋วแลกเงินกับสถาบันการเงินและเจ้าหนี้ขายฝาก ตามลำดับ และไถ่ถอนแล้วทั้งจำนวนในเดือนมกราคม พ.ศ. 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ทรัพย์สินมูลค่า 106.11 ล้านบาท และ 44.46 ล้านบาท ถูกนำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและเจ้าหนี้ขายฝาก ตามลำดับ และไถ่ถอนแล้วบางส่วนเพื่อนำไปขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเป็นมูลค่า 24.55 ล้านบาทในเดือนมกราคมและกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

14 ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และพ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ที่ดิน | 1,650,850,321 | 1,072,483,921 | 1,282,997,486 | 704,631,086 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนา | 576,582,039 | 199,410,471 | 525,367,448 | 165,384,339 |
| ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อ | 12,510,013 | 8,636,559 | 9,249,754 | 6,700,229 |
| รวมที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 2,239,942,373 | 1,280,530,951 | 1,817,614,688 | 876,715,654 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 1,280,530,951 | 890,478,111 | 876,715,654 | 487,430,216 |
| เพิ่มขึ้น : | | | | |
| ต้นทุนที่ดิน | 578,366,399 | 358,624,547 | 578,366,399 | 378,812,047 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนา | 381,891,567 | 81,474,059 | 364,703,108 | 62,476,737 |
| ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อ | 3,873,454 | 6,787,516 | 2,549,525 | 4,851,186 |
| โอนเป็นรายการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | (4,719,998) | (56,833,282) | (4,719,998) | (56,854,532) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 2,239,942,373 | 1,280,530,951 | 1,817,614,688 | 876,715,654 |

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัทจำนวน 3.87 ล้านบาท และ 2.55 ล้านบาท ตามลำดับ(พ.ศ. 2560 : 6.79 ล้านบาท และ 4.85 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มบริษัทใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 15.49 (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 7.89) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวกับเงินกู้ยืมของบริษัทที่มียอดคงเหลือในระหว่างปี

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

14 ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ต่อ)

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการได้นำที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตั๋วแลกเงินและหุ้นกู้ มูลค่าของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่นำไปใช้ค้ำประกันมีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | ราคาทุน พ.ศ. 2561 ล้านบาท | ราคาทุน พ.ศ. 2560 ล้านบาท | ราคาทุน พ.ศ. 2561 ล้านบาท | ราคาทุน พ.ศ. 2560 ล้านบาท |
| ใช้ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 1,123.81 | 358.62 | 1,123.81 | 358.62 |
| ใช้จดจำนองตั๋วแลกเงิน | 69.70 | - | 69.70 | - |
| ใช้ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 144.04 | 101.63 | 144.04 | 101.63 |
| ใช้ค้ำประกันหุ้นกู้ | 563.84 | 563.84 | 196.01 | 196.01 |

15 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท |
| เงินมัดจำ - เพื่อซื้อสินทรัพย์ | - | 20,000,000 | - | 20,000,000 |
| - อื่น ๆ | - | 20,000 | - | 20,000 |
| ค่านายหน้าการขายจ่ายล่วงหน้า | 37,094,839 | 13,555,766 | 37,094,839 | 13,555,766 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างรับ | 537,713 | 1,708,282 | 537,713 | 1,708,282 |
| ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 137,453 | 41,065 | 137,453 | 41,065 |
| ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | - | (565,862) | - | (565,862) |
| อื่นๆ | 214,894 | - | 214,894 | - |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 37,984,899 | 34,759,251 | 37,984,899 | 34,759,251 |

บริษัทได้รับเงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์คืนในเดือนมกราคม พ.ศ. 2561 เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท เนื่องจากการยกเลิกบันทึกข้อตกลงในการซื้อสินทรัพย์

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเป็นเงินฝากประจำที่มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.375 ต่อปี เงินฝากประจำดังกล่าวใช้เป็นหลักประกันสำหรับหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกในนามบริษัท (พ.ศ. 2560 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.375 ต่อปี) (หมายเหตุ 41)

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | | | พ.ศ. 2561 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| บริษัทย่อย | ประเภทธุรกิจ | ประเทศที่จดทะเบียน | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | สิทธิออกเสียง | ทุนที่เรียกชำระแล้ว บาท | ราคาทุน บาท |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 465,800,000 | 465,799,700 |
| บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 1,000,000 | 999,500 |
| บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 1,250,000 | 1,249,925 |
| บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 1,250,000 | 1,249,925 |
| | | | | | | 469,299,050 |

| | | | พ.ศ. 2560 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| บริษัทย่อย | ประเภทธุรกิจ | ประเทศที่จดทะเบียน | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | สิทธิออกเสียง | ทุนที่เรียกชำระแล้ว บาท | ราคาทุน บาท |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 449,080,500 | 449,080,200 |
| บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด | อสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 100 | 100 | 1,000,000 | 999,500 |
| | | | | | | 450,079,700 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี | - | - | 450,079,700 | 20,999,100 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | - | - | 19,219,350 | 429,080,600 |
| จำหน่ายระหว่างปี | - | - | - | - |
| ยอดคงเหลือสิ้นปี | - | - | 469,299,050 | 450,079,700 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากหุ้นสามัญเดิมจำนวน 200,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 2,300,000 หุ้น ที่มูลค่าหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 57.50 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจากบริษัทที่มูลค่าหุ้นละ 75 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 172.50 ล้านบาท ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2560

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 7/2560 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2560 คณะกรรมการบริหารได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) จากหุ้นสามัญเดิมจำนวน 2,500,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 2,500,000 หุ้น ที่มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 62.50 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2560 ในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจากบริษัทที่มูลค่าหุ้นละ 54.63 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 136.58 ล้านบาท

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทแกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ได้รับชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจากบริษัทที่มูลค่าหุ้นละ 6.69 บาท จากการเพิ่มทุนจำนวน 2,500,000 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 16.72 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่11/2561 เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้มีการจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด และบริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 5 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจในโครงการในจังหวัดกระบี่ ทั้ง 2 บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2561 และได้รับชำระค่าหุ้นสามัญบริษัทละ 50,000 หุ้น ที่มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 1.25 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม พ.ศ. 2561

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2559 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัทแห่งหนึ่งและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทดังกล่าว เพื่อซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าวในจำนวน 753,420 หุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 75.34 ล้านบาท พร้อมค่าดำเนินการจำนวน 68.45 ล้านบาท ให้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นอกจากนี้บริษัทยังรับภาระการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทดังกล่าว อีกเป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อเป็นการลงทุนในโครงการโรงแรมของบริษัทดังกล่าว

ในวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2559 บริษัทได้รับการโอนหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 572,500 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีอำนาจในการควบคุมในการบริหารงานและการเงินของบริษัทดังกล่าว เนื่องจากบริษัทดังกล่าวยังอยู่ภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการ ซึ่งบริหารงานโดยผู้จัดการแผน ซึ่งตามพระราชบัญญัติล้มละลายกำหนดให้ผู้จัดการแผนเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจัดการกิจการและทรัพย์สินของกิจการที่อยู่ภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการ ดังนั้นบริษัทดังกล่าวยังไม่ถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

ในวันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2559 บริษัททำบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อสงวนสิทธิ์ที่จะใช้วิธีการซื้อขายทรัพย์สินของบริษัทแทน หากการซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าวไม่อาจดำเนินการให้สำเร็จได้ โดยให้ถือว่าเงินจ่ายล่วงหน้าที่บริษัทได้จ่ายให้บริษัท เป็นส่วนหนึ่งของการชำระค่าทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทจ่ายเงินล่วงหน้าให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทดังกล่าวสำหรับค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 57.25 ล้านบาท และให้บริษัทดังกล่าวสำหรับการชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ 72.47 ล้านบาท และการพัฒนาธุรกิจเป็นจำนวนเงิน 25.86 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติให้เปลี่ยนวิธีการซื้อขายหุ้นมาเป็นการซื้อขายทรัพย์สิน (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ตามสิทธิที่บริษัทได้สงวนไว้ในบันทึกข้อตกลง โดยการนำเงินค่าหุ้นที่บริษัทชำระไปแล้วจำนวน 57.25 ล้านบาท และเงินจ่ายชำระตามแผนฟื้นฟูจำนวน 72.47 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่จ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ไปหักกับค่าทรัพย์สินแล้วรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทแทน ซึ่งคาดว่าการรับโอนกรรมสิทธิ์จะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2561 และจะเริ่มเปิดดำเนินการประมาณเดือนกันยายน พ.ศ. 2562

ณ วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 บริษัทดำเนินการซื้อขายทรัพย์สิน (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) เสร็จสิ้น โดยนำเงินที่จ่ายล่วงหน้าให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 สำหรับค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 57.25 ล้านบาท เงินที่จ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการจำนวน 101.47 ล้านบาท และเงินที่จ่ายสำหรับการพัฒนาธุรกิจจำนวน 41.37 ล้านบาท ไปหักกับค่าทรัพย์สิน โดยบริษัทจัดประเภททรัพย์สินที่ได้มาไว้ภายใต้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาตามวัตถุประสงค์การซื้อทรัพย์สินของบริษัท

19 ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายโดยมีการรับประกันรายได้ในระยะยาว/เงื่อนไขการรับซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 บริษัทมีที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายโดยมีการรับประกันรายได้ในระยะยาว/เงื่อนไขการรับซื้อคืนจำนวน 58,659,995 บาท บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเมื่อครบอายุสัญญาการรับประกัน

20 อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ห้องชุดสำนักงาน และส่วนปรับปรุงห้องชุดสำนักงาน | เครื่องตกแต่งและติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน | อาคารสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง | ยานพาหนะและเรือยอร์ช | งานตกแต่งอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งร้านอาหาร | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | | | | | | | |
| ราคาทุน | 31,074,278 | 10,237,781 | 717,208 | 52,390,368 | - | - | 94,419,635 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (12,786,563) | (8,673,696) | (423,579) | (34,870,806) | - | - | (56,754,644) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิ | 18,287,715 | 1,564,085 | 293,629 | 17,519,562 | - | - | 37,664,991 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | | | | | | | |
| ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี | 18,287,715 | 1,564,085 | 293,629 | 17,519,562 | - | - | 37,664,991 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 1,265,374 | 1,738,191 | 777,973 | - | - | 2,982,412 | 6,763,950 |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน | - | (9,580) | - | - | - | - | (9,580) |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | 9,578 | - | - | - | - | 9,578 |
| จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน | - | - | (50,932) | - | - | - | (50,932) |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | - | 50,931 | - | - | - | 50,931 |
| ค่าเสื่อมราคา | (917,469) | (583,086) | (144,488) | (1,491,090) | - | - | (3,136,133) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี | 18,635,620 | 2,719,188 | 927,113 | 16,028,472 | - | 2,982,412 | 41,292,805 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | | | | | | | |
| ราคาทุน | 32,339,652 | 11,966,392 | 1,444,249 | 52,390,368 | - | 2,982,412 | 101,123,073 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (13,704,032) | (9,247,204) | (517,136) | (36,361,896) | - | - | (59,830,268) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิ | 18,635,620 | 2,719,188 | 927,113 | 16,028,472 | - | 2,982,412 | 41,292,805 |

20 อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และพ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ห้องชุดสำนักงาน และส่วนปรับปรุง ห้องชุดสำนักงาน | เครื่องตกแต่งและ ติดตั้งและอุปกรณ์ สำนักงาน | อาคาร สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง | ยานพาหนะ และเรือยอร์ช | งานตกแต่ง อุปกรณ์และเครื่อง ตกแต่งร้านอาหาร | งานระหว่าง ก่อสร้าง | รวม |
| ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | | | | | | | |
| ราคาทุน | 32,339,652 | 11,966,392 | 1,444,249 | 52,390,368 | - | 2,982,412 | 101,123,073 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (13,704,032) | (9,247,204) | (517,136) | (36,361,896) | - | - | (59,830,268) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิ | 18,635,620 | 2,719,188 | 927,113 | 16,028,472 | - | 2,982,412 | 41,292,805 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | | | | | | | |
| ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี | 18,635,620 | 2,719,188 | 927,113 | 16,028,472 | - | 2,982,412 | 41,292,805 |
| ซื้อสินทรัพย์ | - | 1,939,092 | 1,117,239 | - | 258,605 | 767,609 | 4,082,545 |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน | - | (8,453) | - | - | - | - | (8,453) |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | 8,451 | - | - | - | - | 8,451 |
| โอนสินทรัพย์ | - | - | - | - | 3,205,856 | (3,205,856) | - |
| ค่าเสื่อมราคา | (1,001,183) | (1,130,059) | (320,382) | (1,491,090) | (640,352) | - | (4,583,066) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี | 17,634,437 | 3,528,219 | 1,723,970 | 14,537,382 | 2,824,109 | 544,165 | 40,792,282 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | | | | | | | |
| ราคาทุน | 32,339,652 | 13,897,031 | 2,561,488 | 52,390,368 | 3,464,461 | 544,165 | 105,197,165 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (14,705,215) | (10,368,812) | (837,518) | (37,852,986) | (640,352) | - | (64,404,883) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิ | 17,634,437 | 3,528,219 | 1,723,970 | 14,537,382 | 2,824,109 | 544,165 | 40,792,282 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

20 อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่าซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้น ประกอบด้วยยานพาหนะและอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ราคาทุนของสินทรัพย์เช่าการเงิน | 14,893,000 | 14,893,000 | 14,893,000 | 14,893,000 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (7,576,542) | (7,513,937) | (7,576,542) | (7,513,937) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิ | 7,316,458 | 7,379,063 | 7,316,458 | 7,379,063 |

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 4,583,066 บาท (พ.ศ. 2560 : 3,136,133 บาท) จะถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|---|---|---|
| | สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | รวม |
| | บาท | บาท | บาท |
| ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | | | |
| ราคาทุน | - | 187,250 | 187,250 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | - | (187,249) | (187,249) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิ | - | 1 | 1 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | | | |
| ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี | - | 1 | 1 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 3,820,300 | 301,098 | 4,121,398 |
| ค่าตัดจำหน่าย | - | (16,209) | (16,209) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี | 3,820,300 | 284,890 | 4,105,190 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | | | |
| ราคาทุน | 3,820,300 | 488,348 | 4,308,648 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | - | (203,458) | (203,458) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิ | 3,820,300 | 284,890 | 4,105,190 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|---|---|---|
| | สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า บาท | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท | รวม บาท |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | | | |
| ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด | 3,820,300 | 284,890 | 4,105,190 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 14,145,530 | 56,710 | 14,202,240 |
| ค่าตัดจำหน่าย | (4,491,458) | (106,017) | (4,597,475) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิปลายงวด | 13,474,372 | 235,583 | 13,709,955 |
| | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | | | |
| ราคาทุน | 17,965,830 | 545,058 | 18,510,888 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (4,491,458) | (309,475) | (4,800,933) |
| ราคาตามบัญชีสุทธิ | 13,474,372 | 235,583 | 13,709,955 |

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 106,017 บาท และ 4,491,458 บาท จะถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าใช้จ่ายในการขายตามลำดับ (พ.ศ. 2560 : 16,209 บาท ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน | 9,086,116 | 11,737,085 | 9,086,116 | 11,737,085 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน | 9,758,080 | 9,561,997 | 9,758,080 | 9,561,997 |
| รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 18,844,196 | 21,299,082 | 18,844,196 | 21,299,082 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน | (27,423,168) | (26,526,003) | (13,288,473) | (12,391,308) |
| รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (27,423,168) | (26,526,003) | (13,288,473) | (12,391,308) |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | (8,578,972) | (5,226,921) | 5,555,723 | 8,907,774 |

รายการเคลื่อนไหวของ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | (5,226,921) | 17,744,026 | 8,907,774 | 17,744,026 |
| เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 39) | (3,614,522) | (23,278,044) | (3,614,522) | (9,143,349) |
| เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 262,471 | 307,097 | 262,471 | 307,097 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | (8,578,972) | (5,226,921) | 5,555,723 | 8,907,774 |

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเกิดจากรายการดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 มกราคม พ.ศ. 2560 บาท | เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน บาท | เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บาท | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท | เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน บาท | เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บาท | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บาท |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | | |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน | (1,311) | - | (2,828) | (4,139) | - | 3,948 | (191) |
| รายได้รับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) | 15,707,734 | 2,848,954 | - | 18,556,688 | (7,751,635) | - | 10,805,053 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า | 987,238 | (768,015) | - | 219,223 | (219,223) | - | - |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | - | - | 3,087,715 | - | 3,087,715 |
| โบนัสค้างจ่าย | - | - | - | - | 1,305,322 | - | 1,305,322 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน | - | - | - | - | 922,904 | - | 922,904 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 1,903,937 | 313,448 | 309,925 | 2,527,310 | (62,440) | 258,523 | 2,723,393 |
| | 18,597,598 | 2,394,387 | 307,097 | 21,299,082 | (2,717,357) | 262,471 | 18,844,196 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | (853,572) | (146,985) | - | (1,000,557) | (50,283) | - | (1,050,840) |
| ค่านายหน้าการขายจ่ายล่วงหน้า | - | (3,475,213) | - | (3,475,213) | (3,943,755) | - | (7,418,968) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | - | (6,013,235) | - | (6,013,235) | 2,644,253 | - | (3,368,982) |
| ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | (1,902,303) | - | (1,902,303) | 452,620 | - | (1,449,683) |
| ขาดทุนจากรายการซื้อขายที่ดินระหว่างกัน | - | (14,134,695) | - | (14,134,695) | - | - | (14,134,695) |
| | (853,572) | (25,672,431) | - | (26,526,003) | (897,165) | - | (27,423,168) |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | 17,744,026 | (23,278,044) | 307,097 | (5,226,921) | (3,614,522) | 262,471 | (8,578,972) |

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเกิดจากรายการดังต่อไปนี้ (ต่อ)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 มกราคม พ.ศ. 2560 บาท | เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน บาท | เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บาท | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท | เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน บาท | เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บาท | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บาท |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | | |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน | (1,311) | - | (2,828) | (4,139) | - | 3,948 | (191) |
| รายได้รับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) | 15,707,734 | 2,848,954 | - | 18,556,688 | (7,751,635) | - | 10,805,053 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า | 987,238 | (768,015) | - | 219,223 | (219,223) | - | - |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | - | - | 3,087,715 | - | 3,087,715 |
| โบนัสค้างจ่าย | - | - | - | - | 1,305,322 | - | 1,305,322 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน | - | - | - | - | 922,904 | - | 922,904 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 1,903,937 | 313,448 | 309,925 | 2,527,310 | (62,440) | 258,523 | 2,723,393 |
| | 18,597,598 | 2,394,387 | 307,097 | 21,299,082 | (2,717,357) | 262,471 | 18,844,196 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | (853,572) | (146,985) | - | (1,000,557) | (50,283) | - | (1,050,840) |
| ค่านายหน้าการขายจ่ายล่วงหน้า | - | (3,475,213) | - | (3,475,213) | (3,943,755) | - | (7,418,968) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | - | (6,013,235) | - | (6,013,235) | 2,644,253 | - | (3,368,982) |
| ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | (1,902,303) | - | (1,902,303) | 452,620 | - | (1,449,683) |
| | (853,572) | (11,537,736) | - | (12,391,308) | (897,165) | - | (13,288,473) |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | 17,744,026 | (9,143,349) | 307,097 | 8,907,774 | (3,614,522) | 262,471 | 5,555,723 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน เนื่องจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์

ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ผลแตกต่างชั่วคราว | | | | |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | - | 2,657,010 | - | 2,657,010 |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | | | | |
| ขาดทุนทางภาษีที่จะสิ้นสุดเวลาการหักกลบ ปี พ.ศ. 2561 | - | 37,300,133 | - | 37,300,133 |
| ขาดทุนทางภาษีที่จะสิ้นสุดเวลาการหักกลบ ปี พ.ศ. 2562 | - | - | - | - |
| ขาดทุนทางภาษีที่จะสิ้นสุดเวลาการหักกลบ ปี พ.ศ. 2563 | 2,183,168 | 2,183,168 | - | - |
| ขาดทุนทางภาษีที่จะสิ้นสุดเวลาการหักกลบ ปี พ.ศ. 2564 | 35,290,539 | 35,290,539 | - | - |
| ขาดทุนทางภาษีที่จะสิ้นสุดเวลาการหักกลบ ปี พ.ศ. 2565 | 210,708,885 | 210,708,885 | 121,875,166 | 121,875,166 |
| ขาดทุนทางภาษีที่จะสิ้นสุดเวลาการหักกลบ ปี พ.ศ. 2566 | 304,666,206 | - | 180,541,948 | - |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

23 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินมัดจำ - เพื่อซื้อที่ดิน | 189,430,113 | - | 189,430,113 | - |
| - ค่าสาธารณูปโภค | 674,227 | 677,437 | 674,227 | 677,437 |
| - ค่าก่อสร้าง | 40,000 | 40,000 | 40,000 | 40,000 |
| อื่นๆ | 1,362,640 | 286,100 | 1,362,640 | 286,100 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 191,506,980 | 1,003,537 | 191,506,980 | 1,003,537 |

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดินที่จังหวัดกระบี่ในราคาที่ตกลงกัน มูลค่าของสัญญาทั้งหมดเป็นจำนวน 869.73 ล้านบาท บางส่วนบริษัทชำระครบมูลค่าตามสัญญาและรับโอนที่ดินแล้ว เป็นจำนวน 69.70 ล้านบาท ตามที่แสดงรายการเคลื่อนไหวในหมายเหตุ 14 และสัญญาที่เหลือบริษัทได้ชำระเงินมัดจำไปแล้วจำนวน 189.43 ล้านบาท บริษัทได้เปิดเผยจำนวนเงินตามสัญญาที่ยังไม่ได้ชำระภายใต้ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนในหมายเหตุ 41

24 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยกลุ่มตระกูลสัมภวคุปต์ คิดเป็นร้อยละ 33.71 (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 32.71) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท รายการลงทุนที่สำคัญในบริษัทย่อยแสดงในหมายเหตุ 17

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

| บุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ความสัมพันธ์กับบริษัท |
|---|---|
| บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นทางตรง |
| บริษัท สปินนาเคอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท |
| บริษัท ไทยเสรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท |
| บริษัท พีเอสเอ็ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท |
| บริษัท เขาค้อพัฒนาการเกษตร จำกัด | มีผู้บริหารร่วมกันและถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท |
| บริษัท โอเพ่น คอนสตรัคชั่น จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท จัดการอาคารสีลมพลาซ่า จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท พี.เอส.เอ็ม.ดีเวลลอพเม้นท์ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

24 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้ (ต่อ)

| บุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ความสัมพันธ์กับบริษัท |
|---|---|
| บริษัท แกรนด์ แปซิฟิค โฮเต็ล จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท ธันวรินทร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท นารายณ์ โฮลดิ้งส์ แอสเซท เมเนเจอร์ คอร์เปอร์เรชั่น จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท เลียน่า จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท วานา นาวา จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท เวิลด์ไวด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท สีลมชอปปิ้งพลาซ่า จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท สุขุมวิท ชอปปิ้งพลาซ่า จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท แสตมฟอร์ดบริหารธุรกิจ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท ไอแลนด์ ลากูน โฮลดิ้งส์ จำกัด | มีผู้บริหารและผู้ถือหุ้นร่วมกัน |
| บริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ฟ จำกัด (มหาชน) | เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท |

ในระหว่างปีกลุ่มกิจการมีรายการค้ากับบริษัทย่อยและบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการค้าดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทและบริษัท/บุคคลเหล่านั้น และเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสรุปได้ดังนี้

24.1) รายการที่สำคัญ

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ซื้อที่ดิน | | | | |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | - | - | - | 20,187,500 |
| รายได้จากการให้สิทธิถือครองกรรมสิทธิ์ร่วม | | | | |
| บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด | - | - | - | 4,400 |
| ดอกเบี้ยรับ | | | | |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | - | - | - | 17,407,046 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/กรรมการ) | 2,171,174 | 2,944,528 | 2,171,174 | 2,944,528 |

ในปี พ.ศ. 2560 บริษัทซื้อที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยราคาซื้อขายเป็นราคาที่ตกลงร่วมกัน

ในปี พ.ศ. 2560 บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในอัตราร้อยละ MLR + 1.5 ต่อปี

ในปี พ.ศ. 2561 บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในอัตราร้อยละ 2.5 – 4.0 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 2.5 ต่อปี)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

24 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

24.2) ยอดคงค้าง

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| บริษัทย่อย - บริษัท แกรนด์ เบย์ | | | | |
| โฮเทล จำกัด (หมายเหตุ 11) | - | - | - | 8,649,603 |
| เงินทดรองจ่าย | | | | |
| บริษัทย่อย - บริษัท ลองบีช | | | | |
| โฮเทล จำกัด (หมายเหตุ 11) | - | - | 2,760,000 | - |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (กรรมการ) | - | 5,517,654 | - | 5,517,654 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| (ผู้ถือหุ้น/กรรมการ) (หมายเหตุ 25) | 231,825 | 750,411 | 231,825 | 750,411 |

24.3) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | บาท | บาท | บาท | บาท |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/ กรรมการ) | | | | |
| (หมายเหตุ 26) | 75,000,000 | 9,000,000 | 75,000,000 | 9,000,000 |
| | 75,000,000 | 9,000,000 | 75,000,000 | 9,000,000 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

| | | อัตราดอกเบี้ยต่อปีร้อยละ | | |
|---|---|---|---|---|
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | กำหนดชำระคืน | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | การค้ำประกัน |
| ผู้ถือหุ้น/ กรรมการ | เมื่อทวงถาม | 2.5 – 4.0 | 2.5 | - |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

24 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

24.3) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 9,000,000 | 193,926,897 | 9,000,000 | 193,926,897 |
| บวก กู้เพิ่ม | 127,500,000 | 3,000,000 | 127,500,000 | 3,000,000 |
| หัก จ่ายชำระคืน | (61,500,000) | (187,926,897) | (61,500,000) | (187,926,897) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 75,000,000 | 9,000,000 | 75,000,000 | 9,000,000 |

24.4) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | - | - | - | 384,675,000 |
| บวก ให้กู้เพิ่ม | - | - | - | 10,905,500 |
| หัก รับชำระคืน | - | - | - | (395,580,500) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | - | - | - |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

24 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

24.5) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารเป็นเงินเดือน ผลประโยชน์อื่น และค่าตอบแทนอื่นๆ

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 26,118,398 | 22,315,534 | 26,118,398 | 22,315,534 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 9,791,492 | 8,905,096 | 9,791,492 | 8,905,096 |
| | 35,909,890 | 31,220,630 | 35,909,890 | 31,220,630 |
| ค่าตอบแทนกรรมการ | | | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 2,180,000 | 1,470,000 | 2,180,000 | 1,470,000 |

25 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เจ้าหนี้การค้า | 231,903,314 | 21,913,091 | 222,210,176 | 18,308,461 |
| เจ้าหนี้อื่น | 44,040,043 | 29,384,388 | 44,040,043 | 29,384,388 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | 6,228,098 | 10,660,618 | 6,185,598 | 10,618,118 |
| เจ้าหนี้สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 9,915,680 | - | 9,915,680 | - |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | |
| - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 24.2) | 231,825 | 750,411 | 231,825 | 750,411 |
| - กิจการอื่น | 6,425,604 | 6,581,213 | 6,425,604 | 6,581,213 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 20,559,489 | 12,598,900 | 19,664,489 | 12,009,001 |
| ค่าธรรมเนียมการใช้แบรนด์ | 740,990 | 515,549 | 740,990 | 515,549 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 320,045,043 | 82,404,170 | 309,414,405 | 78,167,141 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

26 เงินกู้ยืมระยะสั้น

เงินกู้ยืมระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 24.3) | 75,000,000 | 9,000,000 | 75,000,000 | 9,000,000 |
| - ตั๋วแลกเงิน | 29,345,986 | 30,000,000 | 29,345,986 | 30,000,000 |
| - เจ้าหนี้ขายฝาก | 39,880,000 | 23,884,991 | 39,880,000 | 23,884,991 |
| - จากสถาบันการเงิน | 492,473,884 | 56,611,778 | 492,473,884 | 56,611,778 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 636,699,870 | 119,496,769 | 636,699,870 | 119,496,769 |

รายการเคลื่อนไหวตั๋วแลกเงิน เจ้าหนี้ขายฝากและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ตั๋วแลกเงิน | | | | |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 30,000,000 | 215,000,000 | 30,000,000 | 215,000,000 |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี | 30,000,000 | 209,000,000 | 30,000,000 | 209,000,000 |
| หัก จ่ายชำระคืนระหว่างปี | (30,000,000) | (293,000,000) | (30,000,000) | (293,000,000) |
| โอนไปเป็นหุ้นกู้ระหว่างปี | - | (101,000,000) | - | (101,000,000) |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นระหว่างปี | (930,944) | - | (930,944) | - |
| ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าระหว่างปี | 276,930 | - | 276,930 | - |
| ยอดคงเหลือสิ้นปี | 29,345,986 | 30,000,000 | 29,345,986 | 30,000,000 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ตั๋วแลกเงินที่ออกให้กับบุคคลภายนอกมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี) ตั๋วแลกเงินนี้มีข้อกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2562 (พ.ศ. 2560 : เดือนมกราคม พ.ศ. 2561) ตั๋วแลกเงินนี้อาวัลโดยกรรมการของบริษัทและจดจำนองที่ดินที่จังหวัดกระบี่ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 14

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

26 เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เจ้าหนี้ขายฝาก | | | | |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 23,884,991 | - | 23,884,991 | - |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี | 50,000,000 | 27,019,241 | 50,000,000 | 27,019,241 |
| หัก จ่ายชำระคืนระหว่างปี | (34,004,991) | (3,134,250) | (34,004,991) | (3,134,250) |
| ยอดคงเหลือสิ้นปี | 39,880,000 | 23,884,991 | 39,880,000 | 23,884,991 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทจำนวน 4 ห้องชุด ถูกนำไปจดทะเบียนขายฝากเป็นระยะเวลา 6 เดือน นับจากวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 เพื่อเป็นหลักประกันสินเชื่อจากบุคคลภายนอก โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ชำระคืนทั้งจำนวนในเดือนมกราคม พ.ศ. 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทจำนวน 6 ห้องชุด ถูกนำไปจดทะเบียนขายฝากเป็นระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2561 เพื่อเป็นหลักประกันสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | | | | |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 56,611,778 | - | 56,611,778 | - |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี | 425,000,000 | 75,000,000 | 425,000,000 | 75,000,000 |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้เพิ่มขึ้นระหว่างปี | (14,980,000) | (9,630,000) | (14,980,000) | (9,630,000) |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นระหว่างปี | (39,109,876) | (9,000,000) | (39,109,876) | (9,000,000) |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระหว่างปี | 17,970,776 | 118,490 | 17,970,776 | 118,490 |
| ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าระหว่างปี | 46,981,206 | 123,288 | 46,981,206 | 123,288 |
| ยอดคงเหลือสิ้นปี | 492,473,884 | 56,611,778 | 492,473,884 | 56,611,778 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 75 ล้านบาท โดยจดจำนองโฉนดที่ดินของบริษัทเลขที่ 19676 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ในการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 15 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี) เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2562

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

27 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| หมุนเวียน | | | | |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว | | | | |
| จากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 43,928,036 | 43,097,499 | 43,928,036 | 43,097,499 |
| ไม่หมุนเวียน | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 98,270,548 | 15,157,148 | 98,270,548 | 15,157,148 |
| รวม | 142,198,584 | 58,254,647 | 142,198,584 | 58,254,647 |

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 58,254,647 | 50,000,000 | 58,254,647 | 50,000,000 |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี | 109,000,000 | 17,000,000 | 109,000,000 | 17,000,000 |
| หัก จ่ายชำระคืนระหว่างปี | (23,891,125) | (8,745,353) | (23,891,125) | (8,745,353) |
| ค่าธรรมเนียมเงินกู้เพิ่มขึ้นระหว่างปี | (1,000,000) | - | (1,000,000) | - |
| ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าระหว่างปี | 272,322 | - | 272,322 | - |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นระหว่างปี | (1,200,000) | - | (1,200,000) | - |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระหว่างปี | 762,740 | - | 762,740 | - |
| ยอดคงเหลือสิ้นปี | 142,198,584 | 58,254,647 | 142,198,584 | 58,254,647 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

27 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| ยอดเงินกู้คงค้าง (ล้านบาท) | อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ) | กำหนดจ่ายชำระคืน | การค้ำประกัน |
|---|---|---|---|
| 90.04<br>(พ.ศ. 2560 : 41.80) | MLR + 0.50 | มิถุนายน พ.ศ. 2563 | - ห้องชุดสำนักงานของบริษัท<br>- หลักทรัพย์ของบุคคล กรรมการของบริษัท และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท<br>- ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 14 ห้องชุด<br>- ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา โฉนดเลขที่ 63757, 63760 และ 63776 |
| 32.86<br>(พ.ศ. 2560 : 16.45) | 12.00 - 15.00 | มิถุนายน พ.ศ. 2568 | - โฉนดที่ดินเลขที่ 52368, 52369 และ 52370 เลขที่ดิน 57, 56 และ 5 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท<br>- หลักทรัพย์ของกรรมการของบริษัท |
| 19.29<br>(พ.ศ. 2560 : ไม่มี) | 12.00 | สิงหาคม พ.ศ. 2564 | - ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 4 ห้องชุด<br>- หลักทรัพย์ของกรรมการของบริษัท |

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ราคาตามบัญชี | | มูลค่ายุติธรรม | |
| | พ.ศ. 2561<br>บาท | พ.ศ. 2560<br>บาท | พ.ศ. 2561<br>บาท | พ.ศ. 2560<br>บาท |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 142,198,584 | 58,254,647 | 152,733,880 | 79,832,800 |

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของธนาคารพาณิชย์ และจัดอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

28 หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ภายใน 1 ปี | 947,569 | 972,255 | 947,569 | 972,255 |
| เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 848,808 | 1,796,377 | 848,808 | 1,796,377 |
| หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคต | | | | |
| ของสัญญาเช่าการเงิน | (115,330) | (243,363) | (115,330) | (243,363) |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 1,681,047 | 2,525,269 | 1,681,047 | 2,525,269 |

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ภายใน 1 ปี | 871,814 | 843,913 | 871,814 | 843,913 |
| เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 809,233 | 1,681,356 | 809,233 | 1,681,356 |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 1,681,047 | 2,525,269 | 1,681,047 | 2,525,269 |

29 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจาก | | | | |
| - การขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | 39,885,677 | 133,458,059 | 39,885,677 | 133,458,059 |
| - การให้บริการตกแต่ง | 2,490,500 | 5,052,941 | 2,490,500 | 5,052,941 |
| - การขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| ระหว่างพัฒนา | 223,794,259 | 54,075,600 | 223,794,259 | 54,075,600 |
| | 266,170,436 | 192,586,600 | 266,170,436 | 192,586,600 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

29 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (ต่อ)

ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากการให้บริการตกแต่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ต้นทุนการให้บริการตกแต่งบวกกำไร(ขาดทุน) | | | | |
| ที่รับรู้แล้วจนถึงปัจจุบัน | 9,525,851 | 9,065,751 | 9,525,851 | 9,065,751 |
| หัก เงินที่เรียกเก็บแล้วจนถึงปัจจุบัน | (12,016,351) | (14,118,692) | (12,016,351) | (14,118,692) |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | (2,490,500) | (5,052,941) | (2,490,500) | (5,052,941) |

30 ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน

รายการเคลื่อนไหวของประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | - | 7,638,839 | - | 7,638,839 |
| บวก ตั้งเพิ่ม (กลับรายการ) | 4,614,520 | (7,638,839) | 4,614,520 | (7,638,839) |
| หัก จ่ายชำระหนี้สิน | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 4,614,520 | - | 4,614,520 | - |

ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทนตั้งขึ้นตามอัตราผลตอบแทนในสัญญาที่ทำขึ้นกับลูกค้าจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาภายในปี พ.ศ. 2562

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

31 ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า

รายการเคลื่อนไหวของประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 1,096,113 | 4,981,176 | 1,096,113 | 4,981,176 |
| บวก ตั้งเพิ่ม (กลับรายการ) | - | (3,463,703) | - | (3,463,703) |
| หัก จ่ายชำระหนี้สิน | (1,096,113) | (421,360) | (1,096,113) | (421,360) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | - | 1,096,113 | - | 1,096,113 |

32 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | ข้อมูลทางการเงินรวม | | ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินมัดจำรับล่วงหน้าสำหรับซื้อที่ดิน | 15,000,000 | - | 15,000,000 | - |
| อื่นๆ | 1,312,031 | 2,517,983 | 1,254,774 | 2,000,286 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น | 16,312,031 | 2,517,983 | 16,254,774 | 2,000,286 |

ในระหว่างปีพ.ศ. 2561 บริษัทเข้าทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้น เพื่อจะขายที่ดินที่จังหวัดภูเก็ตให้กับผู้จะซื้อรายหนึ่งในราคาที่ตกลงกัน โดยผู้จะซื้อตกลงวางเงินมัดจำเป็นหลักประกันให้กับบริษัทในวันที่ทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท ทั้งสองฝ่ายตกลงยกเลิกบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในเดือนกันยายน พ.ศ. 2561 และบริษัทคืนเงินมัดจำดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี ให้กับผู้จะซื้อทั้งจำนวนแล้วในเดือนมกราคม พ.ศ. 2562

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

33 หุ้นกู้ (สุทธิ)

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 800,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 800 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2.5 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| หุ้นกู้ ราคาตามมูลค่า | 800,000,000 | 800,000,000 | 800,000,000 | 800,000,000 |
| หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย | (16,844,912) | (30,066,175) | (16,844,912) | (30,066,175) |
| หุ้นกู้ (สุทธิ) | 783,155,088 | 769,933,825 | 783,155,088 | 769,933,825 |

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจในวงเงินไม่เกิน 2 พันล้านบาทหรือในสกุลเงินอื่นในจำนวนที่เทียบเท่า ทั้งนี้ประเภทของหุ้นกู้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น ๆ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 769,933,825 | - | 769,933,825 | - |
| หุ้นกู้เพิ่มขึ้นระหว่างปี | - | 699,000,000 | - | 699,000,000 |
| โอนมาจากตั๋วแลกเงิน | - | 101,000,000 | - | 101,000,000 |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย เพิ่มขึ้นระหว่างปี | - | (34,240,000) | - | (34,240,000) |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ รอตัดจ่ายระหว่างปี | 13,221,263 | 4,173,825 | 13,221,263 | 4,173,825 |
| ยอดคงเหลือสิ้นปี | 783,155,088 | 769,933,825 | 783,155,088 | 769,933,825 |

หลักประกัน - โฉนดที่ดินของบริษัท เลขที่ 23712, 23713, 23714, 57888 และ 59950 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต และโฉนดที่ดินเลขที่ 59949 ซึ่งมีบริษัทเอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด ถือกรรมสิทธิ์ร่วม
- โฉนดที่ดินของบริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด เลขที่ 23710, 23711, 54006, 52371, 57204 และ 33561 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
- ตั๋วเงินรับของบริษัท (หมายเหตุ 10)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

34 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| มูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 13,616,965 | 12,636,551 | 13,616,965 | 12,636,551 |
| หนี้สินสุทธิที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน | 13,616,965 | 12,636,551 | 13,616,965 | 12,636,551 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 12,636,551 | 9,519,685 | 12,636,551 | 9,519,685 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 1,425,519 | 1,234,051 | 1,425,519 | 1,234,051 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 442,279 | 333,190 | 442,279 | 333,190 |
| (กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ | 1,292,616 | 1,549,625 | 1,292,616 | 1,549,625 |
| จ่ายชำระผลประโยชน์ | (2,180,000) | - | (2,180,000) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 13,616,965 | 12,636,551 | 13,616,965 | 12,636,551 |

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับแต่ละรายการ มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 1,425,519 | 1,234,051 | 1,425,519 | 1,234,051 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 442,279 | 333,190 | 442,279 | 333,190 |
| รวม | 1,867,798 | 1,567,241 | 1,867,798 | 1,567,241 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

34 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| (กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ | | | | |
| ผล(กำไร)ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมุติด้านประชากรศาสตร์ | 178,256 | (381,013) | 178,256 | (381,013) |
| ผล(กำไร)ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมุติทางการเงิน | (62,013) | 276,643 | (62,013) | 276,643 |
| ผล(กำไร)ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์ | 1,176,373 | 1,653,995 | 1,176,373 | 1,653,995 |
| (กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ | 1,292,616 | 1,549,625 | 1,292,616 | 1,549,625 |

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| อัตราคิดลด | ร้อยละ 2.66 | ร้อยละ 3.50 | ร้อยละ 2.66 | ร้อยละ 3.50 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ร้อยละ 5.00 | ร้อยละ 6.00 | ร้อยละ 5.00 | ร้อยละ 6.00 |

การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย :

| | | ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - เพิ่มขึ้น(ลดลง) | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท | พ.ศ. 2561 บาท | พ.ศ. 2560 บาท |
| อัตราคิดลด | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | (439,697) | (404,128) | (439,697) | (404,128) |
| อัตราคิดลด | ลดลงร้อยละ 1 | 505,610 | 469,328 | 505,610 | 469,328 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | 488,547 | 473,315 | 488,547 | 473,315 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ลดลงร้อยละ 1 | (434,403) | (416,573) | (434,403) | (416,573) |

การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน (วิธีมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method))

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

34 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงข้างต้นไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์คือ 11 ปี (พ.ศ. 2560 : 22 ปี)

35 ทุนเรือนหุ้น

| | จำนวนหุ้น<br>หุ้น | หุ้นสามัญ<br>บาท |
|---|---|---|
| ทุนจดทะเบียน | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | 2,999,850,000 | 2,999,850,000 |
| ลดทุนจดทะเบียน | - | (1,499,925,000) |
| เพิ่มทุนจดทะเบียน | 1,499,925,000 | 749,962,500 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 4,499,775,000 | 2,249,887,500 |
| เพิ่มทุนจดทะเบียน | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | 4,499,775,000 | 2,249,887,500 |

| | จำนวนหุ้น<br>หุ้น | หุ้นสามัญ<br>บาท | ส่วนต่ำกว่า<br>มูลค่าหุ้น<br>บาท | รวม<br>บาท |
|---|---|---|---|---|
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | 2,999,850,000 | 2,999,850,000 | (1,153,823,762) | 1,846,026,238 |
| ลดทุนจดทะเบียน | - | (1,499,925,000) | 1,153,823,762 | (346,101,238) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 2,999,850,000 | 1,499,925,000 | - | 1,499,925,000 |
| เพิ่มทุนจดทะเบียน | 999,950,000 | 499,975,000 | (299,985,000) | 199,990,000 |
| ค่าใช้จ่ายในการเพิ่มทุน | - | - | (400,000) | (400,000) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | 3,999,800,000 | 1,999,900,000 | (300,385,000) | 1,699,515,000 |

35 ทุนเรือนหุ้น (ต่อ)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้มีการลดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น จำนวน 1,153,823,762 บาท และผลขาดทุนสะสมของกลุ่มกิจการโดยการลดทุนจดทะเบียนจากจำนวน 2,999,850,000 บาท ลงเหลือจำนวน 1,499,925,000 บาท (ด้วยการลดมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เหลือมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในจำนวนหุ้นคงเดิมที่ 2,999,850,000 หุ้น) หลังจากนั้นมีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,499,925,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิม และเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท (APEX-W1) โดยบริษัทจะเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 2,999,850,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมจำนวน 1,499,925,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 4,499,775,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมจำนวน 2,249,887,500 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,499,925,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมจำนวน 749,962,500 บาท ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

| จัดสรรให้แก่ | จำนวนหุ้น (หุ้น) | อัตราส่วน (เดิม : ใหม่) | ราคาขายต่อหุ้น (บาท) |
|---|---|---|---|
| ผู้ถือหุ้นเดิม | 999,950,000 | 3 หุ้นสามัญเดิม : 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน | 0.50 บาท |
| เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้และได้รับจัดสรร (APEX-W1) | 499,975,000 | 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ | 0.50 บาท (ราคาใช้สิทธิ) |
| บุคคลในวงจำกัด | ส่วนที่เหลือจากการจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม | | ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น |

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (APEX-W1)

ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| | | |
|---|---|---|
| ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : | 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย | : | ไม่เกิน 499,975,000 หน่วย |
| ราคาเสนอขาย | : | หน่วยละ 0 บาท |
| อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ | : | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลัง) |
| ราคาใช้สิทธิ | : | 0.50 บาท ต่อหุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลัง) |
| วันกำหนดการใช้สิทธิ | : | กำหนดใช้สิทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของ เดือนมิถุนายนและธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งจะครบกำหนดภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2561) |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

35 ทุนเรือนหุ้น (ต่อ)

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนจากจำนวน 2,999,850,000 บาท เป็นจำนวน 1,499,925,000 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 2,999,850,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1,499,925,000 บาท เป็นจำนวน 2,249,887,500 บาท (คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,499,775,000 หุ้น ในมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท มีจำนวน 4,499,775,000 หุ้น ได้รับชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 2,999,850,000 หุ้น ทั้งนี้หุ้นสามัญที่จดทะเบียนเพิ่มจำนวน 1,499,925,000 หุ้น ยังมิได้มีการจัดสรรแต่อย่างใด

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติให้กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากเดิมราคาหุ้นละ 0.50 บาทเป็นราคาหุ้นละ 0.20 บาท และราคาการใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จากเดิมหุ้นละ 0.50 บาท เป็นราคาหุ้นละ 0.40 บาท ซึ่งเงื่อนไขและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นเป็นไปตามที่ได้อนุมัติไว้เดิมทุกประการ รวมถึงมีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิ (Record date) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 999,950,000 หน่วย ที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) พร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จำนวน 499,975,000 หน่วย ในวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561 และกำหนดวันจองซื้อและรับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 7 ถึงวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ยกเว้นวันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดราชการ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (APEX-W1) จำนวน 499,974,910 หน่วย สามารถทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท มีจำนวน 4,499,775,000 หุ้น ได้รับชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 3,999,800,000 หุ้น โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนสามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ค่าใช้จ่ายในการเพิ่มทุนครั้งนี้มีจำนวน 400,000 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ไม่มีผู้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญคงเหลือยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 499,974,910 หน่วย

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

36 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิจากภาษี

รายการเคลื่อนไหวสำหรับองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|
| | กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย - สุทธิจากภาษี | รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิจากภาษี |
| | บาท | บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 16,559 | 16,559 |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างปี | (15,797) | (15,797) |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 762 | 762 |

37 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
|---|---|---|---|---|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ต้นทุนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย และต้นทุนการให้บริการตกแต่ง | 106,769,930 | 201,540,501 | 106,769,930 | 201,540,501 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน | 71,318,128 | 56,325,746 | 71,318,128 | 56,325,746 |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะ | 8,571,250 | 12,229,506 | 8,571,250 | 11,563,318 |
| ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและโฆษณา | 38,130,194 | 31,315,198 | 38,130,194 | 31,315,198 |
| ค่าบริการทางวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา | 13,895,622 | 17,399,054 | 12,992,722 | 16,805,354 |
| ผลตอบแทนที่รับประกัน | 30,864,578 | 23,571,349 | 30,864,578 | 23,571,349 |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | 12,781,563 | 28,156 | 12,781,563 | 28,156 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

38 ต้นทุนทางการเงิน (สุทธิ)

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | |
| - หุ้นกู้ | 50,000,000 | 16,849,315 | 50,000,000 | 16,849,315 |
| - ตั๋วแลกเงิน | 334,440 | 13,745,995 | 334,440 | 13,745,995 |
| - เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 13,024,606 | 5,787,621 | 13,024,606 | 5,787,621 |
| - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2,471,818 | 2,944,528 | 2,471,818 | 2,944,528 |
| - เจ้าหนี้ขายฝาก | 3,305,752 | 603,293 | 3,305,752 | 603,293 |
| - เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 46,981,206 | 123,288 | 46,981,206 | 123,288 |
| - สัญญาเช่าการเงิน | 128,033 | 195,960 | 128,033 | 195,960 |
| - อื่น ๆ | 226,027 | 39,948 | 226,027 | 39,948 |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 13,221,263 | 4,173,825 | 13,221,263 | 4,173,825 |
| ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะยาว | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 1,225,896 | 1,006,202 | 1,225,896 | - |
| ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17,976,229 | 118,490 | 17,976,229 | 118,490 |
| ค่าใช้จ่ายในการขยายระยะเวลาชำระค่าที่ดิน | 13,078,134 | - | 13,078,134 | - |
| ต้นทุนการกู้ยืมตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ | (3,873,454) | (6,787,516) | (2,549,525) | (4,851,186) |
| รวมต้นทุนทางการเงิน (สุทธิ) | 158,099,950 | 38,800,949 | 159,423,879 | 39,731,077 |

39 ภาษีเงินได้

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
|---|---|---|---|---|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน | - | - | - | - |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 22) | 3,614,522 | 23,278,044 | 3,614,522 | 9,143,349 |
| ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 8,478,226 | 8,250,834 | 8,478,226 | 8,250,834 |
| รวมภาษีเงินได้ | 12,092,748 | 31,528,878 | 12,092,748 | 17,394,183 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

39 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการและของบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากผลคูณทางทฤษฎีของกำไรทางบัญชีคูณกับภาษีของประเทศที่บริษัทตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
|---|---|---|---|---|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (290,852,743) | (81,690,456) | (291,154,292) | (63,179,697) |
| อัตราภาษี : | ร้อยละ 20 | ร้อยละ 20 | ร้อยละ 20 | ร้อยละ 20 |
| ผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ | (58,170,548) | (16,338,091) | (58,230,858) | (12,635,939) |
| ผลกระทบ: | | | | |
| ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี | 865,904 | 796,101 | 845,904 | 583,152 |
| ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักได้เพิ่มทางภาษี | (3,553) | (14,681) | (3,553) | (14,681) |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | - | 5,631 | - | 5,631 |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงวดก่อน | 531,402 | (3,169,848) | 531,402 | (3,169,848) |
| ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 60,931,317 | 41,998,932 | 60,471,627 | 24,375,034 |
| ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 8,478,226 | 8,250,834 | 8,478,226 | 8,250,834 |
| ภาษีเงินได้ | 12,092,748 | 31,528,878 | 12,092,748 | 17,394,183 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

40 ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
|---|---|---|---|---|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| ขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท) | (302,945,491) | (113,219,334) | (303,247,040) | (80,573,880) |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย (หุ้น) | 3,635,434,658 | 2,999,850,000 | 3,635,434,658 | 2,999,850,000 |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | (0.083) | (0.038) | (0.083) | (0.027) |

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายในระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดโดยสมมุติว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด บริษัทมีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งบริษัทคำนวณจำนวนหุ้นเทียบเท่าปรับลดโดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมซึ่งขึ้นอยู่กับมูลค่าที่เป็นตัวเงินของราคาตามสิทธิซื้อหุ้นที่มาพร้อมกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (กำหนดจากราคาถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างปี) การคำนวณนี้ทำขึ้นเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องบวกเพิ่มกับหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกในการคำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดโดยไม่มีการปรับปรุงกำไรสุทธิแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม จำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าจากการแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญไม่ถือว่าเป็นหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด เนื่องจากการแปลงเป็นหุ้นสามัญดังกล่าวไม่ทำให้ขาดทุนต่อหุ้นสำหรับผู้ถือหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

41 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน | | | | |
| - ตามสัญญาเพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ | 508.70 | 298.89 | 439.72 | 272.39 |
| - จากสัญญาซื้อที่ดิน (หมายเหตุ 23) | 610.65 | - | 610.65 | - |
| - จากสัญญาซื้อหุ้น (หมายเหตุ 18) | - | 555.86 | - | 555.86 |
| - ตามสัญญาว่าจ้างตกแต่งภายใน | 0.47 | 0.49 | 0.47 | 0.49 |
| | 1,119.35 | 855.24 | 1,104.84 | 828.74 |
| ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าและบริการ | | | | |
| - จากสัญญาเช่าและบริหารการตลาด | 7.22 | 10.12 | 7.22 | 10.12 |

ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---|---|---|---|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า | 1,523,054 | 523,054 | 1,523,054 | 523,054 |
| เพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค | 751,986 | 751,986 | 751,986 | 751,986 |
| รวม | 2,275,040 | 1,275,040 | 2,275,040 | 1,275,040 |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

42 สัญญาที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่งเพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ที่พัทยาและภูเก็ตตามลำดับ สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

| สัญญา | วัตถุประสงค์ | ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย |
|---|---|---|
| - สัญญาการให้บริการดำเนินงาน | เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว | ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว |
| - สัญญาการให้บริการให้คำปรึกษาการออกแบบของโรงแรม | เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบของโรงแรม | 175,000 เหรียญสหรัฐฯ |
| - สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวกับระบบ | เพื่อให้ได้สิทธิในการใช้ใบอนุญาตที่เกี่ยวกับระบบของโรงแรม เพื่อบริหารงานให้สอดคล้องกับระบบที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว | ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว |
| - สัญญาการให้บริการส่วนกลาง | เพื่อให้บริการระบบการจอง การขาย การตลาด การสร้างความจงรักภักดีให้แก่ลูกค้า และการให้บริการอื่นๆ | ค่าใช้จ่ายคิดคำนวณจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในการให้บริการตามสัญญานี้ |
| - สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวกับการทำการตลาดเกี่ยวกับที่พักอาศัย | เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมให้ถูกจัดการตามสัญญาการให้บริการดำเนินงาน ซึ่งรวมถึง การดำเนินงานของโปรแกรมการให้เช่าห้องชุดประเภทรายวันและรายเดือน และ พื้นที่โครงการส่วนกลาง | 500,000 เหรียญสหรัฐฯ |
| - สัญญาใบอนุญาตเครื่องหมายการค้าเกี่ยวกับที่พักอาศัย | เพื่อให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวรวมเป็นส่วนหนึ่งในชื่อโครงการของบริษัท แต่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของชื่อทางกฎหมายของโครงการที่เกี่ยวกับที่พักอาศัยในแต่ละพื้นที่ | 11,900 เหรียญสหรัฐฯ ต่อปี และสำหรับปีต่อไปให้ใช้อัตราส่วน CPI คูณกับค่าธรรมเนียมรายปี |

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

42 สัญญาที่สำคัญ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่งเพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันของบริษัทซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

| สัญญา | วัตถุประสงค์ | ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย |
|---|---|---|
| - สัญญาการให้บริการดำเนินงาน | เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว | ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว และค่าธรรมเนียมรายปีคิดจากการดำเนินงานในแต่ละปี |
| - สัญญาการขายและการตลาด | เพื่อให้สามารถทำการตลาด ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายโครงการ | ไม่มี |
| - สัญญาการให้คำปรึกษาโครงการ | เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการสร้าง จัดหาอุปกรณ์ต่างๆของโครงการ | 300,000 เหรียญสหรัฐฯ |

43 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่1/2562 เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้มีการจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมในโครงการจังหวัดภูเก็ต และเพื่อจัดกิจกรรมการแข่งขันกีฬาทางน้ำและประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขายโครงการต่างๆ ที่จังหวัดกระบี่คือ บริษัท ไม้ขาวบีช โฮเทล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 5 ล้านบาท และบริษัท เวิลด์ เรคคอร์ด เซลลิ่ง ยอชท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 รวมเป็นเงิน 1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ในบริษัทย่อยทั้งสอง ทั้ง 2 บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญและได้รับชำระค่าหุ้นสามัญจำนวนหุ้นละ 25 บาท เมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2561 และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2562

เมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 160,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 160 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 9 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2562 ตามการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจในวงเงินไม่เกิน 2 พันล้านบาทหรือในสกุลเงินอื่นในจำนวนที่เทียบเท่า ทั้งนี้ประเภทของหุ้นกู้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น ๆ

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมที่หาดยาว จังหวัดกระบี่ จำนวน 2 แปลง รวมเป็นมูลค่าที่ดินทั้งสิ้น 227,505,000 บาท

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ลงนามในข้อตกลงขอวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร โดยวงเงินทั้งหมดตามข้อตกลงมีจำนวน 1,026 ล้านบาท ผู้บริหารของกลุ่มกิจการคาดว่าจะมีการลงนามในสัญญาตามข้อตกลงดังกล่าวภายในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2562

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

## 44 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทถูกเรียกร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขายในปี พ.ศ. 2560 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 15.05 ล้านบาท ปัจจุบันการเรียกร้องจากลูกค้าอยู่ระหว่างรอกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในศาลแพ่ง ซึ่งผลของคำตัดสินยังไม่อาจประเมินได้ ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระเงินที่ถูกเรียกร้องจำนวนดังกล่าว

# ช่องทางติดต่อกับบริษัท

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

| | | |
|---|---|---|
| ชื่อย่อหลักทรัพย์ | : | APEX |
| เลขทะเบียนบริษัท | : | 0107536001117 |
| ประเภทธุรกิจ | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ | : | 02-168-7200 |
| โทรสาร | : | 02-168-7190-91 |
| Web Site | : | www.apexpcl.com |

APEX
DEVELOPMENT
"Enhancing Value"

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนดี้
ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์)
ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 02-168-7200
โทรสาร : 02-168-7190-91
www.apexpcl.com